

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٢٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٥)

بمساحة ١٢,٣٠٧ فدان بما يعادل ٢٥١٦٩٠,١٥ م^٢

بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

(حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بقطاع الإسكان والمرافق بالوزارة)

بغرض إقامة مشروع وحدات سكنية بمساحات (من ٢٨٠ م^٢ إلى ٢١٢٠ م^٢)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨
بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٤٥) بمساحة ١٢ فداناً تقريباً بمنطقة
الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة لصالح السادة وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات
العمرانية (حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بقطاع الإسكان والمرافق بالوزارة)
بغرض إقامة مشروع (وحدات سكنية بمساحات من ٢٨٠م^٢ إلى ١٢٠م^٢) ويتم تمويل
تنفيذ هذه الوحدات ذاتياً من موارد حساب تمويل الإسكان الاقتصادى على أن يتم
التصميم وطرح الأعمال والإشراف على التنفيذ من خلال قطاع التشييد والبناء
والعلاقات الخارجية بديوان عام الوزارة وبذات أسلوب التعامل مع الهيئة العامة
لتعاونيات البناء والإسكان ؛

وعلى التفويضات والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى بشأن اعتماد
التخطيط والتقسيم لقطعة أرض بمساحة ١٢,٣٠٧ فدان بمنطقة الجمعيات بمدينة
القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٨١) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١
بالموافقة على الطلب المقدم من السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع
الإسكان والمرافق ورئيس حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بوزارة الإسكان والمرافق
والمجمعات العمرانية بجدولة الـ (٥٠%) المتبقية من ثمن الأرض على ثلاثة أقساط
سنوية طبقاً للبروتوكول المؤرخ ٢٠١٤/١/١٩ للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان
على أن يسدد القسط الأول منها بعد سنة من تاريخ سداد (٥٠%) الأولى مع تقديم
شيكات آجلة بأقساط الجدولة ؛

وعلى محضر التسليم بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ لقطعة أرض بمساحة ١٢ فداناً تقريباً
بما يعادل ٢٥١٦٩٠,١٥م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥ بين الهيئة والسادة وزارة
الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية (حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بقطاع
الإسكان والمرافق بالوزارة) لبيع قطعة أرض بمساحة ١٢,٣٠ فدان تقريباً بما يعادل
٢٥١٦٩٠,١٥م^٢ بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (وحدات سكنية
بمساحات من ٢٨٠م^٢ إلى ١٢٠م^٢) ؛

وعلى خطاب السادة مكتب الاستشارات الشاملة للمشروعات مفوضًا عن الجهة المختصة لها الوارد برقم (٤١٣٨٥١) بتاريخ ٢٨/٦/٢٠٢٢ ومرفقًا بها لوحات المخطط العام لقطعة الأرض والبرنامج الزمنى للمشروع ؛

وعلى خطاب السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الإسكان والمرافق ورئيس حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية المؤرخ ٢٠٢٢/٧/٦ بما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٣٨٩٩) بتاريخ ٣١/٧/٢٠٢٢ مرفقًا به لوحات المخطط العام بعد التوقيع عليها ومتضمن موقف قطعة الأرض ؛
وعلى ما يفيد موافقة قطاع الشئون العقارية والتجارية على قبول خطابات ضمان حكومية بقيمة الأقساط المتبقية ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم 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 مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بقطاع الإسكان والمرافق بالوزارة) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٥) بمساحة ١٢,٣٠٧ فدان بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة بغرض إقامة مشروع وحدات سكنية بمساحات (من ٢٨٠م^٢ إلى ٢١٢٠م^٢) ووفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٥) بمساحة ١٢,٣٠٧ فدان بما يعادل ٢٥١٦٩٠,١٥ م^٢ (واحد وخمسون ألفاً وستمائة وتسعون متراً مربعاً و ١٥/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لوزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية (حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بقطاع الإسكان والمرافق بالوزارة) بغرض إقامة مشروع وحدات سكنية بمساحات (من ٢٨٠ م^٢ إلى ١٢٠ م^٢) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

مادة ٤ - تلتزم المخصص لها بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٥ - تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٨ - تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة السوادة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشترطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تلتزم المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٤٥)

بمساحة ١٢,٣٠٧ فدان بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

(حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بقطاع الإسكان والمرافق بالوزارة)

بغرض إقامة مشروع (وحدات سكنية بمساحات من ٢م٨٠ إلى ٢م١٢٠)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٢,٣٠٧ فدان أى ما يعادل

٢٥١٦٩٠,١٥ م^٢.

مكونات المشروع :

١- تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (F.P) ١٤٤١٣,٠٩٢ م^٢ بما يعادل

٣,٤٣٢ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (F.P) ٢م٩٤٠,٣٨٤ بما يعادل ٠,٢٢٣ فدان

وتمثل نسبة (١,٨٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م١٥٨٧٢,١٩

بما يعادل ٣,٧٨ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات

٢م١١١٣٩,٢٥ بما يعادل ٢,٦٥٢ فدان وتمثل نسبة (٢١,٥٥٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٥- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٩٣٢٥,٢٣ بما يعادل ٢,٢٢٠ فدان

وتمثل نسبة (١٨,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (F.P) ،٠٩٢ ،٤٤١٣م^٢ بما يعادل ٣,٤٣٢ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

النماذج	تكرار النموذج	مسطح العمارات بالنموذج (F.P) م ^٢	إجمالي مسطح العمارات (F.P) م ^٢	عدد الوحدات بالدور	عدد الأتوار	إجمالي عدد الوحدات
أ	٦	٥١٦,٨٥٣	٣١٠١,١١٨	(٤) بالدور الأرضى + (٤) بكل دور متكرر	٦	١٤٤
ب	٨	١٠٢٦,٣٥٧	٨٢١٠,٨٥٦	(٨) بالدور الأرضى + (٨) بكل دور متكرر	٨	٣٨٤
ج	٢	١٥٥٠,٥٥٩	٣١٠١,١١٨	(١٢) بالدور الأرضى + (١٢) بكل دور متكرر	٥	١٤٤
الإجمالي			١٤٤١٣,٠٩٢			٦٧٢

الاشتراطات البنائية العامة :

النسبة البنائية على كامل أرض المشروع (سكنى + خدمات) لا تتعدى (٣٠٪) من مساحة المشروع .

الاشتراطات البنائية للإسكان :**١- الردود :**

- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار وفي حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البيئية إلى ٦ أمتار .
- المسافة بين العمارات وحد الجار لا تقل عن ٦ أمتار .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .
- الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة .
- البدروم يستغل كجراج لانتظار السيارات ويستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- يسمح بإقامة غرف للمساح تستخدم كخدمات للمبنى على مساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ؛ بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

- ٥- الكثافة السكانية المسموح بها ٢٤٠ فرداً / فدان كحد أقصى ، والكثافة المحققة بالمشروع ٢٣٣,٦٠ شخص / فدان .
- ٦- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ٧- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ٨- يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .
- ٩- الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ٢١٢٠م^٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .

ثانياً - مساحة الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (F.P) ٢م^٢٩٤٠,٣٨٤ بما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (١,٨٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

المنطقة	النشاط	المساحة (م ^٢)	المساحة المبنية (م ^٢)	الاشتراطات البنائية		
				نسبة بناء	الارتفاع	ردود
١	مول تجارى	٣١٤١,١٩٥	٩٤٠,٣٨٤	%٢٩,٩٣	ارضى + دورين	٦م من جميع الجهات

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الجهة المالكة بتوفير اراضي خدمات بنسبة (٥٪) من مساحة المشروع كحد أدنى للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع ؛ وعلى ألا تتعدى إجمالي النسبة البنائية (إسكان + خدمات) عن (٣٠٪) من مساحة المشروع .

تلتزم الجهة المالكة بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة (تكون الاشتراطات البنائية كالتالى :

نسبة بنائية لا تزيد على (٣٠٪ - ارتفاع أرضى + دورين - ردود لا يقل ٦م من جميع الجهات) .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بترك ممر مشاة لا يقل عرضه عن ٦م من حدود منطقة الخدمات وحتى حدود المباني السكنية .

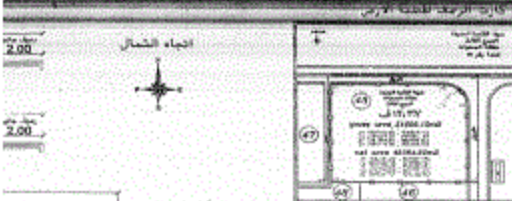
الإشتراطات العامة

- ١- النسبة البنائية (F.P) لا تزيد على (٣٠٪) (سكنى + خدمات) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ٢٤٠ شخصاً / فدان .
- ٤- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن 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- غرف السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبالنسبة للمبنى الخدمى لا تتعدى مساحة غرف السطح عن (٢٠٪) من مسطح الدور الأرضى (١٠٪ مغلق + ١٠٪ مظلات) وطبقاً لإشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٨- يتولى السادة وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية (حساب تمويل الإسكان الاقتصادى بقطاع الإسكان والمرافق بالوزارة) 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 الجهة المالكة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠- تتولى الجهة المالكة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١- تلتزم الجهة المالكة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجهة المالكة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢- تلتزم الجهة المالكة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- تتولى الجهة المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤- تلتزم الجهة المالكة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٧- تلتزم الجهة المالكة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٨- تلتزم الجهة المالكة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)



ملاحظات الترخيص:

١- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٢- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٣- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٤- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٥- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.


٦- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٧- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٨- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٩- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

١٠- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.



مميزات استثمارات الأراضي

الاستثمار	المساحة (م ²)	القيمة (م.م)
مساحة سكنية	16,613,92	3,522,88
مساحة تجارية	9,513,388	2,222,88
مساحة صناعية	10,727,276	2,522,88
مساحة أخرى	10,727,276	2,522,88
مساحة خارجية	9,320,23	2,222,88
إجمالي	51,902,162	12,014,80

جدول التكاليف

نوع التكلفة	القيمة (م.م)
تكاليف الأراضي	12,014,80
تكاليف البناء	10,727,276
تكاليف التشغيل	9,320,23
تكاليف أخرى	2,222,88
إجمالي	34,285,177

عدد الوحدات السكنية

نوع الوحدة	عدد الوحدات
شقة 1	10
شقة 2	10
شقة 3	10
شقة 4	10
شقة 5	10
شقة 6	10
شقة 7	10
شقة 8	10
شقة 9	10
شقة 10	10

الكثافة البنائية

نوع البناء	الارتفاع (م)	المساحة (م ²)
شقة 1	10	16,613,92
شقة 2	10	9,513,388
شقة 3	10	10,727,276
شقة 4	10	10,727,276
شقة 5	10	9,320,23
شقة 6	10	2,222,88
شقة 7	10	2,222,88
شقة 8	10	2,222,88
شقة 9	10	2,222,88
شقة 10	10	2,222,88

جدول الخدمات

نوع الخدمة	القيمة (م.م)
خدمات المياه	10,727,276
خدمات الكهرباء	9,320,23
خدمات الغاز	2,222,88
خدمات أخرى	2,222,88
إجمالي	24,593,265

ملاحظات:

١- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٢- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٣- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٤- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٥- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.


٦- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٧- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٨- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٩- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

١٠- الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.



٢٠٢٢

