

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٦٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦

باعتراض تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية

بأجمالى مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان وذلك من أرض مشروع الخمايل

بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان

(الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١)

بتخصيصها لوزارة الداخلية)

بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر

والملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد)

بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل

وال الصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨

وال معدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩

و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و ٢ لسنة ٢٠٢٢ و ٤٥٨ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 (٣٩٧) بتاريخ ١٩٩١/٩/٢٢ بتخصيص أرض

مدينة الخمايل من أراضي مدينة ٦ أكتوبر والصدر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩ لوزارة الداخلية ،

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

المجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ،

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٦ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) ، وصندوق مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) (طرف ثان) وذلك فيما يخص تصميم وإنشاء وتنفيذ خطوط تغذية للمياه لمدينة الخمايل وذلك رغبة من الجهاز التنفيذي لمشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) في توصيل المياه المرشحة إلى مشروع مدينة الخمايل بمدينة ٦ أكتوبر على أن يتحمل الصندوق (الطرف الثاني) كافة الأعباء المالية وطبقاً للقواعد المنظمة وذلك طبقاً لما ورد بتمهيد الاتفاق المنوه عنه ؛

وعلى المخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢١ باعتماد تعديل مشروع خطوط منطقة سكنية متكاملة بتقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٩) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٨ باعتماد تعديل المخطط العام للأرض مدينة الخمايل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (ال الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية من المشروع على مساحة ١٩٩,٠٤ فدان وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع أراضي مدينة الخمايل بمساحة ١٢٣٨,٧ فدان الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى والمعتمد المخطط العام المعدل لها بالقرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ :

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٨ المتضمن قيام الجهاز التفيدى لمشروعات وزارة الداخلية (صاد) بتسلیم شريحة الأرض المحصورة بين أراضى مشروع الخمايل وطريق محور ٢٦ يوليو خارج سور مدينة الخمايل لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بمساحة تقريبية (٢٠٣ ألف م٢) حتى حدود طريق محور ٢٦ يوليو فيما عدا الأرض أمام كل من مسجد الشرطة ومبني الأمن الوطنى والمدخل الرئيسي لمدينة الخمايل والمداخل الفرعية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠ باعتماد كل من : المخطط التفصيلي لجزء من المرحلة الثالثة ((أ)) بمساحة ٣٦ فدانًا و((ب)) بمساحة ٢٦ فدانًا وجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٢٦ فدانًا وذلك من أرض مشروع الخمايل بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٧) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥ باعتماد تعديل كل من أجزاء من المرحلة الثالثة ((أ، ب)) والمرحلة الرابعة بمساحة ٦٢ فدانًا وذلك ضمن أرض مدينة الخمايل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان (ال الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦١) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي لمساحة حوالى (١٣ ف) جزء من المرحلة الثالثة (أ) وبمساحة حوالى (١٤ ف) جزء من المرحلة الثالثة (ب) وذلك ضمن أرض مدينة الخمايل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بعرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ بالموافقة على ضم المساحة الواقعة خارج حدود القرار الجمهورى لأرض مشروع مدينة الخمايل جهة كردون مدينة ٦ أكتوبر وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بقرار اللجنة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٣٣٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٤ والمتضمن دراسة إجمالي المسطحات البنائية المنفذة والمتوقعة لجميع مراحل المشروع المقام على قطعة الأرض المملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بعرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١ باعتماد تعديل المخطط العام (تعديل أجزاء بالمرحلة الأولى والثانية والرابعة بإجمالي مساحة تعديل ٢٠٣,٧٨ فدان بما يعادل ٢٥,٢٥ م٢ ضمن مشروع مدينة الخمايل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو (١٠,٥) والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بعرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المدير التنفيذي للجهاز التنفيذي لمشروعات الأراضي (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤٩٧٤٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٠ مرفقا به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلي المعدل للمرحلة الثانية للمشروع؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥ باعتماد المخطط التفصيلي المعدل للمرحلة الرابعة ضمن مشروع مدينة الخانل والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع سكني؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٧٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمراجعة والتوفيق على اللوحات وموافقتنا بموقف قطعة الأرض عليه كاملاً؛ وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٢٣٨٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٢ والمرفق طيه اللوحات بعد المراجعة والتوفيق والمرفق به بيان بموقف قطعة الأرض عليه؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٢٩٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٥ لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بشأن المصارييف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى؛ وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٣١٠١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ والمرفق طيه كتاب السيد اللواء المدير التنفيذي للجهاز التنفيذي لمشروعات أراضي وزارة الداخلية بشأن طلب خصم المصارييف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى من مستحقات جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية لدى الهيئة المدفوعة سابقاً وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٨٧٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٧ لقطاع الشئون المالية والإدارية بالتبنيه بعمل اللازم نحو خصم قيمة المصارييف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى من مستحقات جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية لدى الهيئة وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ؛

وعلى النوطة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى لمشروع مدينة الخمايل بكافة مراحله والمعتمدة من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى جدول عدم المما Hanna من استصدار القرار الوزارى للمشروع الموقع من كافة القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات والتقويضات المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالآتى :

تفويض بالتعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنتهاء كافة الإجراءات والتوفيق عن الجهاز لاعتماد المخطط التفصيلي المعدل للمرحلة الرابعة .

تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الأراضى محل التعديل .

تعهد بأن كافة التعديلات لا تتعارض مع العقود المبرمة مع المسادة المالك .

تعهد بالالتزام بسداد كافة المستحقات المالية نظير زيادة المقاولات للمشروع عن المقاولات السابق اعتماده للمدينة وفقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر والجهاز التنفيذى لمشروعات أراضى وزارة الداخلية .

تعهد بالالتزام بسداد العلاوة المستحقة للدور الإداري المضاف لمبنى الحضانة بالمخبط التفصيلي المعدل للمرحلة الرابعة للمشروع .

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية بإجمالي مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان ضمن مشروع مدينة الخمايل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (ال الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر -

تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بعرض إقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و٢ لسنة ٢٠٢٢ و٤٥٨ لسنة ٢٠٢٢ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ،
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مـادـة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية بإجمالي مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان وبما يعادل ١١٥٨٩٥٦,٨٩ م٢ ضمن مشروع مدينة الخامنئى بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان (الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقعه على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بعرض إقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و٢ لسنة ٢٠٢٢ ، و٤٥٨ لسنة ٢٠٢٢ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكملة له ؛

مـادـة ٢ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٤) لشهر (يونيو) لسنة ٢٠٢١ الخاص بالمساحة الواقعه خارج حدود القرار الجمهورى لأرض المشروع .

مادة ٣ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالتعهد الموقع منه بأنه لم يتم البيع أو التصرف في الوحدات أو الأراضى محل التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى المرافق له وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالتعهد المقدم منه بسداد العلاوة المستحقة للدور الإدارى المضاف لمبنى الحضانة بالمخطط المعدل للمرحلة الثانية للمشروع ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة الدور كأن لم يكن .

مادة ٦ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة الواردة بالقرار لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن يتم الالتزام بتنفيذ كامل مبانى المشروع ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٨ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ١٠ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بسداد أي مستحقات مالية نتيجة زيادة مقدرات المرافق عن المتصريح به وذلك طبقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ١١ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢ - يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والقواعد المصرية للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤ - يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٥ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 الوزاري

ال الصادر للمخطط التفصيلي المعدل

للمرحلة الثانية بإجمالي مساحة ٢٧٥,٩٤ فدان ضمن مشروع مدينة الخانل

(الصادر لها القرار الجمهوري رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١)

بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقع على الحد الشرقي

لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو

مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥

والملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد)

بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي للمرحلة الثانية بالمشروع :

تبلغ إجمالي مساحة المرحلة الثانية بالمشروع ٢٧٥,٩٤ فدان بما يعادل

٢م ١١٥٨٩٥٦,٨٩

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى ٩٢,٦ فدان بما يعادل ٣٣٨٩٤ م٢ وتمثل نسبة (٣٣,٥٦٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لمرافق الخدمات "أحياء ومجاورات" ٢٥,١ فدان بما يعادل ٢,٠٦ م٢ وتمثل نسبة (٩,١١٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات الاستثمارية المركزية ٤,٧٤ فدان بما يعادل ٠,٣ م٢ وتمثل نسبة (١,٧٢٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لنادى اجتماعى رياضى ٤١,٥ فدان بما يعادل ٣٠٠ م٢ وتمثل نسبة (١٥,٠٤٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

٥- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء والمفتوحة بمساحة ٢٨,٦٨ فدان بما يعادل ٤٠,٨٢ م٢ وتمثل نسبة (١٠,٤٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٦- الأرضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٨٣,٢٨ فدان بما يعادل ٢,٩٨ م٢ وتمثل نسبة (٣٠,١٧٪) من إجمالي مساحة المشروع .

١- الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأرض المخصصة للاستعمال السكنى ٩٢,٦ فدان بما يعادل ٤٣٨٨٩٠٤ م٢ وتمثل نسبة (٣٣,٥٦٪) من إجمالي مساحة المرحطة الثانية وطبقاً للجدول التالى :

جدول اراضي التمارات والتوكين هاوس (مجاورة ١)									
رقم الوحدات	مساحة الوحدات	رقم الوحدات	مساحة الوحدات	رقم الوحدات	مساحة الوحدات	رقم الوحدات	مساحة الوحدات	رقم الوحدات	مساحة الوحدات
T ١٧٧٤	٣٠	T ٤٢٣	٣٧	T ٣٣	٣٦	T ٣٧٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٧٥	٣١	T ٤٢٤	٣٨	T ٣٧٥	٣٦	T ٣٧٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٧٦	٣٢	T ٤٢٥	٣٩	T ٣٧٧	٣٦	T ٣٧٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٧٧	٣٣	T ٤٢٦	٣٩	T ٣٧٨	٣٦	T ٣٧٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٧٨	٣٤	T ٤٢٧	٣٩	T ٣٧٩	٣٦	T ٣٧٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٧٩	٣٥	T ٤٢٨	٣٩	T ٣٨٠	٣٦	T ٣٨٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٠	٣٦	T ٤٢٩	٣٩	T ٣٨١	٣٦	T ٣٨١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨١	٣٧	T ٤٢١٠	٣٩	T ٣٨٢	٣٦	T ٣٨٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٢	٣٨	T ٤٢١١	٣٩	T ٣٨٣	٣٦	T ٣٨٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٣	٣٩	T ٤٢١٢	٣٩	T ٣٨٤	٣٦	T ٣٨٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٤	٣٠	T ٤٢١٣	٣٩	T ٣٨٥	٣٦	T ٣٨٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٥	٣١	T ٤٢١٤	٣٩	T ٣٨٦	٣٦	T ٣٨٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٦	٣٢	T ٤٢١٥	٣٩	T ٣٨٧	٣٦	T ٣٨٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٧	٣٣	T ٤٢١٦	٣٩	T ٣٨٨	٣٦	T ٣٨٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٨	٣٤	T ٤٢١٧	٣٩	T ٣٨٩	٣٦	T ٣٨٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٨٩	٣٥	T ٤٢١٨	٣٩	T ٣٩٠	٣٦	T ٣٩٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٠	٣٦	T ٤٢١٩	٣٩	T ٣٩١	٣٦	T ٣٩١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١	٣٧	T ٤٢٢٠	٣٩	T ٣٩٢	٣٦	T ٣٩٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢	٣٨	T ٤٢٢١	٣٩	T ٣٩٣	٣٦	T ٣٩٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣	٣٩	T ٤٢٢٢	٣٩	T ٣٩٤	٣٦	T ٣٩٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤	٣٠	T ٤٢٢٣	٣٩	T ٣٩٥	٣٦	T ٣٩٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٥	٣١	T ٤٢٢٤	٣٩	T ٣٩٦	٣٦	T ٣٩٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٦	٣٢	T ٤٢٢٥	٣٩	T ٣٩٧	٣٦	T ٣٩٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٧	٣٣	T ٤٢٢٦	٣٩	T ٣٩٨	٣٦	T ٣٩٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٨	٣٤	T ٤٢٢٧	٣٩	T ٣٩٩	٣٦	T ٣٩٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٩	٣٥	T ٤٢٢٨	٣٩	T ٣٩١٠	٣٦	T ٣٩١٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٠	٣٦	T ٤٢٢٩	٣٩	T ٣٩١١	٣٦	T ٣٩١١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١١	٣٧	T ٤٢٢٣٠	٣٩	T ٣٩١٢	٣٦	T ٣٩١٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٢	٣٨	T ٤٢٢٣١	٣٩	T ٣٩١٣	٣٦	T ٣٩١٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٣	٣٩	T ٤٢٢٣٢	٣٩	T ٣٩١٤	٣٦	T ٣٩١٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٤	٣٠	T ٤٢٢٣٣	٣٩	T ٣٩١٥	٣٦	T ٣٩١٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٥	٣١	T ٤٢٢٣٤	٣٩	T ٣٩١٦	٣٦	T ٣٩١٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٦	٣٢	T ٤٢٢٣٥	٣٩	T ٣٩١٧	٣٦	T ٣٩١٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٧	٣٣	T ٤٢٢٣٦	٣٩	T ٣٩١٨	٣٦	T ٣٩١٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٨	٣٤	T ٤٢٢٣٧	٣٩	T ٣٩١٩	٣٦	T ٣٩١٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩١٩	٣٥	T ٤٢٢٣٨	٣٩	T ٣٩٢٠	٣٦	T ٣٩٢٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٠	٣٦	T ٤٢٢٣٩	٣٩	T ٣٩٢١	٣٦	T ٣٩٢١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢١	٣٧	T ٤٢٢٣١٠	٣٩	T ٣٩٢٢	٣٦	T ٣٩٢٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٢	٣٨	T ٤٢٢٣١١	٣٩	T ٣٩٢٣	٣٦	T ٣٩٢٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٣	٣٩	T ٤٢٢٣١٢	٣٩	T ٣٩٢٤	٣٦	T ٣٩٢٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٤	٣٠	T ٤٢٢٣١٣	٣٩	T ٣٩٢٥	٣٦	T ٣٩٢٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٥	٣١	T ٤٢٢٣١٤	٣٩	T ٣٩٢٦	٣٦	T ٣٩٢٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٦	٣٢	T ٤٢٢٣١٥	٣٩	T ٣٩٢٧	٣٦	T ٣٩٢٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٧	٣٣	T ٤٢٢٣١٦	٣٩	T ٣٩٢٨	٣٦	T ٣٩٢٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٨	٣٤	T ٤٢٢٣١٧	٣٩	T ٣٩٢٩	٣٦	T ٣٩٢٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٢٩	٣٥	T ٤٢٢٣١٨	٣٩	T ٣٩٣٠	٣٦	T ٣٩٣٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٠	٣٦	T ٤٢٢٣١٩	٣٩	T ٣٩٣١	٣٦	T ٣٩٣١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣١	٣٧	T ٤٢٢٣٢٠	٣٩	T ٣٩٣٢	٣٦	T ٣٩٣٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٢	٣٨	T ٤٢٢٣٢١	٣٩	T ٣٩٣٣	٣٦	T ٣٩٣٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٣	٣٩	T ٤٢٢٣٢٢	٣٩	T ٣٩٣٤	٣٦	T ٣٩٣٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٤	٣٠	T ٤٢٢٣٢٣	٣٩	T ٣٩٣٥	٣٦	T ٣٩٣٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٥	٣١	T ٤٢٢٣٢٤	٣٩	T ٣٩٣٦	٣٦	T ٣٩٣٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٦	٣٢	T ٤٢٢٣٢٥	٣٩	T ٣٩٣٧	٣٦	T ٣٩٣٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٧	٣٣	T ٤٢٢٣٢٦	٣٩	T ٣٩٣٨	٣٦	T ٣٩٣٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٨	٣٤	T ٤٢٢٣٢٧	٣٩	T ٣٩٣٩	٣٦	T ٣٩٣٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٣٩	٣٥	T ٤٢٢٣٢٨	٣٩	T ٣٩٤٠	٣٦	T ٣٩٤٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٠	٣٦	T ٤٢٢٣٢٩	٣٩	T ٣٩٤١	٣٦	T ٣٩٤١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١	٣٧	T ٤٢٢٣٢١٠	٣٩	T ٣٩٤٢	٣٦	T ٣٩٤٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢	٣٨	T ٤٢٢٣٢١١	٣٩	T ٣٩٤٣	٣٦	T ٣٩٤٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٣	٣٩	T ٤٢٢٣٢١٢	٣٩	T ٣٩٤٤	٣٦	T ٣٩٤٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٤	٣٠	T ٤٢٢٣٢١٣	٣٩	T ٣٩٤٥	٣٦	T ٣٩٤٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٥	٣١	T ٤٢٢٣٢١٤	٣٩	T ٣٩٤٦	٣٦	T ٣٩٤٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٦	٣٢	T ٤٢٢٣٢١٥	٣٩	T ٣٩٤٧	٣٦	T ٣٩٤٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٧	٣٣	T ٤٢٢٣٢١٦	٣٩	T ٣٩٤٨	٣٦	T ٣٩٤٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٨	٣٤	T ٤٢٢٣٢١٧	٣٩	T ٣٩٤٩	٣٦	T ٣٩٤٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٩	٣٥	T ٤٢٢٣٢١٨	٣٩	T ٣٩٤١٠	٣٦	T ٣٩٤١٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٠	٣٦	T ٤٢٢٣٢١٩	٣٩	T ٣٩٤١١	٣٦	T ٣٩٤١١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١١	٣٧	T ٤٢٢٣٢٢٠	٣٩	T ٣٩٤١٢	٣٦	T ٣٩٤١٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٢	٣٨	T ٤٢٢٣٢٢١	٣٩	T ٣٩٤١٣	٣٦	T ٣٩٤١٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٣	٣٩	T ٤٢٢٣٢٢٢	٣٩	T ٣٩٤١٤	٣٦	T ٣٩٤١٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٤	٣٠	T ٤٢٢٣٢٢٣	٣٩	T ٣٩٤١٥	٣٦	T ٣٩٤١٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٥	٣١	T ٤٢٢٣٢٢٤	٣٩	T ٣٩٤١٦	٣٦	T ٣٩٤١٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٦	٣٢	T ٤٢٢٣٢٢٥	٣٩	T ٣٩٤١٧	٣٦	T ٣٩٤١٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٧	٣٣	T ٤٢٢٣٢٢٦	٣٩	T ٣٩٤١٨	٣٦	T ٣٩٤١٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٨	٣٤	T ٤٢٢٣٢٢٧	٣٩	T ٣٩٤١٩	٣٦	T ٣٩٤١٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤١٩	٣٥	T ٤٢٢٣٢٢٨	٣٩	T ٣٩٤٢٠	٣٦	T ٣٩٤٢٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٠	٣٦	T ٤٢٢٣٢٢٩	٣٩	T ٣٩٤٢١	٣٦	T ٣٩٤٢١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢١	٣٧	T ٤٢٢٣٢٣٠	٣٩	T ٣٩٤٢٢	٣٦	T ٣٩٤٢٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٢	٣٨	T ٤٢٢٣٢٣١	٣٩	T ٣٩٤٢٣	٣٦	T ٣٩٤٢٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٣	٣٩	T ٤٢٢٣٢٣٢	٣٩	T ٣٩٤٢٤	٣٦	T ٣٩٤٢٤	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٤	٣٠	T ٤٢٢٣٢٣٣	٣٩	T ٣٩٤٢٥	٣٦	T ٣٩٤٢٥	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٥	٣١	T ٤٢٢٣٢٣٤	٣٩	T ٣٩٤٢٦	٣٦	T ٣٩٤٢٦	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٦	٣٢	T ٤٢٢٣٢٣٥	٣٩	T ٣٩٤٢٧	٣٦	T ٣٩٤٢٧	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٧	٣٣	T ٤٢٢٣٢٣٦	٣٩	T ٣٩٤٢٨	٣٦	T ٣٩٤٢٨	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٨	٣٤	T ٤٢٢٣٢٣٧	٣٩	T ٣٩٤٢٩	٣٦	T ٣٩٤٢٩	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢٩	٣٥	T ٤٢٢٣٢٣٨	٣٩	T ٣٩٤٢١٠	٣٦	T ٣٩٤٢١٠	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢١٠	٣٦	T ٤٢٢٣٢٣٩	٣٩	T ٣٩٤٢١١	٣٦	T ٣٩٤٢١١	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢١١	٣٧	T ٤٢٢٣٢٣١٠	٣٩	T ٣٩٤٢١٢	٣٦	T ٣٩٤٢١٢	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢١٢	٣٨	T ٤٢٢٣٢٣١١	٣٩	T ٣٩٤٢١٣	٣٦	T ٣٩٤٢١٣	٣٦	T ٣٦	٣٥
T ١٧٩٤٢١٣	٣٩	T ٤٢٢٣٢٣١٢	٣٩	T ٣٩٤٢١٤	٣٦	T ٣٩٤٢١٤	٣٦	T ٣٦</td	

جدول اراضي المباني والتوين هاوس

(محاجرة ٢)

جدول اراضي البناء

(مجاورة ٣)

رقم الوحدات	المساحة م²	رقم الوحدات	المساحة م²	رقم الوحدات	المساحة م²
١٧	٣٦.٥	١٨	٤٣.٦	١٩	١٢٧٩.٣٣
١٩	٣٦.٣	٢٠	٥٧.٣	٢١	١٣٦٦.٠٠
٢١	٣٦.٣	٢٢	٥٧.٣	٢٣	١٢٧٧.٦٦
٢٣	٣٦.٣	٢٤	٥٧.٣	٢٤	٥٧٦.٩٣
٢٤	٣٦.٣	٢٥	٥٧.٣	٢٥	١٢٩٠.٦٦
٢٥	٣٦.٣	٢٦	٥٧.٣	٢٦	١٢٨٥.٣٣
٢٦	٣٦.٣	٢٧	٥٧.٣	٢٧	١٣٦٧.٦٦
٢٧	٣٦.٣	٢٨	٥٧.٣	٢٨	١٢٧٩.٣٣
٢٨	٣٦.٣	٢٩	٥٧.٣	٢٩	١٢٧٩.٣٣
٢٩	٣٦.٣	٣٠	٥٧.٣	٣٠	١٢٧٩.٣٣
٣٠	٣٦.٣	٣١	٥٧.٣	٣١	١٢٧٩.٣٣
٣١	٣٦.٣	٣٢	٥٧.٣	٣٢	١٢٧٩.٣٣
٣٢	٣٦.٣	٣٣	٥٧.٣	٣٣	١٢٧٩.٣٣
٣٣	٣٦.٣	٣٤	٥٧.٣	٣٤	١٢٧٩.٣٣
٣٤	٣٦.٣	٣٥	٥٧.٣	٣٥	١٢٧٩.٣٣
٣٥	٣٦.٣	٣٦	٥٧.٣	٣٦	١٢٧٩.٣٣
٣٦	٣٦.٣	٣٧	٥٧.٣	٣٧	١٢٧٩.٣٣
٣٧	٣٦.٣	٣٨	٥٧.٣	٣٨	١٢٧٩.٣٣
٣٨	٣٦.٣	٣٩	٥٧.٣	٣٩	١٢٧٩.٣٣
٣٩	٣٦.٣	٤٠	٥٧.٣	٤٠	١٢٧٩.٣٣
٤٠	٣٦.٣	٤١	٥٧.٣	٤١	١٢٧٩.٣٣
٤١	٣٦.٣	٤٢	٥٧.٣	٤٢	١٢٧٩.٣٣
٤٢	٣٦.٣	٤٣	٥٧.٣	٤٣	١٢٧٩.٣٣
٤٣	٣٦.٣	٤٤	٥٧.٣	٤٤	١٢٧٩.٣٣
٤٤	٣٦.٣	٤٥	٥٧.٣	٤٥	١٢٧٩.٣٣
٤٥	٣٦.٣	٤٦	٥٧.٣	٤٦	١٢٧٩.٣٣
٤٦	٣٦.٣	٤٧	٥٧.٣	٤٧	١٢٧٩.٣٣
٤٧	٣٦.٣	٤٨	٥٧.٣	٤٨	١٢٧٩.٣٣
٤٨	٣٦.٣	٤٩	٥٧.٣	٤٩	١٢٧٩.٣٣
٤٩	٣٦.٣	٥٠	٥٧.٣	٥٠	١٢٧٩.٣٣
٥٠	٣٦.٣	٥١	٥٧.٣	٥١	١٢٧٩.٣٣
٥١	٣٦.٣	٥٢	٥٧.٣	٥٢	١٢٧٩.٣٣
٥٢	٣٦.٣	٥٣	٥٧.٣	٥٣	١٢٧٩.٣٣
٥٣	٣٦.٣	٥٤	٥٧.٣	٥٤	١٢٧٩.٣٣
٥٤	٣٦.٣	٥٥	٥٧.٣	٥٥	١٢٧٩.٣٣
٥٥	٣٦.٣	٥٦	٥٧.٣	٥٦	١٢٧٩.٣٣
٥٦	٣٦.٣	٥٧	٥٧.٣	٥٧	١٢٧٩.٣٣
٥٧	٣٦.٣	٥٨	٥٧.٣	٥٨	١٢٧٩.٣٣
٥٨	٣٦.٣	٥٩	٥٧.٣	٥٩	١٢٧٩.٣٣
٥٩	٣٦.٣	٦٠	٥٧.٣	٦٠	١٢٧٩.٣٣
٦٠	٣٦.٣	٦١	٥٧.٣	٦١	١٢٧٩.٣٣
٦١	٣٦.٣	٦٢	٥٧.٣	٦٢	١٢٧٩.٣٣
٦٢	٣٦.٣	٦٣	٥٧.٣	٦٣	١٢٧٩.٣٣
٦٣	٣٦.٣	٦٤	٥٧.٣	٦٤	١٢٧٩.٣٣
٦٤	٣٦.٣	٦٥	٥٧.٣	٦٥	١٢٧٩.٣٣
٦٥	٣٦.٣	٦٦	٥٧.٣	٦٦	١٢٧٩.٣٣
٦٦	٣٦.٣	٦٧	٥٧.٣	٦٧	١٢٧٩.٣٣
٦٧	٣٦.٣	٦٨	٥٧.٣	٦٨	١٢٧٩.٣٣
٦٨	٣٦.٣	٦٩	٥٧.٣	٦٩	١٢٧٩.٣٣
٦٩	٣٦.٣	٧٠	٥٧.٣	٧٠	١٢٧٩.٣٣
٧٠	٣٦.٣	٧١	٥٧.٣	٧١	١٢٧٩.٣٣
٧١	٣٦.٣	٧٢	٥٧.٣	٧٢	١٢٧٩.٣٣
٧٢	٣٦.٣	٧٣	٥٧.٣	٧٣	١٢٧٩.٣٣
٧٣	٣٦.٣	٧٤	٥٧.٣	٧٤	١٢٧٩.٣٣
٧٤	٣٦.٣	٧٥	٥٧.٣	٧٥	١٢٧٩.٣٣
٧٥	٣٦.٣	٧٦	٥٧.٣	٧٦	١٢٧٩.٣٣
٧٦	٣٦.٣	٧٧	٥٧.٣	٧٧	١٢٧٩.٣٣
٧٧	٣٦.٣	٧٨	٥٧.٣	٧٨	١٢٧٩.٣٣
٧٨	٣٦.٣	٧٩	٥٧.٣	٧٩	١٢٧٩.٣٣
٧٩	٣٦.٣	٨٠	٥٧.٣	٨٠	١٢٧٩.٣٣
٨٠	٣٦.٣	٨١	٥٧.٣	٨١	١٢٧٩.٣٣
٨١	٣٦.٣	٨٢	٥٧.٣	٨٢	١٢٧٩.٣٣
٨٢	٣٦.٣	٨٣	٥٧.٣	٨٣	١٢٧٩.٣٣
٨٣	٣٦.٣	٨٤	٥٧.٣	٨٤	١٢٧٩.٣٣
٨٤	٣٦.٣	٨٥	٥٧.٣	٨٥	١٢٧٩.٣٣
٨٥	٣٦.٣	٨٦	٥٧.٣	٨٦	١٢٧٩.٣٣
٨٦	٣٦.٣	٨٧	٥٧.٣	٨٧	١٢٧٩.٣٣
٨٧	٣٦.٣	٨٨	٥٧.٣	٨٨	١٢٧٩.٣٣
٨٨	٣٦.٣	٨٩	٥٧.٣	٨٩	١٢٧٩.٣٣
٨٩	٣٦.٣	٩٠	٥٧.٣	٩٠	١٢٧٩.٣٣
٩٠	٣٦.٣	٩١	٥٧.٣	٩١	١٢٧٩.٣٣
٩١	٣٦.٣	٩٢	٥٧.٣	٩٢	١٢٧٩.٣٣
٩٢	٣٦.٣	٩٣	٥٧.٣	٩٣	١٢٧٩.٣٣
٩٣	٣٦.٣	٩٤	٥٧.٣	٩٤	١٢٧٩.٣٣
٩٤	٣٦.٣	٩٥	٥٧.٣	٩٥	١٢٧٩.٣٣
٩٥	٣٦.٣	٩٦	٥٧.٣	٩٦	١٢٧٩.٣٣
٩٦	٣٦.٣	٩٧	٥٧.٣	٩٧	١٢٧٩.٣٣
٩٧	٣٦.٣	٩٨	٥٧.٣	٩٨	١٢٧٩.٣٣
٩٨	٣٦.٣	٩٩	٥٧.٣	٩٩	١٢٧٩.٣٣
٩٩	٣٦.٣	١٠٠	٥٧.٣	١٠٠	١٢٧٩.٣٣
١٠٠	٣٦.٣	١٠١	٥٧.٣	١٠١	١٢٧٩.٣٣
١٠١	٣٦.٣	١٠٢	٥٧.٣	١٠٢	١٢٧٩.٣٣
١٠٢	٣٦.٣	١٠٣	٥٧.٣	١٠٣	١٢٧٩.٣٣
١٠٣	٣٦.٣	١٠٤	٥٧.٣	١٠٤	١٢٧٩.٣٣
١٠٤	٣٦.٣	١٠٥	٥٧.٣	١٠٥	١٢٧٩.٣٣
١٠٥	٣٦.٣	١٠٦	٥٧.٣	١٠٦	١٢٧٩.٣٣
١٠٦	٣٦.٣	١٠٧	٥٧.٣	١٠٧	١٢٧٩.٣٣
١٠٧	٣٦.٣	١٠٨	٥٧.٣	١٠٨	١٢٧٩.٣٣
١٠٨	٣٦.٣	١٠٩	٥٧.٣	١٠٩	١٢٧٩.٣٣
١٠٩	٣٦.٣	١١٠	٥٧.٣	١١٠	١٢٧٩.٣٣
١١٠	٣٦.٣	١١١	٥٧.٣	١١١	١٢٧٩.٣٣
١١١	٣٦.٣	١١٢	٥٧.٣	١١٢	١٢٧٩.٣٣
١١٢	٣٦.٣	١١٣	٥٧.٣	١١٣	١٢٧٩.٣٣
١١٣	٣٦.٣	١١٤	٥٧.٣	١١٤	١٢٧٩.٣٣
١١٤	٣٦.٣	١١٥	٥٧.٣	١١٥	١٢٧٩.٣٣
١١٥	٣٦.٣	١١٦	٥٧.٣	١١٦	١٢٧٩.٣٣
١١٦	٣٦.٣	١١٧	٥٧.٣	١١٧	١٢٧٩.٣٣
١١٧	٣٦.٣	١١٨	٥٧.٣	١١٨	١٢٧٩.٣٣
١١٨	٣٦.٣	١١٩	٥٧.٣	١١٩	١٢٧٩.٣٣
١١٩	٣٦.٣	١٢٠	٥٧.٣	١٢٠	١٢٧٩.٣٣
١٢٠	٣٦.٣	١٢١	٥٧.٣	١٢١	١٢٧٩.٣٣
١٢١	٣٦.٣	١٢٢	٥٧.٣	١٢٢	١٢٧٩.٣٣
١٢٢	٣٦.٣	١٢٣	٥٧.٣	١٢٣	١٢٧٩.٣٣
١٢٣	٣٦.٣	١٢٤	٥٧.٣	١٢٤	١٢٧٩.٣٣
١٢٤	٣٦.٣	١٢٥	٥٧.٣	١٢٥	١٢٧٩.٣٣
١٢٥	٣٦.٣	١٢٦	٥٧.٣	١٢٦	١٢٧٩.٣٣
١٢٦	٣٦.٣	١٢٧	٥٧.٣	١٢٧	١٢٧٩.٣٣
١٢٧	٣٦.٣	١٢٨	٥٧.٣	١٢٨	١٢٧٩.٣٣
١٢٨	٣٦.٣	١٢٩	٥٧.٣	١٢٩	١٢٧٩.٣٣
١٢٩	٣٦.٣	١٣٠	٥٧.٣	١٣٠	١٢٧٩.٣٣
١٣٠	٣٦.٣	١٣١	٥٧.٣	١٣١	١٢٧٩.٣٣
١٣١	٣٦.٣	١٣٢	٥٧.٣	١٣٢	١٢٧٩.٣٣
١٣٢	٣٦.٣	١٣٣	٥٧.٣	١٣٣	١٢٧٩.٣٣
١٣٣	٣٦.٣	١٣٤	٥٧.٣	١٣٤	١٢٧٩.٣٣
١٣٤	٣٦.٣	١٣٥	٥٧.٣	١٣٥	١٢٧٩.٣٣
١٣٥	٣٦.٣	١٣٦	٥٧.٣	١٣٦	١٢٧٩.٣٣
١٣٦	٣٦.٣	١٣٧	٥٧.٣	١٣٧	١٢٧٩.٣٣
١٣٧	٣٦.٣	١٣٨	٥٧.٣	١٣٨	١٢٧٩.٣٣
١٣٨	٣٦.٣	١٣٩	٥٧.٣	١٣٩	١٢٧٩.٣٣
١٣٩	٣٦.٣	١٤٠	٥٧.٣	١٤٠	١٢٧٩.٣٣
١٤٠	٣٦.٣	١٤١	٥٧.٣	١٤١	١٢٧٩.٣٣
١٤١	٣٦.٣	١٤٢	٥٧.٣	١٤٢	١٢٧٩.٣٣
١٤٢	٣٦.٣	١٤٣	٥٧.٣	١٤٣	١٢٧٩.٣٣
١٤٣	٣٦.٣	١٤٤	٥٧.٣	١٤٤	١٢٧٩.٣٣
١٤٤	٣٦.٣	١٤٥	٥٧.٣	١٤٥	١٢٧٩.٣٣
١٤٥	٣٦.٣	١٤٦	٥٧.٣	١٤٦	١٢٧٩.٣٣
١٤٦	٣٦.٣	١٤٧	٥٧.٣	١٤٧	١٢٧٩.٣٣
١٤٧	٣٦.٣	١٤٨	٥٧.٣	١٤٨	١٢٧٩.٣٣
١٤٨	٣٦.٣	١٤٩	٥٧.٣	١٤٩	١٢٧٩.٣٣
١٤٩	٣٦.٣	١٥٠	٥٧.٣	١٥٠	١٢٧٩.٣٣
١٥٠	٣٦.٣	١٥١	٥٧.٣	١٥١	١٢٧٩.٣٣
١٥١	٣٦.٣	١٥٢	٥٧.٣	١٥٢	١٢٧٩.٣٣
١٥٢	٣٦.٣	١٥٣	٥٧.٣	١٥٣	١٢٧٩.٣٣
١٥٣	٣٦.٣	١٥٤	٥٧.٣	١٥٤	١٢٧٩.٣٣
١٥٤	٣٦.٣	١٥٥	٥٧.٣	١٥٥	١٢٧٩.٣٣
١٥٥	٣٦.٣	١٥٦	٥٧.٣	١٥٦	١٢٧٩.٣٣
١٥٦	٣٦.٣	١٥٧	٥٧.٣	١٥٧	١٢٧٩.٣٣
١٥٧	٣٦.٣	١٥٨	٥٧.٣	١٥٨	١٢٧٩.٣٣
١٥٨	٣٦.٣	١٥٩	٥٧.٣	١٥٩	١٢٧٩.٣٣
١٥٩	٣٦.٣	١٦٠	٥٧.٣	١٦٠	١٢٧٩.٣٣
١٦٠	٣٦.٣	١٦١	٥٧.٣	١٦١	١٢٧٩.٣٣
١٦١	٣٦.٣	١٦٢	٥٧.٣	١٦٢	١٢٧٩.٣٣
١٦٢	٣٦.٣	١٦٣	٥٧.٣	١٦٣	١٢٧٩.٣٣
١٦٣	٣٦.٣	١٦٤	٥٧.٣	١٦٤	١٢٧٩.٣٣
١٦٤	٣٦.٣	١٦٥	٥٧.٣	١٦٥	١٢٧٩.٣٣
١٦٥	٣٦.٣	١٦٦	٥٧.٣	١٦٦	١٢٧٩.٣٣
١٦٦	٣٦.٣	١٦٧	٥٧.٣	١٦٧	١٢٧٩.٣٣

الاشتراطات البنائية لأراضي الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
 النسبة البنائية (F.P) بالنسبة لقطع الأرضي السكنية لا تزيد على (٥٠٪)
 للعقارات - ٤٥٪ للتوكين هاوس - ٤٠٪ للفيلات) من مسطح قطعة الأرض .
 يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
 الارتفاع : (بدروم + أرضي ٣+ أدوار) للعقارات و (أرضي + أول) للتوكين
 هاوس والفيلات وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
 ممرات المشاة لا تقل عن ٦م .

يتم الالتزام بما ورد بالقرير العقاري المرفق بالمخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٢/١١/٦
 والتي سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لنوعيات الإسكان
 (إسكان فاخر ٤٥ شخصاً / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصاً / فدان -
 إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالي كثافة عامة على مستوى كامل مشروع
 الخمائل تقدر بـ ٤٥ شخصاً / فدان .

يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بسداد أي مستحقات مالية قد
 يتطلبها نتيجة زيادة مقتنات المرافق عن المصرح به طبقاً للبروتوكول الموقع بين
 جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لما
 تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

٢ - الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأرضي المخصصة لمراكز الخدمات "أحياء ومجاورات" ٢٥,١٤ فدان
 بما يعادل ٦٠٥٦٠٢م^٢ وتمثل نسبة (٩,١١٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات الاستثمارية المركزية ٧٤ فدان، بما يعادل ٢٠٣١م وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية.

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لنادى اجتماعى رياضى ١٥ فدان بما يعادل ١٧٤٣٠٠ م٢ وتمثل نسبة (١٥,٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الثانية .

الاشتراطات المئانية للأراضي الخدمات

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة بالمشاريع الاستثمارية

لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للإجراءات وتعديلاته

داخل قطع أراضي، الخدمات.

ممرات المشاة لا نقل عن ٦ م.

يوجد ممر فاصل بعرض ٦م بين أرض السكنى وأرض الخدمات .

يعهد جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية أن تكون الخدمات خاصة بقاطنى المشروع ولا يكون لها تدريم من الطرق الخارجية وفى حالة التدريم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير الخدمات بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

يعهد جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بأن التعديلات بالقرار الوزارى لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بين جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية وبين مالكى المشروع وفي حالة ثبوت خلاف ذلك بعد هذا التعديل لاغيًّا وكأنه لم يكن .
يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالاشتراطات الواردة بالقرار رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكذلك القرار رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٠ فيما لم يرد فيه شروط معتمدة بالمراحل التنفيذية السابقة .

يتم الالتمام بما ورد بالقرير العرضى المرفق بالمخاطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٢/١١/١٦
والتي سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكتافات السكانية لنوعيات الإسكان (إسكان فاخر ٤٥ شخصاً / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصاً / فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل مشروع الخمائل تقدر ب ٤٥ شخصاً / فدان .

يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بسداد العلاوة المستحقة للدور الإدارى المضاف لمبنى الحضانة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦

يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بسداد أي مستحقات مالية قد يتطلبها نتيجة زيادة مقتننات المرافق عن المتصفح به طبقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

حيث سبق التعاقد على إمداد منطقة المشروع بكمية مياه ١٥٠٠٠ م٣ / يوم لعدم التزامنا بتوصيل المرافق للمشروع وفقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر وجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية فيلزم سداد تكاليف كافة الأعمال المطلوبة لفرق الكمية بعد احتسابها من جهاز المدينة ومراجعتها من الهيئة وكذلك الصرف الصحي .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .

يعتهد جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بمسئوليته عن تناسب كميات المياه المقررة لكامل المشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط العام المعدل ويتحمل آية تبعات طبقاً لذلك .

طرف ثانٍ

جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية
السيد النقيب / أمير محمد السيد حجازى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع (بدروم + أرضي + ٣ أدوار) للعمارات و(أرضي + أول) للتowin هاوس والفيلات وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
 - ٢- دور البدروم يسمح بإقامته بدون مسؤولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
 - ٣- لا يجوز إقامة أي منشآت في مناطق الردود .
 - ٤- يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالقيام بالآتي :
- تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وخاز) وتوصيلها بالمبانى على نفقتها وتلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإلارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصنفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
- تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة لاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حرائق وخلافه) .
- تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية والاشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .
- تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري .

تنفيذ شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٥- يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٦- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٧- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بالمناطق المخصصة للإسكان وللخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات للإسكان والخدمات وتعديلاته .

٨- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

٩- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقوانين وثيقة الصلة .

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ

مفوض عن جهاز

مشروعات أراضى وزارة الداخلية

السيد النقيب/ أمير محمد السيد حجازى



