

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٦٢٤ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١

باعتتماد المخطط التفصيلي لقطعة أرض بمساحة ١٩,٢٣ فدان

والكائنة بالمنطقة الترفيهية غرب مدينة بدر

والمخصصة لشركة جلوبال مصر للتجارة

"Global Retail Group" - ش.م.م

بغرض إقامة مشروع فندقى

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 الوزاري 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 (١٣٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٦

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض لشركة جلوبال مصر للتجارة ش.م.م

"Global Retail Group" لإقامة مشروع فندقى بقطعة الأرض بمساحة ١٨ فداناً

بما يعادل ٢م٧٥٦٠٠ والكائنة بالمنطقة الترفيهية غرب مدينة بدر ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤
بالموافقة على التصديق بعد مراعاة تصويب القرار الخاص ببعض الشركات ومنها
شركة جلوبال مصر للتجارة "Global Retail Group" - ش.م.م ليكون تلتزم الشركة
باستكمال السداد خلال ٦٠ يوماً من تاريخ الإخطار بقرار مجلس إدارة الهيئة بالموافقة
على التخصيص بدلاً من سداد المقدم ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨
بالموافقة على زيادة مدة تنفيذ المشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض بمساحة
٢٧٥٦٠٠م^٢ المخصصة لشركة جلوبال مصر للتجارة ش.م.م "Global Retail Group"
لإقامة مشروع فندقى بقطعة الأرض والكائنة بالمنطقة الترفيهية غرب مدينة بدر
لتصبح مدة ٦ سنوات بدلاً من ٣ سنوات من تاريخ استصدار القرار الوزاري
بالمضوابط الواردة بالقرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١ لقطعة الأرض بمساحة
١٩,٢٣ فدان بما يعادل ٢٨٠٧٥٨,٠٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٧ بين كل من هيئته
المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة جلوبال مصر للتجارة "Global Retail Group"
لإقامة مشروع فندقى بقطعة الأرض بمساحة ٢٨٠٧٥٨,٠٢ بما يعادل ١٩,٢٣ فدان
والكائنة بالمنطقة الترفيهية غرب مدينة بدر ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة جلوبال مصر للتجارة الوارد إلى قطاع التخطيط
والمشروعات برقم (٤٢٠٩٨٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٥ لاستصدار القرار الوزاري
باعتتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥٢٧٤٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣
لجهاز تنمية مدينة بدر بشأن الموافقة الفنية على استخدام نظرية الحجم بزيادة
عدد الأدوار بالمبنى الرئيسي للفندق فقط ليصبح بارتفاع (أرضى + ٧ أدوار متكررة)
بحد أقصى (٢٩ مترًا) وسداد العلاوة المستحقة نظير استغلال قيود الارتفاع الجديدة
وفقاً للخطاب الصادر للشركة برقم (٥٢٠٥٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨ وبالشروط
الواردة بالموافقة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٨٣٠) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣١ لجهاز تنمية مدينة بدر بشأن الموافقة الفنية على إقامة بعض الأنشطة بالبيرومات بالاشتراطات الواردة بالكتاب ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٠٦١٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على نظام الحجوم بالمشروع "زيادة عدد أدوار بعض المباني وتقليل عدد أدوار مباني أخرى وزيادة النسبة البنائية (F.P) لكامل المشروع لتصل (٢٨٪) مع الالتزام بإجمالي المسطحات البنائية المسموح بها لكامل المشروع والعرض على اللجنة المختصة بالتسعير ؛

وعلى كتاب شركة جلوبال مصر للتجارة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٣٣١) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٩ المرفق به عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٣١٢٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٥ لجهاز تنمية مدينة بدر المرفق به اللوحات النهائية للمشروع للمراجعة والتدقيق والتوقيع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة بدر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٣٢٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٢ المرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها ومرفقاً به الموقف النهائي لقطعة الأرض ؛

وعلى الإقادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٩ ؛

وعلى التعهدات والتفويضات المقدمة والموقعة من الشركة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات

والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة بدر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة جلوبال مصر للتجارة "GLOBAL RETAIL GROUP" ش.م.م باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٩,٢٣ فدان بما يعادل ٢م٨٠٧٥٨,٠٢ والكائنة بالمنطقة الترفيهية غرب مدينة بدر بغرض إقامة مشروع فندقي ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٩,٢٣ فدان بما يعادل ٢م٨٠٧٥٨,٠٢ (ثمانون ألفاً وسبعمئة وثمانية وخمسون متراً مربعاً و ١٠٠/٢ من المتر المربع) الكائنة بالمنطقة الترفيهية غرب مدينة بدر المخصصة لشركة جلوبال مصر للتجارة "GLOBAL RETAIL GROUP" ش.م.م بغرض إقامة مشروع فندقي ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للاعتماد على أن يكون تنفيذ المشروع خلال ست سنوات من تاريخ صدور القرار .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير استغلال قيود الارتفاع

الجديدة وفقاً لخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٢٠٥٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالقرار الصادر من مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ الخاص بالموافقة على منح بعض التيسيرات والتعديلات التي يتم التعامل بها فيما يخص المناطق الخدمية وطبقاً للاشتراطات الواردة بالقرار .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

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

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٤ - 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 الوزاري

الصادر باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٢م٨٠٧٥٨,٠٢
بما يعادل ١٩,٢٣ فدان والمخصصة للسادة شركة جلوبال مصر للتجارة
"GLOBAL RETAIL GROUP" ش.م.م

لإقامة نشاط فندقى بالمنطقة الترفيهية غرب مدينة بدر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٩,٢٣ فدان أي ما يعادل

٢م٨٠٧٥٨,٠٢ ، وهي كالتالى :

- ١- تبلغ إجمالي مساحة المباني F.P ٥,٤١ فدان أي ما يعادل ٢م٢٢٧١٠,٨٧ وتمثل نسبة (٢٨,١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٨,٧٤ فدان أي ما يعادل ٢م٣٦٧١١,٩٦ وتمثل نسبة (٤٥,٤٦٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات مساحة ٤,٣٣ فدان أي ما يعادل ٢م١٨١٨٢,٥٣ وتمثل نسبة (٢٢,٥٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية مساحة ٠,٧٥ فدان أي ما يعادل ٢م٣١٥٢,٦٦ وتمثل نسبة (٣,٩٪) من إجمالي مساحة المشروع .

جدول مساحات المباني طبقا لنظرية الحجم

| رقم المبنى | الاستعمال | مساحة الدور الارضى F.P | عدد الدوابر | اجمالي المساحات المبنية وفقا لنظرية الحجم BUA |
|----------------------|--|------------------------|--|---|
| مبنى (١) | مبنى الفندق وقاعات الاجتماعات و الاجنحة الفندقية | ٢م ١١٩٢,٠٠٠ | دور بديوم* ارضى ٢٠ ادوار بما لا يتعدى قيود الارتفاع | ٢م ٥٢٦٣٢,٧٠ |
| مبنى (٢) | مبنى خدمات ترفيهية فندقية | ٢م ٣٩٥٨,٤٠ | دور بديوم* ارضى | ٢م ٣٩٥٨,٤٠ |
| مبنى (٣) | مبنى خدمات ترفيهية فندقية و مكاتب ادارة الفندق | ٢م ٢٧٣,٠٤٦ | دور بديوم* ارضى اول | ٢م ٣٩١٣,٣٦ |
| مبنى (٤) | مبنى خدمات ترفيهية فندقية | ٢م ٤٠٠٦,٠١ | دور بديوم* ارضى | ٢م ٤٠٠٦,٠١ |
| مبنى (٥-٦-٧) | ٣ سلاله هروب (3 X 23.00) = 69.00 | ٢م ٦٩,٠٠ | ١ دور بديوم* ارضى | ٢م ٦٩,٠٠ |
| مبنى (٨-٩-١٠) | ٣ غرفة امن (3 X 9.00 = 27.00) | ٢م ٢٧,٠٠ | ارضى فقط | ٢م ٢٧,٠٠ |
| اجمالي مساحة المباني | | ٢م ٢٢٧١,٨٧ | | ٢م ٦٤٦٠٦,٤٢ |

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض :

الردود : ٦ م من جميع الجهات .

تمت الموافقة من الناحية الفنية على استخدام نظام الحجوم بأرض المشروع بزيادة عدد الأدوار للمبنى رقم (١) ليصبح بارتفاع (أرضي + ٧ أدوار) وبحد أقصى ٢٩ مترًا بعد سداد الرسوم المستحقة بدلًا من (أرضي + ٣ أدوار) على أن يتم المحافظة على إجمالي BUA المسموح به للمشروع أي أنه تمت الموافقة باستخدام نظام الحجوم بالمشروع بزيادة عدد أدوار بعض المباني وتقليل عدد أدوار مباني أخرى ، وزيادة النسبة البنائية (F.P) لكامل المشروع لتصل (٢٨٪) مع الالتزام بإجمالي المسطحات البنائية المسموح بها لكامل المشروع وذلك طبقًا لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٦١٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة طبقًا للقواعد المعمول بها عند استصدار التراخيص .

يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بحد أقصى (٢٠٪) من مساحة الدور الأرضي للمبنى (١٠٪ مغلق + ١٠٪ مفتوح) .

يسمح بإقامة بعض الأنشطة بالبدرومات على أن تكون تلك الأنشطة لخدمة الفندق دون أغراض تجارية طبقًا للموافقة الصادرة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٨٣٠) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣١

تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار طبقًا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
مداخل ومخارج البدرومات طبقًا للكود وبما لا يتعارض مع منحنيات الطرق ودون أدنى مسئولية على جهاز المدينة بتوفير المرافق للبدرومات .

تتعهد شركة جلوبال مصر للتجارة "GLOBAL RETAIL GROUP" (ش.م.م) بسداد كافة العلاوات المستحقة نظير تطبيق نظرية الحجوم وطبقًا للقواعد المتبعة في هذا الشأن .

تلتزم الشركة بأخذ موافقة الجهات المختصة .

مفوض عن الشركة

م/أشرف أحمد رشدي

الاشتراطات العامة

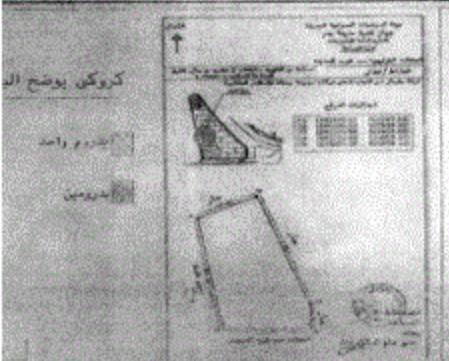
- ١- الحد الأقصى لارتفاع المباني داخل أرض المشروع (أرضي +٣ أدوار) وتمت الموافقة من الناحية الفنية على استخدام نظام الحجوم بأرض المشروع بزيادة عدد الأدوار للمبنى رقم (١) ليصبح بارتفاع (أرضي +٧ أدوار) ويحد أقصى ٢٩ مترًا بعد سداد الرسوم المستحقة بدلاً من (أرضي +٣ أدوار) على أن يتم المحافظة على إجمالي BUA المسموح به للمشروع أي أنه تمت الموافقة من الناحية الفنية باستخدام نظام الحجوم بالمشروع بزيادة عدد أدوار بعض المباني وتقليل عدد أدوار مباني أخرى ، وزيادة النسبة البنائية (F.P) لكامل المشروع لتصل (٢٨٪) مع الالتزام بإجمالي المسطحات البنائية المسموح بها لكامل المشروع وذلك طبقاً لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٦١٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ ، مع الاحتفاظ بحق الشركة في البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة طبقاً للقواعد المعمول بها عند استصدار التراخيص .
- ٢- وطبقاً للموافقة الصادرة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٨٣٠) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣١ ، ورقم (١٠٦١٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٤- تتولى شركة جلوبال مضر للتجارة "GLOBAL RETAIL GROUP" ش.م.م على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجامعة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٤، ٥، ٦) .
- ١٠- تلتزم الشركة بالحصول على الموافقات الخاصة من كافة الجهات المعنية .
- ١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد .
- ١٢- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاتها والمعدلات التصميمية .
- ١٣- يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .


طرف ثانٍ
مفوض عن الشركة
م/ أشرف أحمد رشدي


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

كروكي يوضح ال



دفعات الطرق





| الرقم | المساحة | الارتفاع | الحجم |
|-------|---------|----------|-------|
| ١ | ١٠٠٠ | ١٠ | ١٠٠٠ |
| ٢ | ٢٠٠٠ | ٢٠ | ٢٠٠٠ |
| ٣ | ٣٠٠٠ | ٣٠ | ٣٠٠٠ |
| ٤ | ٤٠٠٠ | ٤٠ | ٤٠٠٠ |
| ٥ | ٥٠٠٠ | ٥٠ | ٥٠٠٠ |

| الرقم | المساحة | الارتفاع | الحجم |
|-------|---------|----------|-------|
| ١ | ١٠٠٠ | ١٠ | ١٠٠٠ |
| ٢ | ٢٠٠٠ | ٢٠ | ٢٠٠٠ |
| ٣ | ٣٠٠٠ | ٣٠ | ٣٠٠٠ |
| ٤ | ٤٠٠٠ | ٤٠ | ٤٠٠٠ |
| ٥ | ٥٠٠٠ | ٥٠ | ٥٠٠٠ |

الاشتراطات الخاصة للمشروع

١- يجب ان تكون المساحة الكلية للمشروع ١٠٠٠٠ متر مربع على الأقل.

٢- يجب ان تكون المساحة المبنية ٢٠٠٠ متر مربع على الأقل.

٣- يجب ان تكون المساحة الحرة ٨٠٠٠ متر مربع على الأقل.

٤- يجب ان تكون الارتفاع الكلية للمشروع ١٠٠ متر على الأقل.

٥- يجب ان تكون المساحة المبنية ٢٠٪ من المساحة الكلية للمشروع.

٦- يجب ان تكون المساحة الحرة ٨٠٪ من المساحة الكلية للمشروع.

٧- يجب ان تكون المساحة المبنية ٢٠٪ من المساحة الكلية للمشروع.

٨- يجب ان تكون المساحة الحرة ٨٠٪ من المساحة الكلية للمشروع.

٩- يجب ان تكون المساحة المبنية ٢٠٪ من المساحة الكلية للمشروع.

١٠- يجب ان تكون المساحة الحرة ٨٠٪ من المساحة الكلية للمشروع.

٣٥٧
٧

