

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١١١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢١

باعتتماد تعديل لبعض مراحل التنمية بقطعة 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 واعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة الأولى والمجاورة الثانية مناطق (أ - ب - ج) بنشاط (عمرانى متكامل) واعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة الرابعة منطقة (أ) بنشاط (متعدد الاستخدام) والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام ٤٢٠ لسنة ٢٠١٦ و ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ و ٣٩ لسنة ٢٠٢٠ و ٣٥٦ لسنة ٢٠٢١ واعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة (د) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل) واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الثالثة بنشاط (عمرانى متكامل) واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الرابعة منطقة (د) بنشاط (متعدد الاستخدام)

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 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 الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات
العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى عقد تطوير أراضي بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ بين هيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م)
بشأن قطعة الأرض رقم (٩) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتي بالامتداد
الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٥٠٠ فدان أى ما يعادل ٢٢١٠٠٠٠٠ م^٢
تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع (عمراني متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات
بنسبة ٢٠٪) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢ لقطعة الأرض رقم (٩)
بمساحة إجمالية ٢٢٠٤٦٤٢٣,٦٢ م^٢ بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتي
بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (عمراني متكامل بنسبة ٨٠٪
وخدمات بنسبة ٢٠٪) ؛

وعلى محضر الاستلام المعدل المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢ لقطعة الأرض
رقم (٩) بمساحة إجمالية ٢٢١٠٥٠٢٩,٤١٨ م^٢ أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة
الألف فدان غرب مشروع مدينتي بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة
لإقامة (مشروع عمراني متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) ؛

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

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة متضمنا أن يتم الالتزام بالشرط الوارد باللوحات المعتمدة المرفقة بالقرار الوزاري 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 طبقا للمادة ٩٨ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفى حالة إذا قل هذا الارتفاع عن ١٦م يتم الالتزام بترك مسافة ٤م الواردة بالقرار الوزاري المذكور ؛

وعلى البرنامج الزمني المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٤/١ لتنفيذ مكونات المشروع ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٠٥٠١) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٧ لجهاز المدينة متضمنا بأنه بناء 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 تباعا ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٥٥) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٧ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع والمخطط التفصيلي للمجاورة (١) ؛ وعلى القرار الوزاري رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٤ باعتماد المخططات التفصيلية للمجاورة الأولى بنشاط (عمرانى متكامل) والمنطقة الأولى من المجاورة (أ) بنشاط (متعدد الاستخدام) والمخطط التفصيلي للمنطقة (أ ، ب) من المجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل) ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٥٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد تعديل مراحل التنمية بالمشروع وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمجاورة الأولى بنشاط (عمراني متكامل) والمعتمدة بالقرار الوزاري رقم (٦٥٥) لسنة ٢٠١٩ وتعديل المخطط التفصيلي لمنطقة (أ ، ب) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمراني متكامل)، واعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمراني متكامل)، واعتماد المخططات التفصيلية لمناطق (A-B-C-D) من المنطقة الأولى بالمجاورة رقم (٤ أ) بنشاط (استخدامات متعددة) ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٨٤) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٥ باعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بالجلسة رقم (٣٤) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٢ باعتبار بداية مدة تنفيذ المشروع من تاريخ الانتهاء من أعمال الفرمة حتى مدخل المشروع وهو ٢٠٢٠/٧/١٥ وبالشروط والضوابط الواردة بقرار اللجنة ؛ وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٥٥١٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦ متضمنا طلب اعتماد تعديل في بعض مراحل التنمية بالمشروع واعتماد المخططات التفصيلية لكل من المنطقة (ج) بالمجاورة الثانية والمنطقة الأولى بالمجاورة (٤ أ) وتعديل المخططات التفصيلية لكل من المجاورة الأولى والمجاورة الثانية لمنطقة (أ + ب) القطعة رقم (٩) بمنطقة الألف فدان غرب مدينتي بمساحة ٥٠٠ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٨٦٢١) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٦ متضمنا تعديل بعض مراحل التنمية واعتماد المخططات التفصيلية لكل من المنطقة (د) بالمجاورة الثانية والمجاورة الثالثة والمجاورة (٤ د) وتعديل المخططات التفصيلية لكل من جزء من المجاورة الأولى وجزء من المناطق (أ + ب + ج) بالمجاورة الثانية ، وكذا جزء من المجاورة (٤ أ) بمشروع (I city) القطعة رقم (٩) بمنطقة الألف فدان غرب مدينتي بمساحة ٥٠٠ فدان بالتوسعات الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة مرفقا به (٧) لوحات للمخططات المشار إليها ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢١٢٦٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣ مرفقا به ملاحظات الجهاز على المشروع والموقف المالي والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع عالىة الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣ ؛

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.) باعتماد تعديل لبعض مراحل التنمية بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) بنظام المشاركة مع الهيئة ، واعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة الأولى والمجاورة الثانية مناطق (أ، ب، ج) بنشاط (عمرانى متكامل) ، واعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة الرابعة منطقة (أ) بنشاط (متعدد الاستخدام) ، واعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة (د) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل) واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الثالثة بنشاط (عمرانى متكامل) ، واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الرابعة منطقة (د) بنشاط (متعدد الاستخدام) والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام (٤٢٠ لسنة ٢٠١٦) و(٦٥٥ لسنة ٢٠١٩) و(٣٩ لسنة ٢٠٢٠) و(٣٥٦ لسنة ٢٠٢١) ، والمبرم بشأنها عقد تطوير أرض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ ، وفقا 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 ٢٠٢٢/١٢/١١ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قسم:**مادة ١ - يعتمد تعديل لبعض مراحل التنمية بقطعة الأرض رقم (٩)**

بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م.) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) بنظام المشاركة مع الهيئة ، واعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة الأولى والمجاورة الثانية مناطق (أ - ب - ج) بنشاط (عمرانى متكامل) ، واعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة الرابعة - منطقة (أ) بنشاط (متعدد الاستخدام) ، واعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة (د) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمرانى متكامل) والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام (٤٢٠ لسنة ٢٠١٦) و(٦٥٥ لسنة ٢٠١٩) و(٣٩ لسنة ٢٠٢٠) و(٣٥٦ لسنة ٢٠٢١)، واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الثالثة بنشاط (عمرانى متكامل) ، واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الرابعة - منطقة (د) بنشاط (متعدد الاستخدام)، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة 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 الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بأحكام المواد (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥ ، ٧) من القرار الوزاري رقم (٤٢٠) بتاريخ ٢٣/٦/٢٠١٦ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أى وحدة من وحدات منطقة التعجيل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ويكون من حق الهيئة اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

- مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- مادة ١١ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- مادة ١٢ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .
- مادة ١٣ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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

باعتقاد كل من : تعديل لبعض مراحل التنمية

بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة 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 والصادر بشأنها القرارات الوزارية

أرقام (٤٢٠ لسنة ٢٠١٦) و(٦٥٥ لسنة ٢٠١٩)

و(٣٩ لسنة ٢٠٢٠) و(٣٥٦ لسنة ٢٠٢١)

واعتماد تعديل المخطط التفصيلى

للمجاورة الأولى والمجاورة الثانية مناطق (أ - ب - ج)

بنشاط (عمرانى متكامل) واعتماد تعديل المخطط التفصيلى

للمجاورة الرابعة منطقة (أ) بنشاط (متعدد الاستخدام)

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

واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الثالثة بنشاط (عمرانى متكامل)

واعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة الرابعة منطقة (د)

بنشاط (متعدد الاستخدام)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٠٥٠٢٩,٤١٨ م^٢ أى ما

يعادل ٥٠١,٠٩ فدان .

مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل ٢١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤ م^٢ بما يعادل

٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ويبلغ كالتالى :

١- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمرانى متكامل

٤٣,٤٣٦٧٣٦ م^٢ بما يعادل ١١٢,٧٥ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٥٠٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية بنشاط عمرانى متكامل ٢٦٩٣٦٨٢,٤١ م^٢ بما يعادل ١٦٥,١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثالثة بنشاط عمرانى متكامل ٢١٦٦٩٨,٦٩ م^٢ بما يعادل ١٢٢,٩٩ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٥٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (المجاورة الرابعة بنشاط متعدد الاستخدامات) ٢٢١٠٠٥,٨٩ م^٢ بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ٤ وبيانها كالتالى :

١- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ أ) بنشاط متعدد الاستخدام ٢٣٥٠٦٢٨,٦٣ م^٢ بما يعادل ٨٣,٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٦,٦٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ ب) بنشاط متعدد الاستخدام ٢٣٢٠٩٣,٧٦٨ م^٢ بما يعادل ٧,٦٤ فدان وتمثل نسبة (١,٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ ج) بنشاط متعدد الاستخدام ٢١٩٩٤٠,٣٧ م^٢ بما يعادل ٤,٧٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة (٤ د) بنشاط متعدد الاستخدام ٢١٨٣٤٣,١٢ م^٢ بما يعادل ٤,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٠,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

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

منطقة العمرانى المتكامل بنسبة (٨٠٪) من المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل (المجاورة الأولى والثانية والثالثة) ٢٣,٥٣٤,٠٢٣ م^٢ بما يعادل ٤٠٠,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الاستعمال السكنى :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٨٤٢,٠١١,٧٧ م^٢ بما يعادل ٤٣,٢٠٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض العمرانى المتكامل .
إجمالى المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار (B.U.A.) = (٢٨٤٢,٠١١,٧٧ م^٢)
إجمالى الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى $\times (٤٥\%)$ النسبة البنائية المسموح بها
F.P. $\times ٥,٤$ أدوار = ٢٢٠,٤٦٠,٨٨,٦٠ م^٢ .

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 وفقا 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 ٦ م .

ردود قطع أراضى القيلات والتاون هاوس والتوين هاوس والفامبلى 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 ١٦ م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤م من جميع الجهات وفقا لخطاب هيئة

المجمعات 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 .

يسمح لجميع المباني بتنفيذ عدد ٢ بدروم بحد أقصى وتستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة 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 طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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 رصيد ويتم 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

٢٤٧٣٦٤٢,٤٣ م^٢ بما يعادل ١١٢,٧٥ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٥٠%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢١٧١٣٥,٠٩ م^٢ بما يعادل ٥١,٦٩ فدان

وتمثل نسبة (٤٥,٨٤%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٨٩٤٢٩,١٤ م^٢ بما يعادل ٢١,٢٩ فدان

وتمثل نسبة (١٨,٨٨%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتمثل :

خدمات (١) بمساحة ٨٦٤٥٦,٨٢ م^٢ بما يعادل ٢٠,٥٨ فدان وتمثل نسبة (١٨,٢٥%)

من إجمالى مساحة المجاورة .

خدمات (٢) بمساحة ١٤١,٣٤ م^٢ بما يعادل ٠,٢٧ فدان وتمثل نسبة (٠,٢٤%)

من إجمالى مساحة المجاورة .

خدمات (٣) بمساحة ٢٦٤,٧٤ م^٢ بما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (٠,٢٧%)

من إجمالى مساحة المجاورة .

مبانى البوابات (F.P) بوابة (١+٢+٣+٥) بمساحة ٤٦٦,٢٤ م^٢ بما يعادل

٠,١١ فدان وتمثل نسبة (٠,١٠%) من إجمالى مساحة المجاورة .

أكشاك سهلة الفك والتركيب (F.P) أرقام أكشاك سهلة الفك والتركيب (F.P)

أرقام (K109, K104, K103, K102, K101) بمساحة ١٠٠,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٢ فدان

وتمثل نسبة (٠,٠٢%) من إجمالى مساحة المجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ٢٧٢٥٥٥,٤٨ م^٢ بما يعادل ١٧,٢٧ فدان وتمثل نسبة (١٥,٣٢٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٦٧٣٥٦,٥٠ م^٢ بما يعادل ١٦,٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٢٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٧١٦٦,٢٢ م^٢ بما يعادل ٦,٤٧ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

جدول النماذج المعمارية (عمارات) المستخدمة بالمجاورة الأولى من المشروع :

اسم النموذج	عدد الاقوار	عدد الوحدات في النموذج	F.P النموذج	BUA النموذج	BUA الفرق النسب	BUA الاجمالي لنموذج	التكرار	F.P الاجمالي	BUA الاجمالي	اجمالي عدد الوحدات/ النموذج
صناعات - U	اراضي + الوان متكررة	100	2321,83	14621,83	1080,01	15701,84	17	26691,28	26691,28	1700
صناعات - UG		98	2367,35	14696,12	1080,01	15777,34	2	29392,24	29392,24	196
صناعات - U*		98	2321,83	14697,38	1080,01	15777,34	2	29392,24	29392,24	196
صناعات - U**		98	2321,83	14697,38	1080,01	15777,34	2	29392,24	29392,24	196
صناعات - U-L		98	2309,75	14589,13	1077,87	15667	1	2309,75	2309,75	98
صناعات - U-R		98	2309,75	14589,13	1077,87	15667	1	2309,75	2309,75	98
صناعات - U-S		112	2322,58	14618,09	1147,2	15755,29	1	2322,58	2322,58	112
صناعات - A		122	2273,22	14376,13	740,81	15157,44	1	2273,22	2273,22	122
صناعات - B		24	576,12	3332,2	0	3332,2	1	576,12	576,12	24
صناعات - C		61	1339,98	8489,19	501,32	8990,51	1	1339,98	1339,98	61
صناعات - D		55	1228,83	7724,53	405,96	8130,49	1	1228,83	1228,83	55
صناعات - D*		48	1219,24	7143,35	0	7143,35	1	1219,24	1219,24	48
صناعات - F		48	1164,58	7081,79	0	7081,79	1	1164,58	1164,58	48
صناعات - H		72	1459,12	9104	537,87	9641,87	1	1459,12	1459,12	72
صناعات - M		60	1140,53	7142,86	0	7142,86	2	1140,53	1140,53	60
صناعات - L		74	1461,12	13652,78	930,56	14583,24	1	14583,24	14583,24	74
صناعات - V	120	2621,1	16645,77	644	17289,77	1	17289,77	17289,77	120	
الاجمالي						37	512079,85	512079,85	3340	

• جدول قطع الأراضي السكنية المستخدمة بالمجاورة الأولى من المشروع :-

رقم التكلفة	النوع	عدد الأتوار	الاجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	القياس مساحة BUA	النسبة المئوية F.P%
CV1٠٠١	تكون هاونس	أرضي + دور	٤	١٠٦١,٥٩	٩٥٥,٤٣	٤٥,٠٠٢
CV1٠٠٢	تكون هاونس	أرضي + دور	٤	١٢٨٧,٠١	١١٥٨,٣١	٤٥,٠٠٢
CV1٠٠٣	فيلات	أرضي + دور	١	٦٤٨,٣٨	٥١٨,٧٠	٤٠,٠٠٢
CV1٠٠٤	فيلات	أرضي + دور	١	٦٤٩,٨٥	٥١٧,٤٨	٤٠,٠٠٢
CV1٠٠٥	تكون هاونس	أرضي + دور	٨	٢١٨٠,٨٣	١٩٦٢,٧٥	٤٥,٠٠٢
CV1٠٠٦	تكون هاونس	أرضي + دور	٨	٢٠٤٧,٩٦	١٨٤٣,١٦	٤٥,٠٠٢

رقم القطعة	التنوع	عدد الأتوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	المساحة الكلية BUA	النسبة المئوية للأرضي F.P.%
CV1-٠٧	فلوات	أرضي + دور	١	٦٨٧,٦٣	٥٥٠,١٠	١٠٠,٠٠٪
CV1-٠٨	فلوات	أرضي + دور	١	٦٨٧,٦٠	٥٥٠,٠٨	١٠٠,٠٠٪
CV1-٠٩	فلوات	أرضي + دور	١	٦٨٧,٥٩	٥٥٠,٠٧	١٠٠,٠٠٪
CV1-١٠	تكوين هافيس ٤	أرضي + دور	٤	١١٦١,٢٢	١٠٤٥,١٠	١٠٠,٠٠٪
CV1-١١	تكوين هافيس ٤	أرضي + دور	٤	١٠٦٦,٢٧	٩٥٩,٦٤	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠١	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١١٩٦,٤٧	٢٦٩٢,٠٦	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٢	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١٢٢٠,٢٨	٢٧٤٥,٦٣	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٣	فلوات	أرضي + دور	١	٦٤١,٥٧	٥١٣,٢٦	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٤	فلوات	أرضي + دور	١	٦٤١,٥٧	٥١٣,٢٦	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٥	فلوات	أرضي + دور	١	٦٦٣,٦٥	٥٣٠,٩٢	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٦	تكوين هافيس ٢	أرضي + دور	٦	١٥٠١,٢٤	١٣٥١,١٢	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٧	تكوين هافيس ١	أرضي + دور	٤	١٠١١,٥٨	٩١٠,٤٢	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٨	تكوين هافيس	أرضي + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٥٠٧,٩١	١٠٠,٠٠٪
CV2-٠٩	تكوين هافيس	أرضي + دور	٢	٥٨٨,٩٣	٥٣٠,٠٤	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٠	تكوين هافيس	أرضي + دور	٢	٦٠١,٤٨	٥٤١,٣٣	١٠٠,٠٠٪
CV2-١١	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٨٥	٣٩٥,٠٨	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٢	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٣٩٤,٤٧	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٣	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٣٩٤,٤٧	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٤	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٤,٠٨	٣٩٥,٢٦	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٥	فلوات	أرضي + دور	١	٤٧٢,٣٧	٣٧٧,٩٠	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٦	فلوات	أرضي + دور	١	٤٧١,٠٧	٣٧٦,٨٥	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٧	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٣٩٤,٤٧	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٨	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٣٩٤,٤٧	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٩	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٣,٠٩	٣٩٤,٤٧	١٠٠,٠٠٪
CV2-١٩.B	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٤,٠٨	٣٩٥,٠١	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٠	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٥,٠١	٣٩٦,٠٢	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢١	تكوين هافيس	أرضي + دور	٢	٥٩٨,٥٨	٥٣٨,٧٢	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٢	تكوين هافيس	أرضي + دور	٢	٥٩١,٨٤	٥٣٢,٦٦	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٣	تكوين هافيس	أرضي + دور	٢	٥٦٤,٣٤	٥٠٧,٩١	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٤	تكوين هافيس ١	أرضي + دور	٤	١٠٠٩,١٩	٩٠٨,٩٧	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٥	تكوين هافيس ١	أرضي + دور	٤	١٠٥١,٩٤	٩٤٦,٧٥	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٦	تكوين هافيس ٢	أرضي + دور	٦	١٥٠٦,٩٩	١٣٥٦,٢٩	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٦.B	فلوات	أرضي + دور	١	٤٩٧,١٣	٣٩٧,٧٠	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٧	فلوات	أرضي + دور	١	٦٠٢,٩٠	٤٨٢,٣٢	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٨	فلوات	أرضي + دور	١	٦٢٢,٨١	٤٩٨,٢٥	١٠٠,٠٠٪
CV2-٢٩	فلوات	أرضي + دور	١	٦٢٢,٢٥	٤٩٧,٨٠	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٠	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١٢٩٠,٧٩	٢٩٠٤,٢٨	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣١	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١٠٨٠,٤٢	٢٤٣٠,٩٥	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣١.B	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١٠٢٥,٢٢	٢٣٠٦,٧٥	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٢	نموذج سكني ١٢	أرضي + أربعة أتوار	١٢	١٤٨٢,٨٥	٣٣٣٦,٤١	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٣	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١١٠٩,٢٦	٢٤٩٥,٨٤	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٤	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	١٢	١٠٣٣,٢٧	٢٣٢٤,٨٦	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٥	نموذج سكني ١٢	أرضي + أربعة أتوار	١٢	١٤٨٣,٠٥	٣٣٣٦,٨٦	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٦	نموذج سكني ١٢	أرضي + أربعة أتوار	١٢	١٤٧٨,٧٥	٣٣٢٧,١٩	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٧	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١٠٤١,٩٠	٢٣٤٣,٦٠	١٠٠,٠٠٪
CV2-٣٨	نموذج سكني ١١	أرضي + أربعة أتوار	٨	١١٠٥,٩٩	٢٤٨٨,٤٨	١٠٠,٠٠٪
الأجمالي			٢٠٣	٤٥٩٧٩,١٢	٥٩٧١٧,٣٥	

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

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (أ) بنشاط عمراني متكامل ١٦٣٦٧٧٥,١٦ م^٢ بما يعادل ٣٢,٥٦ فدان ، وتشمل على :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني ٤٢٨٥,١٨ م^٢ بما يعادل ١٢,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٦٨٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٦٩٨٨,٥٨ م^٢ بما يعادل ٤,٠٩ فدان وتمثل نسبة (١٢,٥٦٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) وتمثل : خدمات (١) بمساحة ١٥٤,٩٤ م^٢ بما يعادل ١,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٣,٧٧٪) من إجمالي مساحة منطقة (أ) .

خدمات (٢) بمساحة ١٨٣٣,٦٤ م^٢ بما يعادل ٢,٨٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٦٥٪) من إجمالي مساحة منطقة (أ) .

مبانى البوابات (F.P) بوابة (٦) بمساحة ١٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧٪) من مساحة المنطقة (أ) .

أكشاك سهلة الفك والتركيب (F.P) أرقام (Ki24, Ki23, Ki22, Ki20, Ki19) بمساحة ١٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧٪) من مساحة المنطقة (أ) .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل ملاعب مقفوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ٢٥٩,٢٢ م^٢ بما يعادل ٣,٣٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٢٨٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن لتظار السيارات ٤٣٣٩٧,٣١ م^٢ بما يعادل ١٠,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٣١,٧٣٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٧٨٤٤,٨٧ م^٢ بما يعادل ١,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ) .

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

رقم القطعة	النوع	عدد الاوونر	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	القياس مساحة مبنى BUA	النسبة المئوية للاراضى 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٪
٢-A	فيلات	أرضي + دور	١	٤٥٨,٨	٣٦٧,٠٤	٤٠٪
٢-B	فيلات	أرضي + دور	١	٤٥١,٣	٣٦١,٠٤	٤٠٪
٢-C	فيلات	أرضي + دور	١	٤٤١,٢٨	٣٥٣,٠٢	٤٠٪
٢-D	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٩,١٣	٣٤٣,٣٠	٤٠٪
٤	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٩٤١,٣	٨٤٧,١٧	٤٥٪
٥-A	فيلات	أرضي + دور	١	٤٦٥,٨١	٣٧٢,٦٥	٤٠٪
٥-B	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٤,٩٣	٣٢٣,٩٤	٤٠٪
٦-A	فيلات	أرضي + دور	١	٤٨٦,٠٥	٣٨٨,٨٤	٤٠٪
٦-B	فيلات	أرضي + دور	١	٥٥١,٩٥	٤٤١,٥٦	٤٠٪
٧-A	فيلات	أرضي + دور	١	٦٠٦,٧	٤٨٥,٣٦	٤٠٪
٧-B	فيلات	أرضي + دور	١	٥٤٠,٢٣	٤٣٢,١٨	٤٠٪
٨-A	فيلات	أرضي + دور	١	٣٣١,٤٥	٢٦٥,١٦	٤٠٪

رقم القطعة	النوع	عدد الاموار	إجمالي عدد الوحدات للمودج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة المئوية للتراشي F.P
٨-B	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٢,٥٩	٢٦٦,٠٧	٤٠٪
٨	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٧٠٩,٩١	٦٢٨,٩٢	٤٥٪
٩-A	فيلا	أرضي + دور	١	٤٩٢,٠٢	٣٩٣,٦٢	٤٠٪
٩-B	فيلا	أرضي + دور	١	٤٩٧,٦٩	٣٩٨,١٥	٤٠٪
١٠	فيلا	أرضي + دور	١	٥٤١,٣٨	٤٣٣,١٠	٤٠٪
١١	فيلا	أرضي + دور	١	٥٣١,٤٤	٤٢٥,١٥	٤٠٪
١٢	فيلا	أرضي + دور	١	٥٤٢,٤١	٤٣٣,٩٣	٤٠٪
١٣	فيلا	أرضي + دور	١	٥٠٣,٢٥	٤٠٢,٦٠	٤٠٪
١٤	فيلا	أرضي + دور	١	٤٤٢,٠٦	٣٥٣,٦٥	٤٠٪
١٥	فيلا	أرضي + دور	١	٤٩٧,٧٩	٣٩٨,٢٣	٤٠٪
١٦	فيلا	أرضي + دور	١	٤٧٦,٧٣	٣٨١,٣٨	٤٠٪
١٧	فيلا	أرضي + دور	١	٤٧٩,٢	٣٨٣,٣٦	٤٠٪
١٨	فيلا	أرضي + دور	١	٥١٦,٤٥	٤١٣,١٦	٤٠٪
١٩	فيلا	أرضي + دور	١	٥٥٣,٥٤	٤٤٢,٨٣	٤٠٪
٢٠	فيلا	أرضي + دور	١	٥٥٣,٥٥	٤٤٢,٨٤	٤٠٪
٢١	فيلا	أرضي + دور	١	٥٥٠,٢٢	٤٤٠,١٨	٤٠٪
٢٢-A	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٨,١٩	٣٤٢,٥٥	٤٠٪
٢٢-B	فيلا	أرضي + دور	١	٤٣١,٣٣	٣٤٥,٠٦	٤٠٪
٢٢-C	فيلا	أرضي + دور	١	٤١٥,٤٩	٣٣٢,٣٩	٤٠٪
٢٢-D	فيلا	أرضي + دور	١	٤١٢,٥٧	٣٣٠,٠٦	٤٠٪
٢٣	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٧٢٤,٣٦	٦٥١,٩٢	٤٥٪
٢٤	فيلا	أرضي + دور	١	٦٠٩,٤١	٤٨٧,٥٣	٤٠٪
٢٥	فيلا	أرضي + دور	١	٦٥٣,٧٧	٥٢٣,٠٢	٤٠٪
٢٦-A	فيلا	أرضي + دور	١	٤٠٨,٣٦	٣٢٦,٦٩	٤٠٪
٢٦-B	فيلا	أرضي + دور	١	٤٠٦,٤١	٣٢٥,١٣	٤٠٪
٢٧-A	فيلا	أرضي + دور	١	٤٠٦,٤١	٣٢٥,١٣	٤٠٪
٢٧-B	فيلا	أرضي + دور	١	٤٠٦,٤١	٣٢٥,١٣	٤٠٪
٢٧-C	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢١,٠٣	٣٣٦,٨٢	٤٠٪
٢٨-A	فيلا	أرضي + دور	١	٤٨٨,٨٧	٣٩١,١٠	٤٠٪
٢٨-B	فيلا	أرضي + دور	١	٥٣٤,٧٩	٤٢٧,٨٣	٤٠٪
٢٨-C	فيلا	أرضي + دور	١	٤٣٧,٨٥	٣٥٠,٢٨	٤٠٪
٢٩-A	فيلا	أرضي + دور	١	٤٣٧,٤	٣٤٩,٩٢	٤٠٪
٢٩-B	فيلا	أرضي + دور	١	٤٣٧,٤	٣٤٩,٩٢	٤٠٪
٣٠	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٧٠٤,٠٥	٦٣٢,٦٥	٤٥٪
٣١-A	فيلا	أرضي + دور	١	٤١٨,٥٧	٣٣٤,٨٦	٤٠٪
٣١-B	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	٤٠٪
٣١-C	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	٤٠٪
٣١-D	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	٤٠٪
٣١-E	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٩,٣	٣٤٣,٤٤	٤٠٪
٣٢	فيلا	أرضي + دور	١	٤٨٠,٦٨	٣٨٤,٥٤	٤٠٪
٣٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٩٨,٦	٣١٨,٨٨	٤٠٪
٣٤	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٨,٥٥	٣٤٢,٨٤	٤٠٪
٣٥	فيلا	أرضي + دور	١	٤١٣,٠٥	٣٣٠,٤٤	٤٠٪
٣٦	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٨١٤,٥٥	٧٣٣,١٠	٤٥٪
٣٦*	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٦٩١,٣٧	٦٢٢,٢٣	٤٥٪
٣٧	توين هاوس	أرضي + دور	٤	٩٣٧,٩٨	٨٤٤,١٨	٤٥٪
٣٨	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢١,١٨	٣٣٦,٩٤	٤٠٪
٣٩	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢١,٧٨	٣٣٧,٤٢	٤٠٪

رقم القطعة	النوع	عدد الاموار	إجمالي عدد الوحدات للموذج	مساحة قطعة الأرض	المساحة الكلية لمدينة BUA	النسبة المئوية للأراضي F.P
٤٠	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢١,٩	٣٣٧,٥٢	٤٠٪
٤١	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٢,٩٣	٣٣٨,٣٤	٤٠٪
٤٢	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٢,٣٤	٣٣٧,٨٧	٤٠٪
٤٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣١٨,٣٥	٢٥٤,٦٨	٤٠٪
٤٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٥,١١	٢٦٨,٠٩	٤٠٪
٤٥	فيلا	أرضي + دور	١	٣٥٤,٧٥	٢٨٣,٨٠	٤٠٪
٤٦	فيلا	أرضي + دور	١	٣٢٠,٣١	٢٥٦,٢٥	٤٠٪
٤٧	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٧,٥٨	٢٧٠,٠٦	٤٠٪
٤٨	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٤٣	٢٦٦,٧٤	٤٠٪
٤٩	فيلا	أرضي + دور	١	٣٥٩,٤٧	٢٨٧,٥٨	٤٠٪
٥٠	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٨,٤	٢٧٠,٧٢	٤٠٪
٥١	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٣,١٨	٢٤٢,٥٤	٤٠٪
٥٢	فيلا	أرضي + دور	١	٣٤٥,٠٦	٢٧٦,٠٥	٤٠٪
٥٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٢١,٦٩	٢٥٧,٣٥	٤٠٪
٥٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٩,٩٨	٢٤٥,٥٨	٤٠٪
٥٥	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٩,٣	٢٤٧,٤٤	٤٠٪
٥٦	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٦,٢٧	٢٤٥,٠٢	٤٠٪
٥٧	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٦,٤٢	٢٤٥,١٤	٤٠٪
٥٨	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٦,٤	٢٤٥,١٢	٤٠٪
٥٩	فيلا	أرضي + دور	١	٣١١,٩٩	٢٤٩,٥٩	٤٠٪
٦٠	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٧,٤٤	٢٤٥,٩٥	٤٠٪
٦١	فيلا	أرضي + دور	١	٣٤٢,٠٨	٢٧٣,٦٦	٤٠٪
٦٢	فيلا	أرضي + دور	١	٣١٢	٢٤٩,٦٠	٤٠٪
٦٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٥,٩	٢٤٤,٧٢	٤٠٪
٦٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٥,٨٩	٢٤٤,٧١	٤٠٪
٦٥	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٨,٢٩	٢٤٦,٦٣	٤٠٪
٦٦	فيلا	أرضي + دور	١	٣٢٤,٨٧	٢٥٩,٩٠	٤٠٪
٦٧	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٤٥	٢٦٦,٧٦	٤٠٪
٦٨	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٥,٠٩	٢٦٨,٠٧	٤٠٪
٦٩	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٤٠٪
٧٠	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٥٦	٤٠٪
٧١	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٤٠٪
٧٢	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٤٠٪
٧٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٤٠٪
٧٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٤٠٪
٧٥	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٧	٢٦٦,٤٦	٤٠٪
٧٦	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٣,٠٥	٢٦٦,٤٤	٤٠٪
٧٧	تكون هاون ٤	أرضي + دور	٤	٩٨٦,٦٧	٨٨٨,٠٠	٤٥٪
٧٨	تكون هاون ٤	أرضي + دور	٤	١٠٣٧,٠٤	٩٣٣,٣٤	٤٥٪
٧٩	تكون هاون ٤	أرضي + دور	٤	٩٩٣,٦٦	٨٩٤,٢٩	٤٥٪
٨٠	فيلا	أرضي + دور	١	٢٩٠,٧٨	٢٣٢,٦٢	٤٠٪
٨١	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٥,٥٦	٢٤٤,٤٥	٤٠٪
٨٢	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٥,٤٨	٢٤٤,٣٨	٤٠٪
٨٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٢١,٢٥	٢٥٧,٠٠	٤٠٪
٨٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٢٣,٢٥	٢٥٨,٦٠	٤٠٪
٨٥	فيلا	أرضي + دور	١	٣١٠,٦	٢٤٨,٤٨	٤٠٪
٨٦	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٩,٤٥	٢٤٧,٥٦	٤٠٪
٨٧	فيلا	أرضي + دور	١	٣٠٦,٢	٢٤٤,٩٦	٤٠٪

رقم القطعة	التنوع	عدد الاكوار	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة المئوية للبناء F.P
٨٨	تاون هاوس ٦	أرضي + دور	٦	١٢٨٦,١٧	١١٥٧,٥٥	٤٥٪
٨٩	تاون هاوس ٤	أرضي + دور	٤	٩٠٦,٤٨	٨١٥,٨٢	٤٥٪
٩٠	فيلا	أرضي + دور	١	٣٢٨,٦٣	٢٦٢,٩٠	٤٠٪
٩١	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٧,١	٢٦٩,٦٨	٤٠٪
٩٢	فيلا	أرضي + 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 ٢م ١٠٩٥٦٩,٩٩ بما يعادل ٢٦,٠٨ فدان ، وتشمل على :
تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م ٦٠٣٥٦,١١ بما يعادل ١٤,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٥٥,٠٨٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) ، وتشمل على :

إجمالي الأراضى المخصصة للسكنى فيلات ٢م ٧٥٥٨,٤٣ بما يعادل ١٣,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٥٢,٥٣٪) من إجمالي مساحة منطقة (ب) .
إجمالي الأراضى المخصصة لحصة الهيئة ٢م ٢٧٩٧,٦٨ بما يعادل ٥,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٢,٥٥٪) من إجمالي مساحة منطقة (ب) .
تبلغ المساحة المخصصة للخدمات + مباني البوابات أرقام (٩ ، ١٠) ٢م ٢٢٠,٦٣ بما يعادل ١,٢٤ فدان وتمثل نسبة (٤,٧٦٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ٢م ١٠٠٦٤,١٣ بما يعادل ٢,٤٠ فدان وتمثل نسبة (٩,١٩٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢م ٢٧٦٤٤,٦٣ بما يعادل ٦,٥٨ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٢٣٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م ٢٨٤,٤٩ بما يعادل ١,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) .

جدول قطع الأراضي السكنية المستخدمة المجاورة التقنية - المنطقة (ب) من المشروع :

رقم القطعة	النوع	عدد الدور	اجمالي عدد الوحدات في المودج	مساحة قطعة الأرض	القياس مساحة مبينة BUA	الحجم الإجمالي للمساحة المبنية للأراضي F.P.%
١	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١١٦٧,٧٦	١٥٧٩,٤٨	٤٠٪
٢	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٩٣,٥٢	٢٠١٦,٢٥	٤٠٪
٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٩٣,٥٣	٢٠١٦,٢٧	٤٠٪
٤	نموذج سكني ٤	أرضي + دورين	٤	١٠٢٢,٤٦	١٣٨٠,٣٢	٤٠٪
٥	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١٢٧٤,٢٥	١٧٢٠,٢٤	٤٠٪
٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
٧	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
٨	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٦,٦٥	٢٠٤٠,٧٣	٤٠٪
٩	نموذج سكني ٥	أرضي + دورين	٥	١١٥٤,٢	١٥٥٨,١٧	٤٠٪
١٠	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٤٠٪
١١	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٣٩,٤٤	١٩٤٣,٢٤	٤٠٪
١٢	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
١٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٧٥٠,٤٥	٢٣٦٣,١١	٤٠٪
١٤	نموذج سكني ١٠	أرضي + دورين	١٠	٩٥٠,٧٨	١٢٨٣,٥٥	٤٠٪
١٥	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
١٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
١٧	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
١٨	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
١٩	نموذج سكني ١٠	أرضي + دورين	١٠	٩٥٠,٧٨	١٢٨٣,٥٥	٤٠٪
٢٠	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
٢١	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٤٠٪
٢٢	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٤٠٪
٢٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٢٤	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١٢٧٤,٢٥	١٧٢٠,٢٤	٤٠٪
٢٥	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
٢٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
٢٧	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٥١٧,٠٥	٢٠٤٨,٠٢	٤٠٪
٢٨	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٤٠٪
٢٩	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٤٠٪
٣٠	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٣١	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٣٢	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٤٠٪
٣٣	نموذج سكني ٩	أرضي + دورين	٩	١٥٢٢,٦٨	٢٠٥٥,٦٢	٤٠٪
٣٤	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٣٥	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٣٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٣٧	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١٢٧٤,٢٥	١٧٢٠,٢٤	٤٠٪
٣٨	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١٢٧٤,٢٥	١٧٢٠,٢٤	٤٠٪
٣٩	نموذج سكني ٦	أرضي + دورين	٦	١٢٧٤,٢٥	١٧٢٠,٢٤	٤٠٪
٤٠	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤١	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٢	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٤	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٥	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٧	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٨	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٤٩	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٠	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥١	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٢	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٣	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٤	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٥	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٦	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٧	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٨	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٥٩	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٦٠	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪
٦١	نموذج سكني ٨	أرضي + دورين	٨	١٤٥٨,٢٢	١٩٦٨,٦٠	٤٠٪

• الجدول الخاص بحصة الهيئة :-

رقم قطعة الأرض	مساحة الاراضى	الارتفاع	عدد الوحدات	النسبة المئوية	
				نسبة %	مساحة م ^٢
٥٠٨	٢٧٩٧,٦٨	ارضى + اثنوار	٤٨	٤٥	١٢٥٨,٩٦
٢٠٨	٧٨٦٨,٥				

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (ج) من منطقة العمرانى المتكامل بالمشروع (محل الاعتماد) :

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (ج) بنشاط عمرانى متكامل ٢٢٤٥٣٤٧,٦٢ م^٢ بما يعادل ٥٨,٤٠ فدان ، وتشتمل على :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ١٢٧٥٥,٦٣ م^٢ بما يعادل ٢٦,٨٤ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٩٦%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) ؛
تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣٣١٩,٨٥ م^٢ بما يعادل ٣,١٢ فدان وتمثل نسبة (٥,٤٢%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة وتشتمل على :

خدمات (١) بمساحة ٨٣١,٣٣ م^٢ بما يعادل ٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٧٥%) من إجمالى مساحة المجاورة .
خدمات (٢) بمساحة ٤٧٢٠,٢٤ م^٢ بما يعادل ١,١٢ فدان وتمثل نسبة (١,٩٢%) من إجمالى مساحة المجاورة .
خدمات (٣) بمساحة ٢٨٢٠,٦٣ م^٢ بما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة (١,١٥%) من إجمالى مساحة المجاورة .
خدمات (٤) بمساحة ٢٦٥٥,٣٣ م^٢ بما يعادل ٠,٦٣ فدان وتمثل نسبة (١,٠٨%) من إجمالى مساحة المجاورة .

مبانى البوابات (F.P) بولية (٧+٨+١٧+١٨) بمساحة ٨٠٠,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,١٩ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٢%) من إجمالى مساحة المجاورة .

أكشاك سهلة الفك والتركيب (F.P) أرقام (K137 + K136 + K135 + K134 K133) بمساحة ٤٩٢,٣٢ م^٢ بما يعادل ٠,١٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٢٠%) من إجمالى مساحة المجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشتمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ٣١٤٤٨,٦٨ م^٢ بما يعادل ٧,٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٢,٨٢%) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٧٣٧٥١,٣١ م^٢ بما يعادل ١٧,٥٦ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٠٦٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٤٠٧٢,١٥ م^٢ بما يعادل ٣,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج) .

جدول النماذج المعمارية المستخدمة بالمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية :

النموذج	عدد الدور	عدد الوحدات للنموذج	النموذج F.P	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع	الارتفاع
نماذج 1V	أرضي + ٥	٣٢	١٢٩٢,٢٩	٧٧١٥,٨٠	١٩٣٨,٣٥	١١٥٧٧٧,٠٠	١٩٣٨,٣٥	١١٥٧٧٧,٠٠
نماذج 1M	أرضي + ٥	٤٨	٩٩١,٨٩	٦١٤٣,٩٢	٨٩٢٧,٠١	٥٥٢٩٥,٢٨	٨٩٢٧,٠١	٥٥٢٩٥,٢٨
نماذج 3M	أرضي + ٥	٣٦	٨٩١,٩٦	٥٣١٩,١٢	٦١٤٣,٩٢	٣٧٢٣٧,٣٤	٦١٤٣,٩٢	٣٧٢٣٧,٣٤
نماذج 1M	أرضي + ٥	٢٤	٤٩١,٩٦	٢٠٦٤,٤٨	٩٨٩,٨٢	٦١٢٨,٩٦	٩٨٩,٨٢	٦١٢٨,٩٦
نماذج SA-A	أرضي + ٦	٢١٥	٣٥١٠,٠٠	٢٤٥٧,٠٠	٣٥١٠,٠٠	٢٤٥٧,٠٠	٣٥١٠,٠٠	٢٤٥٧,٠٠
نماذج SA-B	أرضي + ٦	١٤٦	٢٣٣٠,٠٠	١٦٣١٠,٠٠	٢٣٣٠,٠٠	١٦٣١٠,٠٠	٢٣٣٠,٠٠	١٦٣١٠,٠٠
نماذج SA-C	أرضي + ٦	٨٤	١١٧٠,٠٠	٨١٤٠,٠٠	١١٧٠,٠٠	٨١٤٠,٠٠	١١٧٠,٠٠	٨١٤٠,٠٠
الإجمالي								

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

رقم القطعة	النوع	عدد الدور	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	الارتفاع	النسبة المئوية F.P
١	فيلات	أرضي + دور	١	٦١٩,٧٧	٤٩٥,٨٢	٤٠٪
٢	فيلات	أرضي + دور	١	٦٠٢,٦٠	٤٨٢,٠٨	٤٠٪
٣	فيلات	أرضي + دور	١	٦٠٢,٦٠	٤٨٢,٠٨	٤٠٪
٤	فيلات	أرضي + دور	١	٦٠٧,٣٤	٤٨٥,٨٨	٤٠٪
٥	فيلات	أرضي + دور	١	٦٨٥,٠٣	٥٨٥,٠٢	٤٠٪
٦	فيلات	أرضي + دور	١	٥٦٩,٦٩	٤٥٥,٧٥	٤٠٪
٧	فيلات	أرضي + دور	١	٥١٠,٩٧	٤٠٨,٧٨	٤٠٪
٨	فيلات	أرضي + دور	١	٦٥٠,٤١	٥٢٠,٣٣	٤٠٪
٩	فيلات	أرضي + دور	١	٥٧٧,٣٣	٤٦١,٨٦	٤٠٪
١٠	فيلات	أرضي + دور	١	٥٤٥,٥٢	٤٣٦,٤٢	٤٠٪
١١	فيلات	أرضي + دور	١	٥١٢,٢٢	٤٠٩,٧٨	٤٠٪
١٢	فيلات	أرضي + دور	١	٥١٢,٢٢	٤٠٩,٧٨	٤٠٪
١٣	فيلات	أرضي + دور	١	٥٢٤,٠٦	٤١٩,٢٥	٤٠٪
١٤	فيلات	أرضي + دور	١	٣٩٧,٥٦	٣١٨,٠٥	٤٠٪
١٥	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠١,٦٨	٣٢١,٣٤	٤٠٪
١٦	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠١,٨٢	٣٢١,٤٦	٤٠٪
١٧	فيلات	أرضي + دور	١	٣٩٩,٥٠	٣١٩,٦٠	٤٠٪
١٨	فيلات	أرضي + دور	١	٣٩٨,١٣	٣١٨,٥٠	٤٠٪
١٩	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٠,٨٩	٣٢٠,٧١	٤٠٪
٢٠	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠١,١٦	٣٢٠,٩٣	٤٠٪
٢١	فيلات	أرضي + دور	١	٤١٨,٩٦	٣٣٥,١٧	٤٠٪
٢٢	فيلات	أرضي + دور	١	٤٣١,٧١	٣٤٥,٣٧	٤٠٪
٢٣	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٧,٨٠	٣٤٢,٢٤	٤٠٪
٢٤	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٨,٨٤	٣٤٣,٠٧	٤٠٪
٢٥	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٦,٧٠	٣٤١,٣٦	٤٠٪
٢٦	فيلات	أرضي + دور	١	٤٣٩,٤٦	٣٥١,٥٧	٤٠٪
٢٧	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٩,٤٦	٣٤٣,٥٧	٤٠٪
٢٨	فيلات	أرضي + دور	١	٣٢٢,٧٩	٢٩٨,٢٣	٤٠٪
٢٩	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٥,٠٥	٣٠٨,٠٤	٤٠٪
٣٠	فيلات	أرضي + دور	١	٥٣٦,٥٦	٤٢٩,٢٥	٤٠٪
٣١	فيلات	أرضي + دور	١	٥٤٧,٣٩	٤٣٧,٩١	٤٠٪
٣٢	فيلات	أرضي + دور	١	٣٧٣,٦١	٢٩٨,٩٦	٤٠٪
٣٣	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٨,٢٤	٣١٠,٥٩	٤٠٪
٣٤	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٨,٠٤	٣١٠,٤٣	٤٠٪
٣٥	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٠,٧٩	٣٢٠,٦٣	٤٠٪
٣٦	فيلات	أرضي + دور	١	٣٨٤,٨٤	٣٠٧,٨٧	٤٠٪
٣٧	فيلات	أرضي + دور	١	٥٥٥,٨٩	٤٤٧,١١	٤٠٪
٣٨	فيلات	أرضي + دور	١	٥٢٩,٥١	٤٢٣,٦١	٤٠٪
الإجمالي			٣٨	١٨١٨٩,١٩	١٤٥٥١,٣٥	

**مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (د) من منطقة العمرانى المتكامل بالمشروع
(محل الاعتماد) :**

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (د) بنشاط عمرانى متكامل

٢٢٠١٩٨٩,٦٤ م^٢ بما يعادل ٤٨,٠٩ فدان ، وتشتمل على :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٨٤٢٧٦,١١ م^٢ بما يعادل ٢٠,٠٦ فدان

وتمثل نسبة (٤١,٧٢٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د) .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٦٦٥٢,٢٩ م^٢ بما يعادل ١,٥٨ فدان وتمثل

نسبة (٣,٢٩٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتشتمل على :

خدمات (١) بمساحة ٢٢١٩٩,٣٥ م^٢ بما يعادل ٠,٥٢ فدان وتمثل نسبة (١,٠٩٪)

من إجمالى مساحة المجاورة .

خدمات (٢) بمساحة ٢٣٠١٦,٢٩ م^٢ بما يعادل ٠,٧٢ فدان وتمثل نسبة (١,٤٩٪)

من إجمالى مساحة المجاورة .

خدمات (٣) بمساحة ٢٦٣٦,٦٥ م^٢ بما يعادل ٠,١٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٢٪)

من إجمالى مساحة المجاورة .

خدمات (٤) بمساحة ٢٢٦٥٥,٣٣ م^٢ بما يعادل ٠,٦٣ فدان وتمثل نسبة (١,٠٨٪)

من إجمالى مساحة المجاورة .

مبانى البوابات (F.P) بولبة (١٦+٥+٤) بمساحة ٢٦٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,١٤ فدان وتمثل

نسبة (٠,٣٠٪) من إجمالى مساحة المجاورة .

أكشاك سهلة الفك والتركيب (F.P) أرقام (Ki15 + Ki14 + Ki13 + Ki12 + Ki11 +

Ki48 + Ki21 + Ki18 + Ki17 + Ki16) بمساحة ٢٢٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٠٥ فدان وتمثل

نسبة (٠,١٠٪) من إجمالى مساحة المجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشتمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ٢٥٣٧٧١,٩٤ بما يعادل ١٢,٨٠ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٦٢٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٤٥٧٠٣,٩٩ بما يعادل ١٠,٨٨ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٦٣٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢١١٥٨٥,٣١ بما يعادل ٢,٧٦ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د) .

جدول النماذج المعمارية المستخدمة بالمنطقة (د) بالمجاورة الثانية :

النموذج	عدد الدور	عدد الوحدات/النموذج	F.P النموذج	BUA النموذج	التكرار	FP إجمالي	BUA إجمالي	إجمالي عدد الوحدات / للنموذج
عمارات IV	أرضي + ٥	٣٢	١٢٩٢,٢٩	٧٧١٥,٨٠	١٢	١٥٥٠٧,٤٨	٩٢٥٨٩,٦٠	٣٨٤
عمارات III	أرضي + ٥	٢٤	٥٠٠,٠٠	٢٠١٠,٠٠	١	٥٠٠	٢٠١٠,٠٠	٢٤
عمارات II/V	أرضي + ٥	٢٠	٨٥٠,٠٠	٥١٠٠,٠٠	١	٨٥٠	٥١٠٠,٠٠	٢٠
الإجمالي					١٤	١٦٨٥٧,٤٨	١٠٠٦٩٩,٦٠	٤٢٨

• جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) المستخدمة بالمنطقة (د) بالمجاورة الثانية :-

رقم القطعة	النوع	عدد الدور	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية F.P للأراضي
١	تكوين هاونس	أرضي + دور	٢	٥٧٥,٤٠	٥١٧,٨٦	٤٥٪
٢	تكوين هاونس ٦	أرضي + دور	٦	١٣٧٩,٣١	١٢٤١,٣٨	٤٥٪
٣	تكوين هاونس ٦	أرضي + دور	٦	١٤٢٨,٠٥	١٢٨٥,٢٥	٤٥٪
٤	تكوين هاونس ٦	أرضي + دور	٦	١٤٢٥,٩٢	١٢٨٣,٣٣	٤٥٪
٥	تكوين هاونس ٦	أرضي + دور	٦	١٤٢٩,٧٢	١٢٨٦,٧٥	٤٥٪
٦	تكوين هاونس ٦	أرضي + دور	٦	١٤٥٥,٥٥	١٣١٠,٠٠	٤٥٪
٧	فيلات	أرضي + دور	١	٤٣٧,٣٩	٣٤٩,٩١	٤٠٪
٨	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٠,٥٨	٣٢٠,٤٦	٤٠٪
٩	فيلات	أرضي + دور	١	٤٥٥,٥٣	٣٦٤,٤٢	٤٠٪
١٠	فيلات	أرضي + دور	١	٤٢٤,٦٤	٣٣٩,٧١	٤٠٪
١١	فيلات	أرضي + دور	١	٤٣٠,٢٣	٣٤٤,١٨	٤٠٪
١٢	فيلات	أرضي + دور	١	٤٣٢,١٥	٣٤٥,٧٢	٤٠٪
١٣	فيلات	أرضي + دور	١	٤٥٣,٩١	٣٦٣,١٣	٤٠٪
١٤	فيلات	أرضي + دور	١	٦٨٩,١٥	٥٥١,٣٢	٤٠٪
١٥	فيلات	أرضي + دور	١	٦٤٤,٤٩	٥١٥,٥٩	٤٠٪
١٦	فيلات	أرضي + دور	١	٧٠٣,٦٨	٥٦٢,٩٤	٤٠٪
١٧	فيلات	أرضي + دور	١	٧٠٤,٧١	٥٦٣,٧٧	٤٠٪
١٨	فيلات	أرضي + دور	١	٦٥١,٢٣	٥٢٠,٩٨	٤٠٪

رقم القطعة	النوع	عدد الأمتار	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة المئوية للأراضي F.P
٢١	فيلا	أرضي + دور	١	٦٥٥,٨٣	٥٢٤,٦٦	٤٠٪
٢٢	فيلا	أرضي + دور	١	٦٥٣,٨٢	٥٢٢,٠٦	٤٠٪
٢٤	فيلا	أرضي + دور	١	٨١٢,٥٥	٦٥٠,٠٤	٤٠٪
٢٥	تكون هاون ٦	أرضي + دور	٦	١٣٨٢,٧٧	١٢٤٤,٤٩	٤٥٪
٢٦	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٤,٥١	٣٣٩,٦١	٤٠٪
٢٦-أ	فيلا	أرضي + دور	١	٣٧٨,٥٠	٣٠٢,٨٠	٤٠٪
٢٧	تكون هاون ٤	أرضي + دور	٤	٩٤٨,٧٩	٨٥٣,٩١	٤٥٪
٢٩	تكون هاون ٦	أرضي + دور	٦	١٤٠٠,٦٨	١٢٦٠,٦١	٤٥٪
٣٠	فيلا	أرضي + دور	١	٤٧٠,٠٨	٣٧٦,٠٦	٤٠٪
٣١	فيلا	أرضي + دور	١	٤٥٣,٣٨	٣٦٢,٧٠	٤٠٪
٣٢	فيلا	أرضي + دور	١	٤٨٥,٦٤	٣٨٨,٥١	٤٠٪
٣٢-أ	فيلا	أرضي + دور	١	٣٤٥,٦٢	٢٧٦,٥٠	٤٠٪
٣٢-ب	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٢,١٠	٢٦٦,٤٨	٤٠٪
٣٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٣٠,٤٧	٢٦٤,٣٨	٤٠٪
٣٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٤٦,٤٣	٢٧٧,٥٤	٤٠٪
٣٥	فيلا	أرضي + دور	١	٥١٧,٨٠	٤١٤,٢٤	٤٠٪
٣٦	فيلا	أرضي + دور	١	٥٠٢,٨١	٤٠٢,٢٥	٤٠٪
٣٧	تكون هاون ٦	أرضي + دور	٦	١٤٠٥,٦٣	١٢٦٥,٠٧	٤٥٪
٣٩	فيلا	أرضي + دور	١	٣٦٩,٩٦	٢٩٥,٩٧	٤٠٪
٤٠	فيلا	أرضي + دور	١	٤٠٤,٧١	٣٢٣,٧٧	٤٠٪
٤١	فيلا	أرضي + دور	١	٤٣٩,٩٩	٣٥١,٧٥	٤٠٪
٤٢	فيلا	أرضي + دور	١	٣٩٧,٣٥	٣١٧,٨٨	٤٠٪
٤٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٨٢,٧٤	٣٠٦,١٩	٤٠٪
٤٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٨٩,٩٤	٣١١,٩٥	٤٠٪
٤٥	فيلا	أرضي + دور	١	٣٧٧,١٢	٣٠١,٧٠	٤٠٪
٤٦	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٥,٤٤	٣٤٠,٣٥	٤٠٪
٤٧	فيلا	أرضي + دور	١	٤٤٧,١٢	٣٥٧,٧٠	٤٠٪
٤٨	فيلا	أرضي + دور	١	٤٢٠,٧٢	٣٣٦,٥٨	٤٠٪
٤٩	فيلا	أرضي + دور	١	٤١٧,٨٢	٣٣٤,٢٦	٤٠٪
٥٠	فيلا	أرضي + دور	١	٦٧٦,٧٢	٥٤١,٣٨	٤٠٪
٥١	فيلا	أرضي + دور	١	٤١٠,٦٠	٣٢٨,٤٨	٤٠٪
٥٢	فيلا	أرضي + دور	١	٣٩٨,٤٤	٣١٨,٧٥	٤٠٪
٥٣	فيلا	أرضي + دور	١	٤٠٠,٩٣	٣٢٠,٧٤	٤٠٪
٥٤	فيلا	أرضي + دور	١	٣٧٤,٧١	٢٩٩,٧٧	٤٠٪
٥٥	فيلا	أرضي + دور	١	٦٨٧,٦٩	٥٥٠,١٥	٤٠٪
٥٧	فيلا	أرضي + دور	١	٦٩٨,٧٩	٥٥٩,٠٣	٤٠٪
٥٨	فيلا	أرضي + دور	١	٦٥٦,٤١	٥٢٥,١٣	٤٠٪
٦٠	فيلا	أرضي + دور	١	٧٨٥,٦٥	٦٢٨,٥٢	٤٠٪
٦١	فيلا	أرضي + دور	١	٤٥٥,٨٦	٣٦٤,٦٩	٤٠٪
٦٢	فيلا	أرضي + دور	١	٤٠٠,٤٨	٣٢٠,٣٨	٤٠٪
٦٣	فيلا	أرضي + دور	١	٣٨٠,٤١	٣٠٤,٣٣	٤٠٪
٦٤	فيلا	أرضي + دور	١	٥٧٠,٦٩	٤٥٦,٥٥	٤٠٪
٦٥	فيلا	أرضي + دور	١	٣٨٢,٥٤	٣٠٦,٠٣	٤٠٪
٦٦	فيلا	أرضي + دور	١	٥٦٨,٤٨	٤٥٤,٧٨	٤٠٪
٦٨	فيلا	أرضي + دور	١	٣٨٠,٤١	٣٠٤,٣٣	٤٠٪
٦٩	فيلا	أرضي + دور	١	٣٧٥,٤٠	٣٠٠,٣٢	٤٠٪
٧٠-أ	فيلا	أرضي + دور	١	٣٦٣,٤١	٢٩١,٠٥	٤٠٪
٧٠-ب	فيلا	أرضي + دور	١	٣٦٩,٣٠	٢٩٥,٤٤	٤٠٪

رقم القطعة	النوع	عدد الدور	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية F.P للأراضي
٧٠-C	فيلات	أرضي + دور	١	٣٦٩,٣٠	٢٩٥,٤٤	٤٠٪
٧٠-D	فيلات	أرضي + دور	١	٣٦٩,٣٠	٢٩٥,٤٤	٤٠٪
٧١	فيلات	أرضي + دور	١	٣٦٣,٩٣	٢٩١,١٤	٤٠٪
٧١-A	فيلات	أرضي + دور	١	٣٧٣,٠٢	٢٩٨,٤٢	٤٠٪
٧١-B	فيلات	أرضي + دور	١	٣٢٧,٦٤	٢٦٢,١١	٤٠٪
٧١-C	فيلات	أرضي + دور	١	٣٧٧,٠٥	٣٠١,٦٤	٤٠٪
٧٢-A	فيلات	أرضي + دور	١	٣٧٥,٨٥	٣٠٠,٦٨	٤٠٪
٧٣	توين هاوس ٤	أرضي + دور	٤	١٠٦٨,٩٥	٩٦٢,٠٦	٤٥٪
٧٤-A	فيلات	أرضي + دور	١	٣٧٣,٦٤	٢٩٨,٩١	٤٠٪
٧٥-A	فيلات	أرضي + دور	١	٤٠٨,٠٠	٣٢٦,٤٠	٤٠٪
٧٦	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٦١٨,٧٤	٥٥٦,٨٧	٤٥٪
٧٧	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٦١٩,١٧	٥٥٧,٢٥	٤٥٪
٧٨	فيلات	أرضي + دور	١	٧٣٨,٤٠	٥٩٠,٧٢	٤٠٪
٧٩	توين هاوس	أرضي + دور	٢	٦٥١,٥٧	٥٨٦,٤١	٤٥٪
الإجمالي			١٣٠	٤٦٨١٥,٠٤	٣٩٠٣١,٠٦	

مكونات المجاورة الثالثة من منطقة العمراني المتكامل بالمشروع (محل الاعتماد) :

تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثالثة بنشاط عمراني متكامل

٢٥١٦٦٩٨,٦٩,٦٤ م^٢ بما يعادل ١٢٢,٩٩ فدان ، وتشتمل على :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني ١٧٢٠٠٦,٤٥ م^٢ بما يعادل ٤٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٢٩٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٧٠٢٧٢,٣٣ م^٢ بما يعادل ١٦,٧٣ فدان وتمثل

نسبة (١٣,٥٩٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة ؛ وتشتمل على :

خدمات (١) بمساحة ٤٦٣٣٠,٧٦ م^٢ بما يعادل ١١,٠٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٧٪) من إجمالي مساحة المجاورة .

خدمات (٢) بمساحة ٩٢٨,٨٠ م^٢ بما يعادل ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٠,١٨٪) من إجمالي مساحة المجاورة .

خدمات (٣) بمساحة ٥٤٤,٨١ م^٢ بما يعادل ٠,١٣ فدان وتمثل نسبة (٠,١١٪) من إجمالي مساحة المجاورة .

خدمات (٤) بمساحة ٨٩٧,٥١ م^٢ بما يعادل ٠,٢١ فدان وتمثل نسبة (٠,١٧٪) من إجمالي مساحة المجاورة .

خدمات (٥) بمساحة ٤٢٨,٢٧ م^٢ بما يعادل ٠,١٠ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٪) من إجمالي مساحة المجاورة .

- خدمات (٦) بمساحة ٢٧٢٧,٩١م^٢ بما يعادل ٠,١٧ فدان وتمثل نسبة (٠,١٤%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- خدمات (٧) بمساحة ٢٤٥٩,٦٧م^٢ بما يعادل ٠,١١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- خدمات (٨) بمساحة ٢٧٨٠,٤٧م^٢ بما يعادل ٠,١٩ فدان وتمثل نسبة (٠,١٥%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- خدمات (٩) بمساحة ٢٤٨٤,٠٣م^٢ بما يعادل ٠,١٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- خدمات (١٠) بمساحة ٢٤٨١,٩٥م^٢ بما يعادل ٠,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٢٩%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- خدمات (١١) بمساحة ٢٤٧٧,٤٤م^٢ بما يعادل ٠,١١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- خدمات (١٢) بمساحة ٢٩٩٧٩,٧٢م^٢ بما يعادل ٢,٣٨ فدان وتمثل نسبة (١,٩٣%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- خدمات (١٣) بمساحة ٢٦٣٧٠,٩٩م^٢ بما يعادل ١,٥٢ فدان وتمثل نسبة (١,٢٣%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- مبانى البوابات (F.P) بوابة (١١) بمساحة ٢٢٠٠م^٢ بما يعادل ٠,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- أكشاك سهلة الفك والتركيب (F.P) أرقام (Ki05 + Ki06 + Ki07 + Ki08 + Ki05 + Ki26 + Ki27 + Ki28 + Ki29) بمساحة ١٨٠م^٢ بما يعادل ٠,٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣%) من إجمالي مساحة المجاورة .
- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشتمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ١٤٨٥٨٦,٥٤م^٢ بما يعادل ٣٥,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٧٦%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٩٦١٩٧,٦٢ بما يعادل ٢٢,٩٠ فدان وتمثل نسبة (١٨,٦٢٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٩٦٣٥,٧٥ بما يعادل ٧,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤٪) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة .

• جدول النماذج المعيارية المستخدمة بالمجاورة الثالثة :-

النموذج	عدد الانوار	عدد الوحدات/النموذج	F.P النموذج	BUA النموذج	الفرق النسبة	BUA الاجمالي للتوزيع	التكرار	اجمالي F.P	اجمالي BUA	اجمالي عدد الوحدات
A صرات	لرسي +	٥٧	١٢٠٠,٠٠	٩٦٠٠,٠٠	١٣٢٠,٠٠	١٠٩٢٠,٠٠	١١	١٣٢٠,٠٠	١٢٠٠,٠٠	١٢٧
B صرات		٥٢	١٢٠٠,٠٠	٩٦٠٠,٠٠	٠,٠٠	٩٦٠٠,٠٠	١٤	١٢٨٠٠,٠٠	١٢٨٠٠,٠٠	٧٢٨
C صرات		٤٩	١٢٠٠,٠٠	٩٦٠٠,٠٠	١٣٢٠,٠٠	١٠٩٢٠,٠٠	٥	١٠٩٢٠,٠٠	١٠٩٢٠,٠٠	٢٤٥
E صرات		٤٢	١٠٠٠,٠٠	٨٠٠٠,٠٠	١٠٠٠,٠٠	٩٠٠٠,٠٠	٥	٩٠٠٠,٠٠	٩٠٠٠,٠٠	٢١٠
F صرات		٣٨	١٠٠٠,٠٠	٨٠٠٠,٠٠	٠,٠٠	٨٠٠٠,٠٠	٦	٨٠٠٠,٠٠	٨٠٠٠,٠٠	٢٢٨
G صرات		٦٢	١٥٠٠,٠٠	١٢٠٠٠,٠٠	١٥٠٠,٠٠	١٣٥٠٠,٠٠	٣	١٣٥٠٠,٠٠	١٣٥٠٠,٠٠	١٨٩
H صرات		٥٧	١٥٠٠,٠٠	١٢٠٠٠,٠٠	٠,٠٠	١٢٠٠٠,٠٠	٤	١٢٠٠٠,٠٠	١٢٠٠٠,٠٠	٢٢٨
I صرات		٣٩	١٥٠٠,٠٠	١٢٠٠٠,٠٠	٠,٠٠	١٢٠٠٠,٠٠	١	١٢٠٠٠,٠٠	١٢٠٠٠,٠٠	٣٩
صرات + H		٥٧	١٧٩٥,٣١	١٣١٠٣,٤٦	٠,٠٠	١٣١٠٣,٤٦	٤	١٣١٠٣,٤٦	١٣١٠٣,٤٦	٢٢٨
صرات +F		٣٨	١١٦٩,٥٨	٨٥٤٣,٥٤	٠,٠٠	٨٥٤٣,٥٤	٢	٨٥٤٣,٥٤	٨٥٤٣,٥٤	٧٦
الاجمالي										
							٥٥	٦٨٥٢٠,٤٠	٥٧٢١٢,٩٢	٢٧٩٨

• جدول قطع الاراضي السكنية (الفيلات) المستخدمة بالمجاورة الثالثة :-

رقم القطعة	النوع	عدد الانوار	اجمالي عدد الوحدات للمنطقة	مساحة قطعة الأرض	القياس مساحة مبنية BUA	النسبة المئوية للاراضي F.P
١	فيلات	لرسي + دور	١	٤٠٨,٣٥	٣٢٦,٦٨	٤٠٪
٢	فيلات	لرسي + دور	١	٤٣٥,٦٧	٣٤٨,٥٤	٤٠٪
٣	فيلات	لرسي + دور	١	٤٦٩,٨٧	٣٧٥,٩٠	٤٠٪
٤	فيلات	لرسي + دور	١	٤٢٩,٠٢	٣٤٣,٢٢	٤٠٪
٥	فيلات	لرسي + دور	١	٥٠٣,١٢	٤٠٧,٥٠	٤٠٪
٦	فيلات	لرسي + دور	١	٤٩٩,٢٠	٣٩٩,٣٦	٤٠٪
٧	فيلات	لرسي + دور	١	٥٠٤,٦٤	٤٠٣,٧١	٤٠٪
٨	فيلات	لرسي + دور	١	٤٤٩,٨٣	٣٥٩,٨٦	٤٠٪
٩	فيلات	لرسي + دور	١	٤٩٩,٥٢	٣٩٩,٦٢	٤٠٪
١٠	فيلات	لرسي + دور	١	٣٩٧,٤٠	٣١٧,٩٢	٤٠٪
١١	فيلات	لرسي + دور	١	٣٩٧,٤٣	٣١٧,٩٤	٤٠٪
١٢	فيلات	لرسي + دور	١	٤١٠,١٩	٣٢٨,١٥	٤٠٪
١٣	فيلات	لرسي + دور	١	٤٠٩,٧٠	٣٢٧,٧٦	٤٠٪
١٤	فيلات	لرسي + دور	١	٤٠٩,٦٩	٣٢٧,٧٥	٤٠٪
١٥	فيلات	لرسي + دور	١	٤٠١,٥٩	٣٢١,٢٧	٤٠٪
١٦	توين هاوس	لرسي + دور	٢	٨١٧,٧٢	٧٣٥,٩٥	٤٥٪
١٨	توين هاوس	لرسي + دور	٢	٨٠٨,٥٨	٧٢٧,٢٢	٤٥٪
٢٠	فيلات	لرسي + دور	١	٣٧٣,٨٩	٢٩٩,١١	٤٠٪
٢١	فيلات	لرسي + دور	١	٣٧٤,٥٦	٢٩٩,٦٥	٤٠٪
٢٢	فيلات	لرسي + دور	١	٣٧٣,٨٩	٢٩٩,١١	٤٠٪
٢٣	فيلات	لرسي + دور	١	٣٨٠,١٧	٣٠٤,١٤	٤٠٪
٢٤	فيلات	لرسي + دور	١	٤٠٣,٩٤	٣٢٣,١٥	٤٠٪
٢٥	فيلات	لرسي + دور	١	٤٥٤,١٥	٣٦٣,٢٢	٤٠٪
٢٦	فيلات	لرسي + دور	١	٤٩٣,٢٧	٣٩٤,٦٢	٤٠٪

رقم القطعة	النوع	عدد الأتوار	إجمالي عدد الوحدات للمودج	مساحة قطعة الأرض	لغى مساحة مبنية BUA	النسبة البنائية للأراضي F.P
٢٧	قنوات	أرضي + دور	١	٥٠٢,٨٦	٤٠٢,٢٥	٤٠٪
٢٨	قنوات	أرضي + دور	١	٥٠٢,٨٦	٤٠٢,٢٥	٤٠٪
٢٩	قنوات	أرضي + دور	١	٥٠٢,٨٦	٤٠٢,٢٥	٤٠٪
٣٠	قنوات	أرضي + دور	١	٥٠٢,٨٦	٤٠٢,٢٥	٤٠٪
٣١	قنوات	أرضي + دور	١	٤١٨,٦٦	٣٣٤,٩٣	٤٠٪
٣٢	قنوات	أرضي + دور	١	٤٠٨,٩٥	٣٢٧,١٦	٤٠٪
٣٣	قنوات	أرضي + دور	١	٣٦٢,٦٨	٢٩٠,١٤	٤٠٪
٣٤	قنوات	أرضي + دور	١	٣٨٢,٤٤	٣٠٥,٩٥	٤٠٪
٣٥	قنوات	أرضي + دور	١	٣٨٢,٣٨	٣٠٥,٩٠	٤٠٪
٣٦	قنوات	أرضي + دور	١	٣٨٢,٣٨	٣٠٥,٩٠	٤٠٪
٣٧	قنوات	أرضي + دور	١	٤٠٩,٥٢	٣٢٧,١٦	٤٠٪
٣٨	قنوات	أرضي + دور	١	٣٦٤,٧٣	٢٩١,٧٨	٤٠٪
٣٩	قنوات	أرضي + دور	١	٣٧١,١٣	٢٩٧,٣٠	٤٠٪
٤٠	قنوات	أرضي + دور	١	٣٧٧,٢٥	٣٠١,٨٠	٤٠٪
٤١	قنوات	أرضي + دور	١	٣٩٥,٢٧	٣١١,٢٢	٤٠٪
٤٢	قنوات	أرضي + دور	١	٣٩٨,٢٩	٣١٨,٦٣	٤٠٪
٤٣	قنوات	أرضي + دور	١	٣٩٩,١٥	٣١٩,٢٨	٤٠٪
٤٤	قنوات	أرضي + دور	١	٣٩٨,٢٩	٣١٨,٦٣	٤٠٪
٤٥	قنوات	أرضي + دور	١	٣٩٩,٩٠	٣١٨,٣٢	٤٠٪
٤٦	قنوات	أرضي + دور	١	٣٩٠,٠٣	٣١٢,٠٢	٤٠٪
٤٧	الاجمالي	أرضي + دور	٤٧	١٩٧٣٨,٨٩	١٥٩٥٣,٧٤	

• تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال الخدمي ٢٠٢٠٨٢,٨٢ م بما يعادل ٤٨,١٠ فدان وتمثل نسبة ١٢,٠٠ ٪ من إجمالي مساحة أرض الصرالي المتكامل .

• إجمالي المساحة المبنية المسموح بها بالأتوار للأراضي الخدمية (B.U.A.) = (٢٠٢٠٨٢,٨٢ م) إجمالي الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي × (٣٠ ٪) النسبة البنائية المسموح بها F.P × ٣ أنوار = ١٨١٨٧٤,٥٤ م وطبقاً للجدول التالي :-

الاستخدام	T _م	T _{فدان}	نسبة المساحة	T _م	T _{فدان}	نسبة المساحة	عدد الأتوار	T _م BUA
(١) المسجورة	أرض خدمات (١) نادي اجتماعي	٨٦٤٥٩,٨٢	٢٠,٥٨	١٧٢٩١,٣٦	٣٩,٥٨	٢٠,٥٨	أرضي + دور	٣٤٥٨٤,٧٣
	أرض خدمات (٢) (٢٠٠٠)	٢٤٠٩٠,٨	٥٠,٥٧	٧٢٩,٦٢	١,٦١	٥٠,٥٧	أرضي + دور	٢١٥٨٤,٤٧
	مبنى التوليات (F.P)	١٠٠,٠٠	٠,١٦	١٠٠,٠٠	٠,٢٣	١٠٠,٠٠	أرضي + دور	١٧١٢,٣٦
	لشك ساحة الله والتمهيد	١٠٠,٠٠	٠,١٦	١٠٠,٠٠	٠,٢٣	١٠٠,٠٠	أرضي + دور	١٠٠,٠٠
(٢) المسجورة	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمات والمسجورة (٢)	٨٩٤٢٩,١٤	٢١,٢٨	١٨٥٧٩,٤٢	٤١,٩٦	٢١,٢٨	أرضي + دور	٣٨١٩٠,٥٩
	الأراضي المخصصة للخدمات والمسجورة (٢)	١٦٩٨٨,٥٨	٤٠,٤	٥٠٩٩,٥٧	١١,٦٤	٤٠,٤	أرضي + دور	١٥٩٨٨,٥٧
	الأراضي المخصصة للخدمات والمسجورة (٢) + مبنى التوليات (F.P) (١٠٠٠)	٥٢٢,١٣	١,٢٤	١٥٦١,١٩	٣,٥٦	١,٢٤	أرضي + دور	١٥٦١,١٩
	الأراضي المخصصة للخدمات والمسجورة (٢) (٢)	١٢٠٢٧,٥٣	٢,٨٦	٣٦,٠٨	٠,٨٢	٢,٨٦	أرضي + دور	١٠٨٢١,٧٨
(٣) المسجورة	الأراضي المخصصة للخدمات والمسجورة (٢)	٥٥٥٢,٢٩	١,٣٩	١٧٥٥,٦٩	٣,٩٦	١,٣٩	أرضي + دور	١٧٥٥,٦٩
	مبنى التوليات (F.P) (٢) (٢)	١٥٠,٠٠	٠,٣٥	٧٩٢,٣٢	١,٨٢	٠,٣٥	أرضي + دور	٣٠٤٠
	لشك ساحة الله والتمهيد (F.P)	٧٩٢,٣٢	٠,١٩	١٢٧٨١,٣٥	٢٩,١٩	٠,١٩	أرضي + دور	٧٩٢,٣٢
	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمات والمسجورة (٢)	١٦٩٨٢,٣٢	١٦,١٤	٢٠٩٦٧,٧٠	٤٧,٩٦	١٦,١٤	أرضي + دور	١٦٩٨٢,٣٢
(٤) المسجورة	مبنى التوليات (F.P) (٢)	١٥٠,٠٠	٠,٣٥	١٥٠,٠٠	٠,٣٥	٠,٣٥	أرضي + دور	١٥٠,٠٠
	لشك ساحة الله والتمهيد	١٥٠,٠٠	٠,٣٥	١٥٠,٠٠	٠,٣٥	٠,٣٥	أرضي + دور	١٥٠,٠٠
	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمات	٧٠٢٧٤,٣٢	١٦,٧٣	٢١٣٨٧,٧٠	٤٨,١٠	١٦,٧٣	أرضي + دور	٢١٣٨٧,٧٠
	إجمالي الأراضي المخصصة للخدمات	٢٠٢٠٨٢,٨٢	٤٨,١٠	٥١٢٤٩,١٥	١١٨,٢٠	٤٨,١٠	أرضي + دور	١١٨٢٠,٢٠

الاشتراطات البنائية للاستعمال الخدمي :

الحد الأقصى لإجمالي الأراضي الخدمية (١٢٪) من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمراني المتكامل ٢٠٢٠٨٢,٨٢ م أي ما يعادل ٤٨,١٠ فدان .

الحد الأدنى لإجمالي الأراضي الخدمية (٨٪) من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمراني المتكامل ١٣٤٧٢١,٨٨ م أي ما يعادل ٣٢,٠٧ فدان .

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

ارتفاعات المباني في منطقة الخدمات أرضي ودورين كحد أقصى وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

النسبة البنائية (F.P) في منطقة الخدمات (٣٠٪) كحد أقصى وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك ردود ٦م من جميع الجهات بأراضي الخدمات .

يتم ترك ممر مشاة فاصل لا يقل عن ٦م بين حدود الأراضي السكنية وحدود الأراضي الخدمية .

يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها في منطقة الخدمات ٦م وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضي بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير ؛ وفي حالة إذا قل الارتفاع عن ١٦م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤م من جميع الجهات وفقا لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠

يسمح بعمل عدد ٢ بدروم بحد أقصى وتستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لمنسوب البدروم وفي حالة استغلاله بغير تلك الأنشطة يتم أخذ موافقة قطاع التخطيط والمروعات أولا ويتم احتساب تلك المساحات ضمن المساحات المخصصة للأنشطة الخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ٢ سيارة / ٥٠م^٢ من المباني المغلقة بمنطقة الخدمات (سطحى أو بالبدروم) وطبقا للكود المصرى للجراجات ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقا للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

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

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات (داخل منطقة العمراني المتكامل) لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجي وفي حالة التخديم من الطريق الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمروعات أولاً .

جدول مبانى البوابات بمناطق العمرانى المتكامل:

المجاورات	المبنى	F.P	B.U.A	حد الاموار	الاستخدام	ملاحظات
مجاورة ١	بناية ١	٢٦,٥٦	١٨٦,٤٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م : تم اعتمادها بلوحة المسقط التخطيطى لمنطقة خدمات عمرانى متكامل ١
	بناية ٢	٢١٣,١٢	٥٣٩,٥٦	ارضى	بوابات وغرف امن	ملقحة وتم للتصالح بالجهات بالقرار رقم ٣٦ بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٧
	بناية ٣	٢٦,٥٦	١٨٦,٤٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م : تم اعتمادها بلوحة المسقط التخطيطى لمنطقة خدمات عمرانى متكامل ١
مجاورة ١٢	بناية ٤	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
	بناية ٥	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
مجاورة ١٢	بناية ٦	١٠٠,٠٠	٢٤٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ١٢ م
	بناية ٧	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
مجاورة ج٢	بناية ٨	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
	بناية ٩	١٠٠,٠٠	٢٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
مجاورة ٢	بناية ١٠	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
	بناية ١١	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
مجاورة ٣	بناية ١٢	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
	بناية ١٣	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
مجاورة ١	بناية ١٤	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
	بناية ١٥	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
مجاورة ٢	بناية ١٦	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
	بناية ١٧	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
مجاورة ج٢	بناية ١٨	٢٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	ارضى	بوابات وغرف امن	بارتفاع تقريبا ٦ م
	الاجملى	٢٤٦٦,٢٤	٥٣٥٢,٣٦			

تم خصم المساحات المبنية للبوابات بمناطق العمرانى المتكامل من الرصيد الخاص باراضى خدمات العمرانى المتكامل

جدول مساحات الاكشاك سهلة الفك والتركيب بمناطق العمرانى المتكامل:

المجاورات	المبنى	F.P	B.U.A	حد الاموار	الاستخدام
مجاورة ١	KI-٠١	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٠٢	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٠٣	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٠٤	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٠٥	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ٣	KI-٠٦	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٠٧	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٠٨	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٠٩	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٠	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ج٢	KI-١١	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٢	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٣	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٤	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٥	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ١٢	KI-١٦	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٧	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٨	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-١٩	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٠	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ١٢	KI-٢١	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٢	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٣	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٤	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٥	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ٣	KI-٢٦	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٧	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٨	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٢٩	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٠	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ج٢	KI-٣١	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٢	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٣	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٤	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٥	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ج٢	KI-٣٦	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٧	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٨	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٣٩	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٤٠	٥٠,٥٤	٥٠,٥٤	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
مجاورة ١٢	KI-٤١	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
	KI-٤٢	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠	ارضى	اكشاك سهلة الفك والتركيب
الاجملى		١٠٧٢,٣٢	١٠٧٢,٣٢		

تم خصم المساحات المبنية للاكشاك سهلة الفك والتركيب بمناطق العمرانى المتكامل من الرصيد الخاص باراضى خدمات العمرانى المتكامل

منطقة الاستخدامات المتعددة: بنسبة ٢٠ % من المشروع :-

- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات بنشاط متعدد الاستخدامات (المجاورة الرابعة) ٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م^٢ بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- إجمالي المساحة المبنية المسموح بها بالأنوار لأراضي الاستخدامات المتعددة (B.U.A.) = ٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م^٢ (إجمالي الأراضي المخصصة للاستخدامات المتعددة) (٣٠ %) النسبة الباقية المسموح بها F.P. × ٣ أنوار = ٣٧٨٩٠٥,٢٩ م^٢ وطبقا للجدول التالي :

الاستخدام	المساحة		F.P. النسبة الباقية المسموح بها ٣٠ %	B.U.A.
	م ^٢	فدان		
إجمالي الأراضي المخصصة للاستخدامات المتعددة في المشروع (المجاورة الرابعة)	٤٢١٠٠٥,٨٨٤	١٠٠,٢٢	١٢٩٣,١,٧٦	٣٧٨٩٠٥,٢٩

• مكونات المنطقة الأولى من المجاورة (أ) محل الاعتماد :-

المنطق	المساحة الصافية		نسبة المنطقة من الطرق الخارجية	المساحة الإجمالية		النسبة (%)	الاستعمال	B.U.A الممثل
	م ^٢	فدان		م ^٢	فدان			
A	٤٨٤٠٢,٥٧	١١,٥٢	٢٩٤٥,٠٩	٥١٣٤٧,٦٦	١٢,٢٢	١٤,٦٤	متعدد	٥٦١٣٧,٨٧
B	٢٠١٢٣,٤٣	٤,٧٩	١٢٢٤,٤٣	٢١٣٤٧,٨٦	٥,٠٨	١,٠٩		١٦٧٠٥,٧٦
C	٥١٠٢٩,١٠	١٢,١٥	٣١٠٤,٩١	٥٤١٣٤,٠١	١٢,٨٩	١٥,٤٤		٩٠٢١٧,٨٩
D	٤٥٠٤٧,٢٤	١٠,٤٨	٢٦٨٠,٠٩	٤٩٧٢٧,٣٣	١١,١٢	١٣,٣٣		٥٤١٦٩,٠٠
إجمالي مناطق الاعتماد	١٦٣٦٠٢,٣٤	٣٨,٩٤	٩٩٥٤,٥٢	١٧٣٥٥٦,٨٦	٤١,٣٦	٤٩,٥٠		٢١٧٢٣٠,٥٢
المبني من منطقة (أ)	١٦٦٩١٥,٦٥	٣٩,٧٤	١٠١٥٦,١٢	١٧٧٠٧١,٧٧	٤٢,١٦	٥,٥		
إجمالي منطقة (أ)	٣٣٠٥١٧,٩٩	٧٨,٦٨	٢٠١١٠,٦٤	٣٥٠٦٢٨,٦٣	٨٣,٤٧	١٠٠		

• مكونات منطقة (A) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ) ضمن منطقة الاعتماد :-

- تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (A) - بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ) بنشاط متعدد الاستخدام ٥١٣٤٧,٦٦ م^٢ بما يعادل ١٢,٢٢ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٤ % من إجمالي مساحة المجاورة (أ).
- تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P.) ١٥٢٣٧,٤٥ م^٢ بما يعادل ٣,٦٣ فدان وتمثل نسبة ٢٩,٥٦٧٥ % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .
- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ١٤٣٢٦,١٤ م^٢ بما يعادل ٣,٤١ فدان وتمثل نسبة ٢٧,٩٠ % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .
- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٨٨٣٨,٩٨ م^٢ بما يعادل ٤,٤٨ فدان وتمثل نسبة ٣٦,٦٩ % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .
- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٩٤٥,٠٩ م^٢ بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة ٥,٧٤ % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

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

رقم المبني	FP لمبني م ^٢	B.U.A لمبني م ^٢	عدد الأنوار	الاستخدام
A٢٠	٢٩٨,٨٠	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
A٢١	٢٩٨,٨٠	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
A٢٢	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
A٢٣	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
A٢٤	٨٨٩,٤٨	٣٥٥٧,٩٢	أرضي ٣+	إداري
A٢٥	٢٢٣٧,٠٠	١١١٨٥,٠٠	أرضي ٤+	إداري
A٢٦	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
A٢٧	٨٨٩,٤٨	٣٥٥٧,٩٢	أرضي ٣+	إداري
A٢٨	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
A٢٩	٢٩٨,٨٠	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
A٢٠-A	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
A٢٠-B	٢٩٨,٨٠	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
A٢١-A	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
A٢١-B	٢٩٨,٨٠	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
A٢٢	٢٩٨,٨٠	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
A٢٣	١٥٥٩,٢٧	٧٧٩١,٣٥	أرضي ٤+	إداري
A٤١	٤٣٠٤,١٠	٨٦٠٨,٢٠	أرضي ١+	تجاري
الإجمالي	١٥٢٣٧,٤٥	٥٦١٣٧,٨٧		

مكونات منطقة (B) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) ضمن منطقة الاعتماد :

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (B) بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) بنشاط متعدد الاستخدام ٢٢١٣٤٧,٨٦ م^٢ بما يعادل ٥,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٦,٠٩%) من إجمالي مساحة المجاورة (أ٤) .

تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) ٢٤١٧٦,٤٤ م^٢ بما يعادل ٠,٩٩ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٦%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشتمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ٢٧٠٤٠,٤٢ م^٢ بما يعادل ١,٦٨ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٩٨%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

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

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢١٢٢٤,٤٣ م^٢ بما يعادل ٠,٢٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

جدول مبالغ منطقة (B) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) :-

رقم المبني	FP للمبني م ^٢	BUA للمبني م ^٢	عدد الاكوار	الاستخدام
B1٢-A	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٢-B	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٣-A	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٣-B	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٤	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	٣+	اداري
B1٥	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	٣+	اداري
B1٦-A	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٦-B	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٧-A	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٧-B	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٨	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
B1٩	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢	٣+	اداري
الاجمالي	٤١٧٦,٤٤	١٦٧٠٥,٧٦		

مكونات منطقة (C) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) ضمن منطقة الاعتماد :

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (C) بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) بنشاط متعدد الاستخدام ٢٥٤١٣٤,٠١ م^٢ بما يعادل ١٢,٨٩ فدان وتمثل نسبة (١٢,٩٨%) من إجمالي مساحة المجاورة (أ٤) .

تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) ٢١٩٠٠٨,٣١ م^٢ بما يعادل ٤,٥٢ فدان وتمثل نسبة (٣٥,١١%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشتمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ٢١٢٥٢٦,٢٠ م^٢ بما يعادل ٢,٩٨ فدان وتمثل نسبة (٢٣,١٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢١٩٤٩٤,٥٨٦ م^٢ بما يعادل ٤,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٠١%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣١٠٤,٩١ م^٢ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

جدول مباني منطقة (C) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ٤):-

رقم المبني	FP للمبني م ^٢	BUA للمبني م ^٢	عدد الأتوار	الاستعمال
C١	٥١٣٩,١٩	٢٥٦٩٥,٩٥	أرضي ٤+	إداري
C٢	٤٧١١,٠٦	٢٣٨٠,٥٣	أرضي ٤+ أتوار + ميزابين	تجاري - إداري
C٣	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
C٤	١٥٥٩,٢٧	٧٧٩٦,٣٥	أرضي ٤+	إداري
C٥	٨٨٩,٤٨	٣٥٥٧,٩٢	أرضي ٣+	إداري
C٦	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
C٧	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
C٨	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
C٩A	٢٩٨,٨	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
C٩B	٨٨٩,٤٨	٣٥٥٧,٩٢	أرضي ٣+	إداري
C١٠	١٥٠٣,٧١	٧٥١٨,٥٥	أرضي ٤+	إداري
C١١	١٨٨٥,٨٦	٨٧٦٤,٨٦	أرضي ٤+	إداري
الإجمالي	١٩٠٠٨,٣١	٩٠٢١٧,٨٩		

مكونات منطقة (D) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) ضمن منطقة الاعتماد :

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (D) بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ٤) بنشاط متعدد الاستخدام ٤٦٧٢٧,٣٣ م^٢ بما يعادل ١١,١٢ فدان وتمثل نسبة (١٣,٣٣%) من إجمالي مساحة المجاورة (أ٤) .

تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) ٥١٠٥,٦٩ م^٢ بما يعادل ٣,٦٠ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٣٣%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشتمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة ١٣٠٦٦,٤١ م^٢ بما يعادل ٣,١١ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٩٦%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٥٨٧٥,١٤ م^٢ بما يعادل ٣,٧٨ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٩٧%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٦٨٠,٠٩ م^٢ بما يعادل ٠,٦٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٧٤%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة .

جدول مباني منطقة (D) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ٤):-

رقم المبني	FP للمبني م ^٢	BUA للمبني م ^٢	عدد الأتوار	الاستعمال
D٢٤	١٨٨٦,٠٠	٩٤٣٠,٠٠	أرضي ٤+	إداري
D٢٥	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
D٢٦	٥٩٤,٢٢	٢٣٧٦,٨٨	أرضي ٣+	إداري
D٢٧-A	١٤٥٠,٥٣	٢٩٠١,٠٦	أرضي ٤+ أول	تجاري
D٢٧-B	٢٨٣,٥٣	٥٦٧,٠٦	أرضي ٤+ أول	تجاري
D٢٧-C	١١٩٤,١١	٢٣٨٨,٢٢	أرضي ٤+ أول	تجاري
D٢٨	٣٢٢٢,٣٨	١٦١١١,٩٠	أرضي ٤+	إداري

رقم المبني	FP للمبني م ^٢	BUA للمبني م ^٢	عدد الدور	الاستخدام
D٣٩	١٨٨٩,٠٠	٩٤٣٠,٠٠	أرضي ٤+	إداري
D٤٠	٢٩٨,٨٠	١١٩٥,٢٠	أرضي ٣+	إداري
D٤٢	٣٦٩,٥٠	٧٣٩١,٨٠	أرضي ٤+	تجاري
الإجمالي	١٥١٠,٥,١٩	٥٤١٩٩,٠٠		

• جدول المباني للمنطقة (٤ د) :

رقم المبني	FP للمبني م ^٢	BUA للمبني م ^٢	عدد الدور	الاستعمال
W٠٠١	٥٣٠٠,٠٠	٢٠٨٠٠,٠٠	أرضي ٥+	متعدد الاستخدام

• الاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة :-

- الحد الأقصى لإجمالي الأراضي الاستخدامات المتعددة ٢٠ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م^٢ بما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقا للاشتراطات الواردة بكماسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- الحد الأقصى لارتفاعات المباني في منطقة الاستخدامات المتعددة يحدد طبقا لنظرية الحجم وقيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة .
- النسبة البنائية (F.P.) في منطقة الاستخدامات المتعددة ٣٠ % كحد أقصى وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- يتم ترك ردود ٦ م من جميع الجهات بأراضي منطقة الاستخدامات المتعددة .
- يتم ترك متر مشاة فاصل لا يقل عن ٦ م بين حدود الأراضي السكنية وحدود أرض منطقة الاستخدامات المتعددة .
- يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها في منطقة الاستخدامات المتعددة ٦ م وبما لا يقل عن ٢٥ % من ارتفاع المبني ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضي بالواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير ؛ وفي حالة إذا قل الارتفاع عن ١٦ م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٤ م من جميع الجهات وفقا لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠
- جميع المباني تحتوي على عدد ٢ بدروم يحد أقصى تستخدم كجراجات ومخازن وطبقا لأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدروم .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ٢ سيارة / ٥٠ م^٢ من المباني المغلفة بمنطقة الاستخدامات المتعددة (سطحي أو بالبدروم) وطبقا للكمود المصري للجرارات ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقا للكمود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .
- يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المباح بها تهوية وإضاءة طبيعية بمنطقة الاستخدامات المتعددة بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستقلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة لأنشطة 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 ٢١٦٩١٧ م^٢ كسطحات بنائية (B.U.A) بنشاط إداري وما يخصها من حصة في الأرض المقام عليها المبني (X F.P) مقلوب نسبة البناء (بالإضافة الى مساحة ٢١٢٥٨٩١ م^٢ مساحات بعية سكنية كحصة عينية بذات المواصفات الواردة بالعقد وبنفس مواصفات التشطيب المتفق عليها طبقا لتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة والمؤرخ ٢٠١٥/٥/٢١ م .

• ويتم تقسيمها على مراحل المشروع طبقاً للجدول التالي :-

الاستخدام / المجاورات	المجاورة الأولى (م٢)	المجاورة الثانية (م٢)	المجاورة الثالثة (م٢)	إجمالي المجاورات الأولى والثانية والثالثة (م٢)	المجاورة الرابعة (م٢)
نسبة المساحة المبنية بالألوار من حصة الهيئة في كل مجاورة	٢٨,٩٥ % سكني	١٥,٩٧ % سكني	٢٥,٠٨ % سكني	١٠٠ % سكني	١٠٠ % خدمات إداري
حصة الهيئة من إجمالي المساحات المبنية بالألوار بالمشروع (B.U.A.)	٣١٥٣٥,٥٩	٢٠١٥٦,٣٤	٦٤٥٠٠,٩٢	١٢٦١٩٢,٨٥	١٦٩١٧

• المساحات المخصصة للهيئة :-

حصة الهيئة	مساحة الأراضي م٢	النسبة	النسبة البنائية F.P مساحة م٢ BUA
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في المجاورة ١ هي المباني رقم (CA1-06, CA1-04, CA1-02)	١٣٢٣٠,٩٨	٤٥ %	٥٩٥٣,٩٤
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في (المنطقة ب بالمجاورة الثانية - عراني متكامل) (B - 50)	٢٧٩٧,٦٨	٤٥ %	١٢٥٨,٩٦
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في (المنطقة ج بالمجاورة الثانية هي المباني رقم) (24 - M1) & (25 - M1)	٤٤٠٨,٤٠	٤٥ %	١٩٨٣,٧٨
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في المجاورة ٣ هي (N-05IV-F*) (N-03IV-H*) (N-01IV-F*) (N-06IV-H*) (N-04IV-H*) (N-02IV-H*)	٢١١٥٦,٤٤	٤٥ %	٩٥٢٠,٤٠
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالألوار (B.U.A) في المجاورة ٤ للاستخدامات المتعددة (تأري)	١٨٧٩٦,٦٧	٣٠ %	٥٦٣٩,٠٠

على أن يتم تصفية المساحات ضمن حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حسب رسومات الرخصة المعتمدة للمباني ؛ ووفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيد ويتم التسوية في المراحل اللاحقة .

جدول التماذج المعمارية لحصة الهيئة المحقة في المجاورة (١)

النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات/النموذج	F.P النموذج	BUA النموذج	فروق المناسيب	BUA الإجمالي للنموذج	التكرار	إجمالي FP	إجمالي BUA	إجمالي عدد الوحدات
عمرات - UG	٩٨	٢٣٦٧,٣٥	١٤٦٩٦,١٢	١٤٦٩٦,١٢	—	١٤٦٩٦,١٢	٢	٤٧٣٤,٧٠	٢٩٣٩٢,٢٤	١٩٦
عمرات - D*	٤٨	١٢١٩,٢٤	٧١٤٣,٣٥	٧١٤٣,٣٥	—	٧١٤٣,٣٥	١	١٢١٩,٢٤	٧١٤٣,٣٥	٤٨
الإجمالي							٣	٥٩٥٣,٩٤	٣٦٥٣٥,٥٩	٢٤٤

جدول التماذج المعمارية لحصة الهيئة المحقة في المجاورة (٢) + منطقة (ج)

النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات/النموذج	F.P النموذج	BUA النموذج	التكرار	إجمالي FP	إجمالي BUA	إجمالي عدد الوحدات
عمرات - M1	٤٨	٩٩١,٨٩	٦١٤٣,٩٢	٦١٤٣,٩٢	٢	١٢٢٨٧,٨٤	١٩٨٣,٧٨	٩٦

جدول التماذج المعمارية لحصة الهيئة المحقة في المجاورة (٣)

النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات/النموذج	F.P النموذج	BUA النموذج	فروق المناسيب	BUA الإجمالي للنموذج	التكرار	إجمالي FP	إجمالي BUA	إجمالي عدد الوحدات
عمرات - H*	٥٧	١٧٩٥,٣١	١٣١٠,٣٤٦	١٣١٠,٣٤٦	—	١٣١٠,٣٤٦	٤	٥٢٤١٣,٨٤	٧١٨١,٢٤	٢٢٨
عمرات - F*	٣٨	١١٦٩,٥٨	٨٥٤٣,٥٤	٨٥٤٣,٥٤	—	٨٥٤٣,٥٤	٢	٢٣٣٩,١٦	١٧٠٨٧,٠٨	٧٦
الإجمالي							٦	٩٥٢٠,٤٠	١٩٥٠٠,٩٢	٣٠٤

الاشتراطات العامة

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

٩- 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 بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه ، صرف صحى ، كهرباء ، تليفونات) طبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

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

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

١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٤- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٩ ، ١٠ ، ١١) .

١٥- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم المعتمد من الهيئة .

١٦- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٧- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

١٨- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

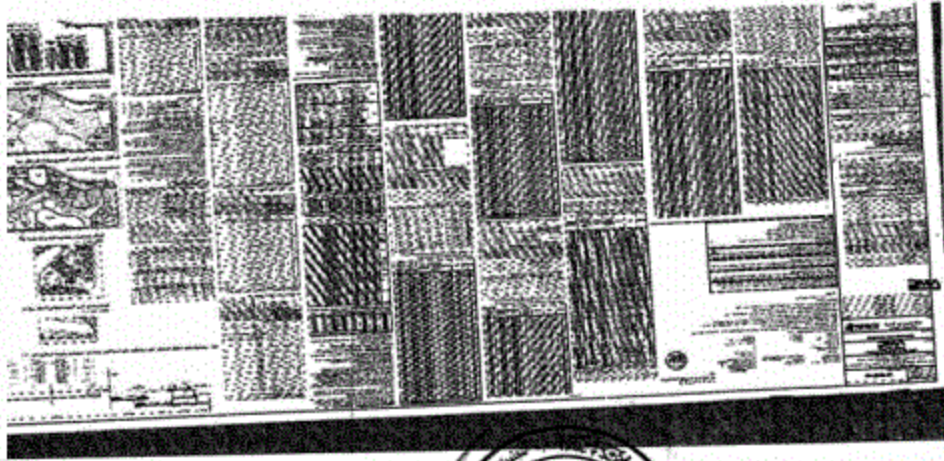
١٩- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

٢٠- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف أول	طرف ثانٍ
معاون وزير الإسكان	بالنقوض عن الشركة
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات	الاسم/ وليد إبراهيم محمود رضوان
د.م/ وليد عباس عبد القوى	

العدد ٤٦ قرار ١١١١ - صف

٢٩/٢٩



مستشار
مستشار

٣١

