

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٣/١/٢٣ ٢٠٢٣

باعتماد تعديل المخطط العام والمخطط التفصيلى للمنطقة (١ - I A) ضمن المرحلة الأولى

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات (I B-1) و (I C-1) بإجمالى مساحة ٢٧,٢٠ فدان ضمن المرحلة الأولى

ضمن قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة حدائق أكتوبر

لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

وشركتى بلم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق صدور القرار الوزارى له برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨

### 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

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) الصادر 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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٨) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١  
بالموافقة على السير فى إجراءات التعاقد فى ظل ما انتهت إليه اللجنة المشكلة بالقرار  
الوزارى رقم ٦٢٣ لسنة ٢٠١٧ بالموافقة على التقييم (المالى - الفنى) المقدم من  
الشركة لمساحة ٣٠٠٠ فدان تمثل المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١  
بالموافقة على أن يتضمن تعاقداً للشراكة لإقامة مشروع واحة أكتوبر كلاً من  
شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية المسؤولة عن تنفيذ المشروع  
مسئولية تضامنية مع شركة بالم هيلز للتعمير ؛

وعلى عقد المرحلة الأولى لمشروع واحة أكتوبر المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١  
بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (الطرف الأول) وشركتى بالم هيلز للتعمير  
وشركة بالم للتنمية العمرانية (المطور العام) بتخصيص قطعة أرض بمساحة  
٣٠٠٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر التسليم المؤقت للمحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ لقطعة الأرض عالىه ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٧) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد المخطط  
العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم هيلز للتعمير  
وشركة بالم للتنمية العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان ، وكذا اعتماد المخطط  
التفصيلى للمنطقة ( ١-٨١ ) ضمن المرحلة الأولى من المشروع على مساحة  
٢٦٩,٤٤ فدان ، وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى ملحق عقد المرحلة الأولى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ بين كل من هيئة  
المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم للتنمية العمرانية ، وشركة بالم هيلز للتعمير  
لقطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة أكتوبر الجديدة لإقامة مشروع عمرانى  
متكامل " مشروع باديا " - واحة أكتوبر سابقا ؛

وعلى كتاب شركة بالم للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٢٣٨٦) بتاريخ  
٢٠٢٢/١/٣١ بشأن طلب الموافقة على استصدار القرار الوزارى للمخطط العام  
المعدل وكذا تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة 1-1A ؛

وعلى خطاب شركة بالم للتنمية العمرانية السوارء برقم (٤٢١١٩٩) بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٢٢ مرفقا به اللوحات النهائية من المشروع عالىة ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مءىنة أكنوبر الجءىءة الوارء برقم (٤٢٣٧٩٢) بتاريخ ١٠/١١/٢٠٢٢ مرفقا به لوحات المشروع بعء مراعءتها و التوءىع علبها مع الإقاةة بالموقف العقارى والمالى لقطعة الأرض ؛

وعلى الإقاةة بسءاء الشركة قىمة المصارىف الإءارىة المسءقاة نظىر المراجعة الفنىة واستصءار القرار الوزارى للمشروع والسوارءة برقم (٤٢٥٦٤١) بتاريخ ٥/١٢/٢٠٢٢ ؛

وعلى ءءول عءم الممانعة من استصءار القرار الوزارى لمشروع الشركءىن الموقع من القطاعات والإءارات المءقصة بالهىئة ؛

وعلى الموافقة الفنىة لقطاع التءطىط والمشروعات بهىئة المءتمعات العمرانىة الجءىءة وجهاز مءىنة ءءائق أكنوبر بعء مراجعة المسءءاء والرسماء المقءمة من شركتى بالم هىلز للتعمرىر وبالم للتنمىة العمرانىة باعءماء تعءىل المءطط العام والمءطط التفصىلى للمنطقة (1A-1) ضمن المرحلة الأولى ؛

وكذا اعءماء المءطط التفصىلى لمناطق الءءماء (1B-1) و (1C-1) بأءمالى مساحة ٢٧,٢٠ ءءان ضمن المرحلة الأولى ضمن قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ ءءان بمءىنة ءءائق أكنوبر لمشروع الشراكاة مع هىئة المءتمعات العمرانىة الجءىءة لإقامة مشروع عمرانى مكامل والسابق صءور القرار الوزارى له برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨ ، ووفقا لأءكام قانون البناء الصاءر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائءه التنفىذىة والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٠ ؛

وعلى مءذكرة السىءءء. مهندس/ معاون السىءء الوزىر المشرف على قطاع التءطىط والمشروعات بتاريخ ١٢/١٠/٢٠٢٣ والمنءهىة بطلب استصءار القرار الوزارى المعروض ؛

**قَسْمٌ :**

**مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط العام والمخطط التفصيلى للمنطقة (1A-1) ضمن المرحلة الأولى وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات (1B-1) و (1C-1) بإجمالى مساحة ٢٧,٢٠ فدان ضمن المرحلة الأولى ضمن قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة حدائق أكتوبر لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق صدور القرار الوزارى له برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ وملحقه، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركتان 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 الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن مناطق الخدمات هى لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركتان بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات التعديل وحال ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات لاغية .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزما بتنفيذ كامل مبائى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .



**مادة ٦-** تلتزم الشركتان بسداد المستحقات المالية في مواعيدها ، وفي حالة عدم الالتزام بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٨-** تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للائشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** تلتزم الشركتان باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات ؛

**مادة ١٠-** تلتزم الشركتان بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

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

**مادة ١٢-** تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٣-** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة بتنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع لشراكة مع هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة والسادة / شركتى بالم هيلز للتصير

وبالم للتنمية العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان

وكذا تعديل اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (IA-1) ضمن المرحلة الأولى

السابق اعتمادها بالقرار الوزارى رقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨ وكذا اعتماد

المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات (IB-1) و (IC-1)

بإجمالى مساحة ٣٠٠٠,٨٥٩ فدان ضمن المرحلة الأولى من المشروع بقطعة الأرض

بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٣٠٠٠) فدان أى ما يعادل

١٢٦٠٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>.

#### مراحل تنفيذ المشروع :

يتم تنفيذ المشروع على عدد (٥) مراحل طبقا للآتى :

تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٨٧٣,٩١ فدان بما يعادل ٣٦٧,٠٤٠ م<sup>٢</sup> وتشمل

على المناطق الآتية :

- منطقة (1 - IA) بمساحة ٢٧٣,٢٥ فدان بما يعادل ١١٤٧٦٤٩ م<sup>٢</sup>.

- منطقة (2 - IA) بمساحة ٦٨,٥٥ فدان بما يعادل ٢٨٧٨٩٦ م<sup>٢</sup>.

- منطقة (IB) بمساحة ٣١٧,٠٤ فدان بما يعادل ١٣٣١٥٦٤ م<sup>٢</sup>.

- منطقة (IC) بمساحة ٢١٥,٠٧ فدان بما يعادل ٩٠٣٢٩٤ م<sup>٢</sup>.

تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٥٣٦,٢٩ فدان بما يعادل ٢٢٥٢٤٢٥ م<sup>٢</sup> وتشمل

المناطق الآتية :

- منطقة (2A) بمساحة ٢٧٢,٠٢ فدان بما يعادل ١١٤٢٤٨٨ م<sup>٢</sup>.

- منطقة (2B) بمساحة ٢٦٤,٢٧ فدان بما يعادل ١١٠٩٩٣٧ م<sup>٢</sup>.

تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٥٤٦,٥٠ فدان بما يعادل ٢٢٩٥٢٨٦م<sup>٢</sup> وتشمل

المناطق الآتية :

منطقة (3A) بمساحة ٢٩٩,٧٩ فدان بما يعادل ١٢٥٩١٢٣م<sup>٢</sup> .

منطقة (3B) بمساحة ٢٤٦,٧١ فدان بما يعادل ١٠٣٦١٦٣م<sup>٢</sup> .

تبلغ مساحة المرحلة الرابعة ٦٥٠,١٤ فدان بما يعادل ٢٧٣٠٦١٩م<sup>٢</sup> وتشمل

المناطق الآتية :

منطقة (4A) بمساحة ٢٥٢,٦٩ فدان بما يعادل ١٠٦١٢٩٧م<sup>٢</sup> .

منطقة (4B) بمساحة ٢٢٥,٧٩ فدان بما يعادل ٩٤٨٣٣٥م<sup>٢</sup> .

منطقة (4C) بمساحة ١٧١,٦٦ فدان بما يعادل ٧٢٠٩٨٧م<sup>٢</sup> .

تبلغ مساحة المرحلة الخامسة ٣٩٣,١٦ فدان بما يعادل ١٦٥١٢٦٧م<sup>٢</sup> .

أولاً- الميزانية العامة للمشروع :

١- تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للإسكان ١٥٠٠ فدان أى ما يعادل ٦٣٠٠٠٠٠م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع .

٢- تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للخدمات ٣٦٠ فدناً أى ما يعادل ١٥١٢٠٠٠م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع .

٣- تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ٥١٠ أفدنة أى ما يعادل ٢١٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٧٪ من إجمالي مساحة المشروع .

٤- تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٥٧٠ فدناً أى ما يعادل ٢٣٩٤٠٠٠م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٩٪ من إجمالي مساحة المشروع .

٥- تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٦٠ فدان أى ما يعادل ٢٥٢٠٠٠م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٪ من إجمالي مساحة المشروع .

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

١- لا تتعدى المساحة المخصصة للإسكان ٥٠٪ من إجمالي مساحة المشروع .

٢- نسبة الأراضي المخصصة للخدمات لخدمة قسطنطين المشروع ما بين ٨-١٢٪

من إجمالي مساحة المشروع .

- ٣ - الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخصًا / فدان .
- ٤ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع طبقا للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتمية العمرانية ، مع الالتزام بالقيود المحددة من قبل القوات المسلحة .

#### الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

- لا تزيد النسبة البنائية على ٥٠٪ من المساحة المخصصة للإسكان .
- إجمالى النسبة البنائية للإسكان لا تزيد على ٢٥٪ من إجمالى مساحة المشروع .
- الارتفاع المسموح به أرضى ودورين + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد على ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى طبقا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) .

- تم تطبيق نظرية الحجم على المساحة المخصصة للإسكان فى حدود الارتفاعات المسموح بها بقطعة الأرض ٣٦ طبقا لإجمالى المسطحات المسموح بها بالمشروع B.U.A .
- بواقع = مساحة المشروع \* ٥٠٪ \* ٥٠٪ \* ٣ أدوار \* نسبة البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة لتكون إجمالى المسطحات المبنية المسموح بها B.U.A = ٢١٢٦٠٠٠٠٠ \* ٥٠٪ \* ٥٠٪ \* ٣,٢ = ١٠٠٨٠٠٠٠ م<sup>٢</sup> .

- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى ( قطع اراضى ) على ( ٢٥٠ م ) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقا لقانون البناء الصادر برقم ( ١١٩ ) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

- يتم الالتزام بتوفير أماكن لتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته.

- جميع المباني السكنية تحتوى على غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر ( ١١٩ ) لسنة ٢٠٠٨



يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدني أولاً .

يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين أراضي الإسكان وأراضي الخدمات .

#### بالنسبة لأراضي النموذج السكنى :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على ٤٥٪ من إجمالي مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به أرضى + أول + ثانى + غرف مرافق الخدمات بدور

السطح ( ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) .

الارتدادات بالنماذج السكنية المستخدمة بالمشروع ( عدا منطقة العمارات ) :

نموذج (A) أمامى ٤م - جانبي ٣م (من الجانبين) - خلفى ٦م .

نموذج (B) أمامى ٤م - جانبي ٤م (من جانب واحد فقط) - خلفى ٦م .

نموذج (C) أمامى ٤م - جانبي ٣م (من الجانبين) - خلفى ٦م .

نموذج (D) أمامى ٤م - جانبي ١,٥م (من الجانبين) - خلفى ٦م ؛ على أن يحد

القطعة من الجانبين ممر بعرض لا يقل عن ٤م والمعتمد بقرار اللجنة الرئيسية

للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) بتاريخ ١٧/١٠/٢٠١٨ محضر (٢٠)

والصادر بخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٥٠٥٢٠ بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٨

فى حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥م فيتم عمل ردود جانبي ٥,٢م

بدلاً من ٣م و بما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

#### بالنسبة لأراضي العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على ٥٠٪ من إجمالي المساحة

المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح أرضى ودورين وبتطبيق نظرية الحجوم يسمح بزيادة عدد الأدوار بما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد للمشروع وطبقا لإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها .

يتم ترك ردود حول مباني العمارات بما لا يقل عن ٢٥٪ من ارتفاع كل مبنى .

ثالثا- منطقة التعديل ( 1 - IA ) إسكان ومنطقة الاعتماد ( 1-IB-1-IC ) خدمات

ضمن المرحلة الأولى من مراحل تنفيذ المشروع ( منطقة التعديل ) :

أولا - ميزانية استعمالات الأراضي ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحة المنطقة ( 1 - IA ) و ( 1-IB-1-IC ) (منطقة محل التعديل والاعتماد)

٣٠٠,٨٥٩ فدان أى ما يعادل ٩,٢٤٩,٢٦٦,٣٦٦ م<sup>٢</sup> .

وتتكون من الآتى :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى ٩١,٩١٩ فدان

بما يعادل ٣٨٦,٠٥٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٣٠,٥٥٪ من إجمالى مساحة المنطقة وتشمل على :

المساحة المخصصة قطع الأراضي ٦٤,٦٢٨ فدان بما يعادل ٢٧١,٤٣٨ م<sup>٢</sup> وتمثل

نسبة ٢١,٤٨٪ من إجمالى مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للعمارات ٢٧,٢٩٠ فدان بما يعادل ١١٤,٦٢٠ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة

٩,٠٧٪ من إجمالى مساحة المنطقة .

٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣٨,٤٠٨ فدان بما يعادل

١٦١,٣١٣,٩٥٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٢,٧٧٪ من إجمالى مساحة المنطقة .

٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة

٧٧,٣٩٢ فدان بما يعادل ٣٢٥,٠٤٥,٢٩٧ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٥,٧٢٪ من إجمالى مساحة

المنطقة .

٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٨٧,١٨٥ فدان بما يعادل

٣٦٦,١٧٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٨,٩٨٪ من إجمالى مساحة المنطقة .

٥- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٥,٩٥٦ فدان بما يعادل

٢٥,٠١٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١,٩٨٪ من إجمالى مساحة المنطقة .

## المساحة المخصصة للعمارات :

المساحة المخصصة للعمارات ٢٧,٢٩٠ فدان بما يعادل ١١٤٦٢٠م<sup>٢</sup> وتمثل

نسبة ٩,٠٧٪ من إجمالي مساحة المنطقة وطبقاً لجدول النماذج التالي :

النماذج	عدد التكرار النموذج	عدد الوحدات بالتعمود	إجمالي عدد الوحدات بالتعمود	المساحات المبنية (BUA) م <sup>٢</sup>	إجمالي المساحات المبنية (BUA) م <sup>٢</sup>	مساحة الدور الأرضي F.P. للتعمود م <sup>٢</sup>	إجمالي مساحة الدور الأرضي F.P. م <sup>٢</sup>	ملاحظات
Block A1	1	3	3	3,916.00	11,746.50	646.00	1,044.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block A2	2	7	14	4,067.70	28,473.90	680.00	4,700.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block A3	3	2	6	3,915.26	7,828.70	643.00	1,286.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block A4	4	1	4	4,275.00	4,275.00	708.00	708.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block B	5	2	10	4,719.70	9,439.50	788.00	1,576.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block C1	6	2	12	5,047.86	11,295.90	825.00	1,650.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block C1-M	7	3	21	5,047.86	16,643.28	825.00	2,775.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block C2	8	1	8	5,944.05	5,944.05	977.00	977.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block C2-M	9	1	9	5,944.05	5,944.05	977.00	977.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block C3	10	1	10	5,397.05	5,397.05	1,079.00	1,079.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block D1	11	1	11	8,868.50	8,868.50	1,187.00	1,187.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block D1-M	12	1	12	7,049.70	7,049.70	1,187.00	1,187.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block D2	15	1	15	6,451.20	6,451.20	1,045.00	1,045.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block E1	14	8	56	8,901.66	34,588.26	1,157.00	5,785.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block E1-M	15	3	45	8,901.66	26,704.98	1,157.00	3,471.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block E2	18	1	18	7,949.70	7,949.70	1,187.00	1,187.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block E3	17	1	17	8,901.66	8,901.66	1,157.00	1,157.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block E3-M	16	1	16	8,901.66	8,901.66	1,157.00	1,157.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block F	19	1	19	2,127.10	2,127.10	1,512.00	1,512.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
Block G	20	1	20	5,635.25	5,635.25	1,436.00	1,436.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
The Park A1	21	4	16	2,875.40	10,701.60	423.00	1,692.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
The Park A1-PH	22	1	12	2,875.40	2,875.40	423.00	423.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
The Park B1	23	13	165	2,281.70	20,402.10	383.00	4,889.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
The Park B1-P	24	30	390	2,281.70	48,294.00	383.00	7,060.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
The Park B1-PH	25	1	12	2,281.70	2,281.70	383.00	383.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
BOULEVARD C1	27	1	31	8,240.15	8,240.15	541.00	541.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 10 أدوار
BOULEVARD C1-P	28	1	31	8,240.00	8,240.00	541.00	541.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 10 أدوار
BOULEVARD C3	26	5	155	8,240.15	31,200.75	541.00	2,705.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 10 أدوار
BOULEVARD C3-P	29	1	42	8,240.15	8,240.15	541.00	541.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 10 أدوار
BOULEVARD C4	30	2	84	8,240.15	12,480.30	541.00	1,082.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 10 أدوار
The Park B - PH - P	31	2	24	2,282.00	4,524.00	383.00	706.00	العمارة تتكون من دور أرضي + 5 أدوار
الإجمالي		80	2,271		379,729.20		57,318.00	

## الجدول التفصيلية لمساحات قطع الأراضي :

## أولاً - منطقة VIA :

VIA						
م	النموذج	رقم الأرض	المساحة	المسوح FP	المسوح BUA	عدد الوحدات
1	A	VIA.01	301	225	676	1
2	A	VIA.02	301	225	676	1
3	A	VIA.03	600	270	810	1
4	A	VIA.04	600	270	810	1
5	A	VIA.05	700	315	945	1
6	A	VIA.06	700	315	945	1
7	A	VIA.07	301	225	676	1
8	A	VIA.08	301	225	676	1
9	A	VIA.09	301	225	676	1
10	A	VIA.10	301	225	676	1
11	A	VIA.11	392	176	529	1
12	A	VIA.12	392	176	529	1
13	A	VIA.13	392	176	529	1
14	B	VIA.14	265	119	357	1
15	B	VIA.15	265	119	357	1
16	B	VIA.16	265	119	357	1
17	A	VIA.17	392	176	529	1
18	A	VIA.18	392	176	529	1
19	A	VIA.19	392	176	529	1
20	A	VIA.20	392	176	529	1
21	C	VIA.21	600	270	810	2
22	C	VIA.22	600	270	810	2
23	A	VIA.23	392	176	529	1
24	B	VIA.24	265	119	357	1
25	B	VIA.25	265	119	357	1
26	B	VIA.26	265	119	357	1
27	B	VIA.27	265	119	357	1
28	A	VIA.28	392	176	529	1
29	A	VIA.29	392	176	529	1
30	A	VIA.30	392	176	529	1
31	A	VIA.31	392	176	529	1
32	A	VIA.32	600	270	810	1
33	A	VIA.33	301	225	676	1
34	B	VIA.34	265	119	357	1
35	D	VIA.35	1,217	548	1,643	6
36	D	VIA.36	1,217	548	1,643	6
37	D	VIA.37	810	377	1,187	4
38	D	VIA.38	810	377	1,187	4

39	D	VIA.39	810	377	1,187	4
40	A	VIA.40	600	270	810	1
41	A	VIA.41	392	176	529	1
42	A	VIA.42	392	176	529	1
43	A	VIA.43	392	176	529	1
44	A	VIA.44	392	176	529	1
45	C	VIA.45	600	270	810	2
46	C	VIA.46	600	270	810	2
47	A	VIA.47	392	176	529	1
48	A	VIA.48	392	176	529	1
49	B	VIA.49	265	119	357	1
50	B	VIA.50	265	119	357	1
51	B	VIA.51	265	119	357	1
52	B	VIA.52	265	119	357	1
53	A	VIA.53	700	315	945	1
54	A	VIA.54	700	315	945	1
55	A	VIA.55	700	315	945	1
56	A	VIA.56	301	225	676	1
57	A	VIA.57	301	225	676	1
58	A	VIA.58	301	225	676	1
59	A	VIA.59	301	225	676	1
60	A	VIA.60	392	176	529	1
61	A	VIA.61	392	176	529	1
62	B	VIA.62	265	119	357	1
63	B	VIA.63	265	119	357	1
64	A	VIA.64	392	176	529	1
65	A	VIA.65	392	176	529	1
66	D	VIA.66	1,217	548	1,643	6
67	D	VIA.67	810	377	1,187	4
68	A	VIA.68	600	270	810	1
69	A	VIA.69	700	315	945	1
70	A	VIA.70	700	315	945	1
71	A	VIA.71	700	315	945	1
72	A	VIA.72	392	176	529	1
73	A	VIA.73	392	176	529	1
74	A	VIA.74	392	176	529	1
75	B	VIA.75	265	119	357	1
76	A	VIA.76	301	225	676	1
77	A	VIA.77	301	225	676	1
78	A	VIA.78	392	176	529	1
79	B	VIA.79	265	119	357	1
80	A	VIA.80	392	176	529	1
81	C	VIA.81	600	270	810	2



م	التمولج	رقم الأرض	المساحة	المسوح FP	المسوح BUA	عدد الوحدات
82	B	VIA.82	265	119	357	1
83	B	VIA.83	265	119	357	1
84	B	VIA.84	265	119	357	1
85	B	VIA.85	265	119	357	1
86	A	VIA.86	392	176	529	1
87	C	VIA.87	600	270	810	2
88	C	VIA.88	600	270	810	2
89	A	VIA.89	600	270	810	1
90	A	VIA.90	600	270	810	1
91	A	VIA.91	600	270	810	1
92	A	VIA.92	301	225	676	1
93	A	VIA.93	301	225	676	1
94	A	VIA.94	301	225	676	1
95	A	VIA.95	301	225	676	1
96	A	VIA.96	301	225	676	1
97	B	VIA.97	265	119	357	1
98	B	VIA.98	265	119	357	1
99	B	VIA.99	265	119	357	1
100	B	VIA.100	265	119	357	1
101	B	VIA.101	265	119	357	1
102	B	VIA.102	265	119	357	1
103	B	VIA.103	265	119	357	1
104	B	VIA.104	265	119	357	1
105	B	VIA.105	265	119	357	1
106	B	VIA.106	265	119	357	1
107	C	VIA.107	600	270	810	2
108	C	VIA.108	600	270	810	2
109	A	VIA.109	301	225	676	1
110	A	VIA.110	301	225	676	1
111	A	VIA.111	392	176	529	1
112	A	VIA.112	392	176	529	1
113	A	VIA.113	392	176	529	1
114	B	VIA.114	265	119	357	1
115	B	VIA.115	265	119	357	1
116	B	VIA.116	265	119	357	1
117	A	VIA.117	392	176	529	1
118	A	VIA.118	392	176	529	1
119	A	VIA.119	392	176	529	1
120	A	VIA.120	392	176	529	1
121	A	VIA.121	392	176	529	1
122	B	VIA.122	265	119	357	1
123	A	VIA.123	392	176	529	1
124	A	VIA.124	392	176	529	1
125	A	VIA.125	392	176	529	1

126	A	VIA.126	392	176	529	1
127	A	VIA.127	392	176	529	1
128	C	VIA.128	392	176	529	2
129	C	VIA.129	392	176	529	2
130	A	VIA.130	392	176	529	1
131	C	VIA.131	392	176	529	2
132	C	VIA.132	392	176	529	2
133	C	VIA.133	392	176	529	2
134	A	VIA.134	392	176	529	1
135	A	VIA.135	392	176	529	1
136	A	VIA.136	392	176	529	1
137	A	VIA.137	392	176	529	1
138	A	VIA.138	392	176	529	1
139	A	VIA.139	392	176	529	1
140	A	VIA.140	392	176	529	1
141	A	VIA.141	392	176	529	1
142	A	VIA.142	392	176	529	1
143	A	VIA.143	392	176	529	1
144	A	VIA.144	392	176	529	1
145	A	VIA.145	392	176	529	1
146	A	VIA.146	392	176	529	1
147	A	VIA.147	392	176	529	1
148	A	VIA.148	392	176	529	1
149	A	VIA.149	392	176	529	1
150	B	VIA.150	392	176	529	1
151	B	VIA.151	392	176	529	1
152	B	VIA.152	392	176	529	1
153	B	VIA.153	392	176	529	1
154	A	VIA.154	392	176	529	1
155	A	VIA.155	392	176	529	1
156	A	VIA.156	392	176	529	1
157	B	VIA.157	392	176	529	1
158	B	VIA.158	392	176	529	1
159	A	VIA.159	392	176	529	1
160	A	VIA.160	392	176	529	1
161	A	VIA.161	392	176	529	1
162	A	VIA.162	392	176	529	1
163	A	VIA.163	392	176	529	1
164	A	VIA.164	392	176	529	1
165	A	VIA.165	392	176	529	1
166	A	VIA.166	392	176	529	1
167	B	VIA.167	392	176	529	1
168	B	VIA.168	392	176	529	1
169	B	VIA.169	392	176	529	1

عدد الوحدات	المسوح BUA	المسوح FP	المساحة	رقم الأرض	النموذج	م
1	529	176	392	V1A.170	B	170
1	529	176	392	V1A.171	A	171
1	529	176	392	V1A.172	A	172
1	529	176	392	V1A.173	A	173
1	529	176	392	V1A.174	A	174
1	529	176	392	V1A.175	A	175
1	529	176	392	V1A.176	B	176
1	529	176	392	V1A.177	B	177
1	529	176	392	V1A.178	B	178
1	529	176	392	V1A.179	B	179
1	529	176	392	V1A.180	B	180
1	529	176	392	V1A.181	B	181
1	529	176	392	V1A.182	B	182
1	529	176	392	V1A.183	B	183
1	529	176	392	V1A.184	B	184
1	529	176	392	V1A.185	B	185
1	529	176	392	V1A.186	B	186
1	529	176	392	V1A.187	A	187
1	529	176	392	V1A.188	A	188
1	529	176	392	V1A.189	A	189
1	529	176	392	V1A.190	A	190
6	529	176	392	V1A.191	D	191
6	529	176	392	V1A.192	D	192
4	529	176	392	V1A.193	D	193
247	113,076	37,692	83,760	V1A		

## ثانياً - منطقة VIB :

VIB							
م	النموذج	رقم الأرض	المساحة	المسوح FP	المسوح BUA	عدد الوحدات	
1	A	V18.01	600	270	810	1	
2	A	V18.02	600	270	810	1	
3	A	V18.03	301	225	676	1	
4	A	V18.04	301	225	676	1	
5	A	V18.05	382	376	529	1	
6	A	V18.06	382	376	529	1	
7	C	V18.07	762	343	1,029	2	
8	A	V18.08	301	225	676	1	
9	A	V18.09	301	225	676	1	
10	A	V18.10	301	225	676	1	
11	A	V18.11	301	225	676	1	
12	A	V18.12	301	225	676	1	
13	A	V18.13	301	225	676	1	
14	A	V18.14	301	225	676	1	
15	A	V18.15	301	225	676	1	
16	A	V18.17	301	225	676	1	
17	A	V18.18	301	225	676	1	
18	A	V18.19	301	225	676	1	
19	A	V18.20	700	315	945	1	
20	A	V18.21	700	315	945	1	
21	A	V18.22	301	225	676	1	
22	A	V18.23	301	225	676	1	
23	A	V18.24	301	225	676	1	
24	A	V18.25	301	225	676	1	
25	A	V18.26	600	270	810	1	
26	A	V18.27	600	270	810	1	
27	A	V18.28	301	225	676	1	
28	A	V18.29	700	315	945	1	
29	A	V18.30	600	270	810	1	
30	A	V18.31	600	270	810	1	
31	A	V18.32	301	225	676	1	
32	A	V18.33	700	315	945	1	
33	A	V18.34	700	315	945	1	
34	D	V18.35	1,217	548	1,643	6	
35	A	V18.36	301	225	676	1	
36	D	V18.37	838	377	1,311	4	
37	C	V18.38	762	343	1,029	2	
38	A	V18.39	301	225	676	1	
39	A	V18.40	700	315	945	1	
40	A	V18.41	700	315	945	1	
41	A	V18.42	600	270	810	1	
42	A	V18.43	301	225	676	1	
43	A	V18.44	301	225	676	1	
44	A	V18.45	301	225	676	1	
45	A	V18.46	301	225	676	1	
46	D	V18.47	838	377	1,311	4	
47	C	V18.48	762	343	1,029	2	
48	A	V18.49	301	225	676	1	
49	A	V18.50	301	225	676	1	
50	A	V18.51	301	225	676	1	
51	D	V18.52	1,217	548	1,643	6	
52	D	V18.53	1,217	548	1,643	6	
53	A	V18.54	301	225	676	1	
54	A	V18.55	301	225	676	1	
55	A	V18.56	301	225	676	1	
56	A	V18.57	800	360	1,080	1	
57	A	V18.58	800	360	1,080	1	
58	A	V18.59	700	315	945	1	
59	A	V18.60	600	270	810	1	
60	A	V18.61	600	270	810	1	
61	A	V18.62	600	270	810	1	
62	A	V18.63	600	270	810	1	
63	A	V18.64	600	270	810	1	
64	A	V18.65	301	225	676	1	
65	A	V18.66	600	270	810	1	
66	A	V18.67	700	315	945	1	
67	A	V18.68	600	270	810	1	
VIB				40,729	18,328	54,984	91

## ثالثاً - منطقة V2A :

V2A						
م	التنوع	رقم الأرض	المساحة	المسوح FP	المسوح BUA	عدد الوحدات
1	A	V2A.01	600	270	810	1
2	B	V2A.02	265	119	357	1
3	B	V2A.03	265	119	357	1
4	B	V2A.04	265	119	357	1
5	B	V2A.05	265	119	357	1
6	B	V2A.06	265	119	357	1
7	B	V2A.07	265	119	357	1
8	B	V2A.08	265	119	357	1
9	B	V2A.09	265	119	357	1
10	B	V2A.10	265	119	357	1
11	A	V2A.11	600	270	810	1
12	A	V2A.12	600	270	810	1
13	A	V2A.13	600	270	810	1
14	B	V2A.14	265	119	357	1
15	B	V2A.15	265	119	357	1
16	B	V2A.16	165	119	357	1
17	B	V2A.17	265	119	357	1
18	B	V2A.18	265	119	357	1
19	B	V2A.19	265	119	357	1
20	B	V2A.20	265	119	357	1
21	B	V2A.21	265	119	357	1
22	B	V2A.22	265	119	357	1
23	A	V2A.23	582	176	529	1
24	A	V2A.24	582	176	529	1
25	B	V2A.25	265	119	357	1
26	B	V2A.26	265	119	357	1
27	B	V2A.27	265	119	357	1
28	B	V2A.28	265	119	357	1
29	B	V2A.29	265	119	357	1
30	D	V2A.30	858	577	1,131	4
31	D	V2A.31	858	577	1,131	4
32	D	V2A.32	858	577	1,131	4
33	D	V2A.33	1,217	548	1,643	6
34	D	V2A.34	858	577	1,131	4
35	D	V2A.35	858	577	1,131	4
36	D	V2A.36	1,217	548	1,643	6
37	B	V2A.37	265	119	357	1
38	B	V2A.38	265	119	357	1
39	B	V2A.39	265	119	357	1
40	A	V2A.40	600	270	810	1
41	A	V2A.41	600	270	810	1
42	A	V2A.42	501	225	676	1
43	A	V2A.43	501	225	676	1
44	A	V2A.44	700	315	945	1
45	A	V2A.45	700	315	945	1
46	A	V2A.46	800	360	1,080	1
47	A	V2A.47	800	360	1,080	1
48	A	V2A.48	800	360	1,080	1
49	A	V2A.49	700	315	945	1
50	A	V2A.50	700	315	945	1
51	A	V2A.51	600	270	810	1
52	A	V2A.52	760	315	945	1
53	A	V2A.53	700	315	945	1
54	A	V2A.54	501	225	676	1
55	A	V2A.55	501	225	676	1
56	A	V2A.56	800	360	1,080	1
57	A	V2A.57	800	360	1,080	1
58	A	V2A.58	700	315	945	1
59	A	V2A.59	501	225	676	1
60	A	V2A.60	501	225	676	1
61	A	V2A.61	600	270	810	1
62	A	V2A.62	600	270	810	1
63	A	V2A.63	501	225	676	1
64	A	V2A.64	501	225	676	1
65	A	V2A.65	501	225	676	1
66	A	V2A.66	582	176	529	1
67	A	V2A.67	582	176	529	1
68	A	V2A.68	582	176	529	1
69	A	V2A.69	582	176	529	1
70	C	V2A.70	762	548	1,029	2
71	C	V2A.71	762	548	1,029	2
72	A	V2A.72	582	176	529	1
73	A	V2A.73	582	176	529	1
74	A	V2A.74	582	176	529	1
75	A	V2A.75	582	176	529	1
76	B	V2A.76	265	119	357	1
77	B	V2A.77	265	119	357	1
78	B	V2A.78	265	119	357	1
79	A	V2A.79	582	176	529	1
80	A	V2A.80	582	176	529	1
81	A	V2A.81	582	176	529	1



م	النموذج	رقم الأرض	المساحة	المسوح FP	المسوح BUA	عدد الوحدات
82	A	V2A.82	392	176	529	1
83	A	V2A.83	392	176	529	1
84	A	V2A.84	392	176	529	1
85	A	V2A.85	392	176	529	1
86	A	V2A.86	392	176	529	1
87	B	V2A.87	265	119	337	1
88	B	V2A.88	265	119	337	1
89	B	V2A.89	265	119	337	1
90	B	V2A.90	265	119	337	1
91	A	V2A.91	392	176	529	1
92	A	V2A.92	392	176	529	1
93	A	V2A.93	392	176	529	1
94	B	V2A.94	265	119	337	1
95	B	V2A.95	265	119	337	1
96	B	V2A.96	265	119	337	1
97	B	V2A.97	265	119	337	1
98	A	V2A.98	392	176	529	1
99	A	V2A.99	392	176	529	1
100	A	V2A.100	392	176	529	1
101	B	V2A.101	265	119	337	1
102	B	V2A.102	265	119	337	1
103	B	V2A.103	265	119	337	1
104	B	V2A.104	265	119	337	1
105	B	V2A.105	265	119	337	1
106	B	V2A.106	265	119	337	1
107	B	V2A.107	265	119	337	1
108	B	V2A.108	265	119	337	1
109	B	V2A.109	265	119	337	1
110	D	V2A.110	838	377	1,131	4
111	D	V2A.111	838	377	1,131	4
112	D	V2A.112	838	377	1,131	4
113	B	V2A.113	265	119	337	1
114	B	V2A.114	265	119	337	1
115	B	V2A.115	265	119	337	1
116	B	V2A.116	265	119	337	1
117	B	V2A.117	265	119	337	1
118	B	V2A.118	265	119	337	1
119	A	V2A.119	392	176	529	1
120	A	V2A.120	392	176	529	1
121	A	V2A.121	600	270	810	1
122	A	V2A.122	600	270	810	1
123	A	V2A.123	600	270	810	1
124	A	V2A.124	901	323	976	1
125	A	V2A.125	600	270	810	1

126	A	V2A.126	800	270	810	1
127	A	V2A.127	800	270	810	1
128	A	V2A.128	601	223	676	1
129	B	V2A.129	365	119	337	1
130	B	V2A.130	265	119	337	1
131	A	V2A.131	392	176	529	1
132	A	V2A.132	392	176	529	1
133	A	V2A.133	392	176	529	1
134	A	V2A.134	392	176	529	1
135	B	V2A.135	265	119	337	1
136	B	V2A.136	265	119	337	1
137	B	V2A.137	265	119	337	1
138	B	V2A.138	265	119	337	1
139	A	V2A.139	265	119	337	1
140	B	V2A.140	265	119	337	1
141	B	V2A.141	265	119	337	1
V2A			61,898	27,885	83,696	177



م.م. محمد يحيى عبد  
 م.م. أحمد  
 م.م. محمد يحيى عبد

بالتفويض من الشركة - / محمد يحيى عبده  
 التوقيع: محمد يحيى عبده  
 الرقم القومي / ٢٧٢٠٧١٣٠١٠٠٠٢٩٨

## رابعاً - منطقة V2B :

V2B						
م	النوع	رقم الأرض	المساحة	المسوح PP	المسوح BUA	عدد الرحلات
1	A	V2B.01	396.00	178.20	534.90	1
2	A	V2B.02	600.00	270.00	810.00	1
3	A	V2B.03	600.00	270.00	810.00	1
4	A	V2B.04	600.00	270.00	810.00	1
5	A	V2B.05	396.00	178.20	534.90	1
6	A	V2B.06	396.00	178.20	534.90	1
7	A	V2B.07	396.00	178.20	534.90	1
8	A	V2B.08	396.00	178.20	534.90	1
9	A	V2B.09	401.00	180.45	541.35	1
10	A	V2B.10	401.00	180.45	541.35	1
11	A	V2B.11	401.00	180.45	541.35	1
12	D	V2B.13	838.22	377.20	1,131.60	4
13	D	V2B.14	838.22	377.20	1,131.60	4
14	D	V2B.15	838.22	377.20	1,131.60	4
15	D	V2B.16	838.22	377.20	1,131.60	4
16	D	V2B.17	838.22	377.20	1,131.60	4
17	D	V2B.18	838.22	377.20	1,131.60	4
18	A	V2B.19	401.00	180.45	541.35	1
19	A	V2B.20	600.00	360.00	1,080.00	1
20	A	V2B.21	600.00	270.00	810.00	1
21	A	V2B.22	600.00	360.00	1,080.00	1
22	A	V2B.23	600.00	360.00	1,080.00	1
23	A	V2B.24	600.00	360.00	1,080.00	1
24	A	V2B.25	600.00	360.00	1,080.00	1
25	A	V2B.26	700.00	315.00	945.00	1
26	A	V2B.27	700.00	315.00	945.00	1
27	A	V2B.28	700.00	315.00	945.00	1
28	A	V2B.31	600.00	360.00	1,080.00	1
29	A	V2B.32	600.00	360.00	1,080.00	1
30	A	V2B.33	600.00	360.00	1,080.00	1
31	A	V2B.34	600.00	360.00	1,080.00	1
32	A	V2B.35	600.00	360.00	1,080.00	1
33	A	V2B.36	600.00	360.00	1,080.00	1
34	D	V2B.37	910.30	421.46	1,287.58	4
35	D	V2B.38	910.30	421.46	1,287.58	4
36	D	V2B.39	910.30	421.46	1,287.58	4
37	D	V2B.40	910.30	421.46	1,287.58	4
38	D	V2B.41	910.30	421.46	1,287.58	4
39	D	V2B.42	910.30	421.46	1,287.58	4
40	D	V2B.43	910.30	421.46	1,287.58	4
41	B	V2B.51	264.50	119.03	357.06	1
42	B	V2B.52	264.50	119.03	357.06	1
43	B	V2B.53	264.50	119.03	357.06	1
44	B	V2B.54	264.50	119.03	357.06	1
45	B	V2B.55	264.50	119.03	357.06	1
46	A	V2B.56	600.00	360.00	1,080.00	1
47	A	V2B.57	600.00	360.00	1,080.00	1
48	A	V2B.58	396.00	178.20	534.90	1
49	A	V2B.59	396.00	178.20	534.90	1
50	A	V2B.60	600.00	360.00	1,080.00	1
51	A	V2B.60A	401.00	180.45	541.35	1
52	A	V2B.61	401.00	180.45	541.35	1
53	A	V2B.61A	401.00	180.45	541.35	1
54	A	V2B.62	600.00	270.00	810.00	1
55	B	V2B.66	264.50	119.03	357.06	1
56	B	V2B.67	264.50	119.03	357.06	1
57	B	V2B.68	264.50	119.03	357.06	1
58	B	V2B.69	264.50	119.03	357.06	1
59	B	V2B.72	255.00	114.75	344.25	1
60	B	V2B.73	255.00	114.75	344.25	1
61	B	V2B.74	255.00	114.75	344.25	1
62	B	V2B.75	255.00	114.75	344.25	1
63	B	V2B.76	255.00	114.75	344.25	1
64	B	V2B.77	255.00	114.75	344.25	1
65	B	V2B.78	255.00	114.75	344.25	1
66	B	V2B.79	255.00	114.75	344.25	1
67	B	V2B.80	283.00	127.35	382.05	1
68	B	V2B.81	283.00	127.35	382.05	1
69	B	V2B.82	283.00	127.35	382.05	1
70	B	V2B.83	283.00	127.35	382.05	1
71	B	V2B.86	255.00	114.75	344.25	1
72	B	V2B.87	255.00	114.75	344.25	1
73	B	V2B.88	255.00	114.75	344.25	1
74	B	V2B.89	255.00	114.75	344.25	1
75	B	V2B.90	283.00	127.35	382.05	1
76	B	V2B.91	283.00	127.35	382.05	1
77	B	V2B.92	283.00	127.35	382.05	1
78	B	V2B.93	283.00	127.35	382.05	1
79	B	V2B.94	283.00	127.35	382.05	1
80	B	V2B.95	283.00	127.35	382.05	1
81	B	V2B.96	283.00	127.35	382.05	1

رقم	النوع	رقم الأرض	المساحة	تسمح FP	المسوح BML	عدد الوحدات
82	B	V28.97	283.00	127.35	382.05	1
83	B	V28.98	283.00	127.35	382.05	1
84	B	V28.99	283.00	127.35	382.05	1
85	B	V28.100	283.00	127.35	382.05	1
86	B	V28.101	283.00	127.35	382.05	1
87	B	V28.102	283.00	127.35	382.05	1
88	B	V28.103	283.00	127.35	382.05	1
89	B	V28.104	283.00	127.35	382.05	1
90	B	V28.105	283.00	127.35	382.05	1
91	B	V28.106	283.00	127.35	382.05	1
92	B	V28.107	283.00	127.35	382.05	1
93	B	V28.108	283.00	114.75	344.25	1
94	B	V28.109	283.00	114.75	344.25	1
95	B	V28.110	283.00	114.75	344.25	1
96	B	V28.111	283.00	114.75	344.25	1
97	B	V28.112	283.00	114.75	344.25	1
98	B	V28.113	283.00	114.75	344.25	1
99	B	V28.114	283.00	114.75	344.25	1
100	B	V28.115	283.00	114.75	344.25	1
101	B	V28.116	283.00	114.75	344.25	1
102	B	V28.117	283.00	114.75	344.25	1
103	B	V28.118	283.00	114.75	344.25	1
104	B	V28.119	283.00	114.75	344.25	1
105	B	V28.120	283.00	114.75	344.25	1
106	B	V28.121	283.00	114.75	344.25	1
107	B	V28.122	283.00	114.75	344.25	1
108	B	V28.123	283.00	114.75	344.25	1
109	B	V28.124	283.00	114.75	344.25	1
110	B	V28.125	283.00	114.75	344.25	1
111	B	V28.126	283.00	114.75	344.25	1
112	B	V28.127	283.00	114.75	344.25	1
113	B	V28.128	283.00	114.75	344.25	1
114	B	V28.129	283.00	114.75	344.25	1
115	A	V28.130	396.00	178.20	534.80	1
116	A	V28.131	396.00	178.20	534.80	1
117	B	V28.132	283.00	127.35	382.05	1
118	B	V28.133	283.00	127.35	382.05	1
119	B	V28.134	283.00	114.75	344.25	1
120	B	V28.135	283.00	114.75	344.25	1
121	B	V28.136	283.00	114.75	344.25	1
122	B	V28.137	283.00	114.75	344.25	1
123	B	V28.138	283.00	114.75	344.25	1
124	B	V28.139	283.00	114.75	344.25	1
125	B	V28.140	283.00	114.75	344.25	1
126	B	V28.141	283.00	114.75	344.25	1
127	B	V28.142	283.00	114.75	344.25	1
128	B	V28.143	283.00	114.75	344.25	1
129	B	V28.144	283.00	114.75	344.25	1
130	B	V28.145	283.00	114.75	344.25	1
131	B	V28.146	283.00	114.75	344.25	1
132	B	V28.147	283.00	114.75	344.25	1
133	B	V28.148	283.00	114.75	344.25	1
134	B	V28.149	283.00	114.75	344.25	1
135	B	V28.150	283.00	114.75	344.25	1
136	B	V28.151	283.00	114.75	344.25	1
137	B	V28.152	283.00	114.75	344.25	1
138	B	V28.153	283.00	114.75	344.25	1
139	B	V28.154	283.00	114.75	344.25	1
140	B	V28.155	283.00	114.75	344.25	1
141	B	V28.156	283.00	114.75	344.25	1
142	B	V28.157	283.00	127.35	382.05	1
143	B	V28.158	283.00	127.35	382.05	1
144	A	V28.159	396.00	178.20	534.80	1
145	A	V28.160	396.00	178.20	534.80	1
146	A	V28.161	396.00	178.20	534.80	1
147	A	V28.162	396.00	178.20	534.80	1
148	A	V28.163	401.00	180.45	541.55	1
149	A	V28.164	401.00	180.45	541.55	1
150	A	V28.165	401.00	180.45	541.55	1
151	A	V28.166	401.00	180.45	541.55	1
152	A	V28.167	401.00	180.45	541.55	1
153	A	V28.168	401.00	180.45	541.55	1
154	A	V28.169	401.00	180.45	541.55	1
155	A	V28.170	401.00	180.45	541.55	1
156	B	V28.171	283.00	127.35	382.05	1
157	B	V28.172	283.00	127.35	382.05	1
158	B	V28.173	283.00	127.35	382.05	1
159	D	V28.174	138.21	377.20	1131.60	4
160	D	V28.175	138.21	377.20	1131.60	4
161	B	V28.176	283.00	127.35	382.05	1
162	B	V28.177	283.00	127.35	382.05	1
163	B	V28.178	283.00	127.35	382.05	1
164	D	V28.179	138.21	377.20	1131.60	4
165	A	V28.180	396.00	178.20	534.80	1
166	A	V28.181	396.00	178.20	534.80	1
167	A	V28.182	396.00	178.20	534.80	1
168	A	V28.183	401.00	180.45	541.55	1
169	A	V28.184	401.00	180.45	541.55	1

م	النموذج	رقم الأرض	المساحة	المسوح FP	المسوح BUA	عدد الوحدات
170	A	V28.185	401.00	180.45	541.35	1
171	A	V28.186	401.00	180.45	541.35	1
172	A	V28.187	396.00	178.20	534.60	1
173	A	V28.188	396.00	178.20	534.60	1
174	A	V28.189	396.00	178.20	534.60	1
175	B	V28.190	283.00	127.35	382.05	1
176	B	V28.191	283.00	127.35	382.05	1
177	B	V28.192	283.00	127.35	382.05	1
178	B	V28.193	283.00	127.35	382.05	1
179	B	V28.194	283.00	127.35	382.05	1
180	B	V28.195	283.00	127.35	382.05	1
181	D	V28.196	838.20	377.39	1131.57	4
182	C	V28.197	606.00	272.70	818.10	2
183	C	V28.198	606.00	272.70	818.10	2
184	A	V28.199	396.00	178.20	534.60	1
185	A	V28.200	396.00	178.20	534.60	1
186	A	V28.201	401.00	180.45	541.35	1
187	A	V28.202	401.00	180.45	541.35	1
188	B	V28.203	283.00	127.35	382.05	1
189	B	V28.204	283.00	127.35	382.05	1
190	B	V28.205	283.00	127.35	382.05	1
191	B	V28.206	283.00	127.35	382.05	1
192	D	V28.207	838.22	377.20	1131.60	4
193	B	V28.208	283.00	127.35	382.05	1
194	B	V28.209	283.00	127.35	382.05	1
195	B	V28.210	283.00	127.35	382.05	1
196	D	V28.211	838.20	377.39	1131.57	4
197	B	V28.212	283.00	127.35	382.05	1
198	B	V28.213	283.00	127.35	382.05	1
199	B	V28.214	283.00	127.35	382.05	1
200	C	V28.215	606.00	272.70	818.10	2
201	C	V28.216	606.00	272.70	818.10	2
202	A	V28.217	396.00	178.20	534.60	1
203	A	V28.218	396.00	178.20	534.60	1
204	A	V28.219	396.00	178.20	534.60	1
205	A	V28.220	401.00	180.45	541.35	1
206	A	V28.221	401.00	180.45	541.35	1
207	A	V28.222	401.00	180.45	541.35	1
V28			84,881.70	38,241.76	114,725.30	268



## خامساً - جدول تفصيلي يوضح المستخدم بمنطقة الاعتماد (إسكان) :

عدد المساكن	عدد الوحدات	BUA	FP	مساحات للأرضي	التوزيع السكاني
3,357	783	3,866,942	13,477	271,978	114,620
9,765	2,271	379,729	57,310	386,988	13,132
13,132	3,054	746,171	179,457	658,966	

## المساحة المخصصة للخدمات ضمن مرحلة الاعتماد :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٣٨,٤٠٨ فدان بما يعادل ٢١٣١٣,٩٥٢م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٢,٧٧٪ من إجمالي مساحة المنطقة ؛ وطبقاً للجدول التالية :

أولاً - منطقة الخدمات بالمرحلة 1A-1 :

مناطق الخدمات بالمرحلة 1A-1						
المساحة	بالفدان	النشاط	مناطق الخدمات		النشاط	مناطق الخدمات
			بالفدان	بالمتر المصطوح		
947.3275	0.15		منطقة الخدمات رقم 8	24,493.3286	0.25	منطقة الخدمات رقم 1
1,257.8997	0.20		منطقة الخدمات رقم 9	24,675.2027	0.26	منطقة الخدمات رقم 2
1,196.9503	0.28		منطقة الخدمات رقم 10	5,992.2487	1.42	منطقة الخدمات رقم 3
509.3998	0.14		منطقة الخدمات رقم 11	1,215.0000	0.29	منطقة الخدمات رقم 5
409.3751	0.14		منطقة الخدمات رقم 12	1,067.3249	0.25	منطقة الخدمات رقم 6
4,261.4921	1.01			1,528.2994	0.36	منطقة الخدمات رقم 7
83,213.7715	19.81	إجمالي الخدمات بالمرحلة 1A-1		28,053.9994	0.80	

## ثانياً - منطقة الخدمات بالمرحلة 1B :

## مناطق الخدمات بجزء من المرحلة 1B

المساحة	بالفدان	النشاط	مناطق الخدمات	
			بالفدان	بالمتر المصطوح
27,603.8681	6.57	إداري/تجاري	25	منطقة الخدمات رقم 25
21,129.5028	5.03	إداري/تجاري	26	منطقة الخدمات رقم 26
2,360.5683	0.56	إداري/تجاري	27	منطقة الخدمات رقم 27
51,093.9392	12.17	إجمالي الخدمات بجزء من المرحلة 1B		

## ثالثاً - منطقة الخدمات بالمرحلة 1B :

## مناطق الخدمات بجزء من المرحلة 1C

المساحة	بالفدان	النشاط	مناطق الخدمات	
			بالفدان	بالمتر المصطوح
14,197.4413	3.36	مسجد	28	منطقة الخدمات رقم 28
10,332.0592	2.46	إداري/تجاري	29	منطقة الخدمات رقم 29
2,476.7409	0.59	إداري/تجاري	30	منطقة الخدمات رقم 30
27,006.2414	6.43	إجمالي الخدمات بجزء من المرحلة 1C		

## رابعاً - جدول مساحة الخدمات محل الاعتماد للمناطق 1B-1C :

جدول مساحة الخدمات محل الاعتماد للمناطق 1B و 1C		
المساحة	فدان	المنطقة
12.17	51,093.9392	1B-1
6.43	27,006.2414	1C-1
8.61	36,142.3904	النطاق المحيطة
27.20	114,242.5710	الإجمالي

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات ما بين ٨-١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لاتريد مساحتها على (١٠٪) من مسطح الدور الأرضي وبارتفاع لا يزيد على ( ٢,٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... الخ ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بنز السلم .

تتعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أو لا .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) طبقا لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .  
تلتزم الشركتان باعتماد أنشطة وتنفيذ أراضى الخدمات طبقا للتوقيتات الممنوحة للانتهاء من تنفيذ المشروع دون لنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى المطالبة بمهلة إضافية .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢سيارة / ٥٠م<sup>٢</sup>) مبانى مغلقة بالبدروم أو سطحيا بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ؛ وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة فيتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات وفقا للمعدلات التخطيطية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يمكن استخدام نظرية الحجم لكل نشاط على حدة ولكل قطعة أرض على حدة وفقا للاشتراطات المعمول بها لكل نشاط وطبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ الخاص بأسس تطبيق نظرية الحجم وسداد العلاوة المقررة .

يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها ( انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهربوميكانيكال ) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أو لا .

جداول أرصدة مناطق الإسكان من مساحات أراضي والكثافات والمساحات  
المبنية بالدور الأرضي F.P وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A  
(منطقة التعديل) :

رقم	أرصدة الكف المسوح	أرصدة المستعمل للنطاق 1B-1 - 1A-1 - 1C-1 (محل للإسكان)	أرصدة المستعمل للنطقة 2B-2 جزء من المرحلة الثانية (المستعم) جزء من المرحلة الخطية	أرصدة المستعمل للنطقة 2D جزء من المرحلة الخطية (مستعم)	أرصدة المستعمل للنطقة 2A جزء من المرحلة الخطية (مستعم)	إجمالي	الأرصدة القيدى
أصناف مساحة الدور الأرضي (F.P) م٢	3,130,000	179,457	26,958	0	28,532	234,947	2,915,053
إسكان مساحة العينة (B.U.A) م٢	10,080,000	746,171	167,796	0	85,595	999,562	9,080,436
إجمالي عدد المساكن	360,000	13,132	5,177	495	813	19,817	340,383
إجمالي عدد الوحدات	83,721	3,054	1,204	115	189	4,562	79,159
مساحة أرض المحصة للإسكان (م٢)	6,300,000	386,058	53,916	0	63,404	503,378	5,796,622

تعتبر المساحات المبنية بالدور الأرضي P.F وإجمالي المساحات المبنية  
بالأدوار B.U.A السكنية هي الحد المسموح به ، ويعتبر رصيذاً وتتم التسوية  
في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل  
اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة .

خامساً - الحصص العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

أولاً- تتويهاً عامة :

تبلغ إجمالي الحصص العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة تقدر  
بـ (٥٠٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>) كمساحات بنائية B.U.A تجارى إدارى يتم تسليمها فى نهاية  
المشروع وما يخصها من حصة الأرض المقام عليها المبنى F.P × مقلوب نسبة  
البناء وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ فى ٢٠١٧/٩/١١ بالإضافة  
إلى مساحة (٣٧١٦٢٢١ م<sup>٢</sup>) كمسطح مساحات بيعية / عمارات سكنية تسلم طبقاً لخطاب  
المطور العقارى العام المؤرخ فى ٢٠١٧/٤/١٢ نصف تشطيب داخلى والخارجى يتم  
تشطيب كافة الواجهات والشبابيك الألوميتال والسلالم وتركيب المصاعد وتشطيب  
المناور كاملة والمداخل ، ووصلات المرافق الداخلية التى يتم إقامتها وتشبيدها  
بقطعة الأرض ؛ ويبدأ تسليمها طبقاً لما ورد بالعقد .

تم التسوية الرقمية للمساحات ( حصة الهيئة ) طبقا لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضي الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف يأتي بيانها لاحقاً ووفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيذاً وتتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

تم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة من مراحل تنفيذ المشروع طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ في ٢٠١٧/٩/١١ المبرم بين الهيئة والشركتين .

ثانياً - جدول توزيع حصة هيئة المجتمعات العمرانية على مستوى مراحل تنفيذ المشروع :

الملاحظات	المرحلة	النسبة المئوية من إجمالي الحصة %	الرصيد المستقدم (م <sup>٢</sup> )	الرصيد المسموح (م <sup>٢</sup> ) (إجمالي الحصة المئوية المستعانة للهيئة)	
شاملة البروزات المسموح بها إن وجدت وبخلاف حصتها من غرف السطح والتدريعات	نهاية السنة الثامنة	10	37162.00	371621.00	إجمالي المساحة المبينة ( BUA ) السكنى
	نهاية السنة التاسعة	20	74324.00		
	نهاية السنة العاشرة	30	111486.00		
	نهاية السنة الحادية عشر	40	148648.00		
ر ما يخصها من حصة في الأرض المقام عليها المبني فقط F.P * مطلوب نسبة البناء و يتم تسليمها في نهاية المشروع	نهاية المشروع	100	50000.00	50000.00	إجمالي المساحة المبينة ( BUA ) التجاري / الري



### الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + دورين ويمكن زيادة الارتفاع تطبيقاً لنظرية الحجم بحد أقصى ( ٣٦ م ) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، مع الالتزام بإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الإسكان B.U.A فى جميع الأحوال .
- ٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخصاً / فدان .
- ٣- يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها ( انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال ) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وألا تزيد فى مجموعها على ٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، و ١٠ ٪ للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- تتولى شركتنا / بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية على نفقتهما الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم إنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من ( مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات ) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركتان بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركتان بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركتين والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركتان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرت (٧، ٨، ٩) .
- ١٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها ببيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً لمراحل المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير عدد ( ٢ ) موقف انتظار سيارة لكل ٥٠ م<sup>٢</sup> مباني مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٥- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والعقد المؤرخ فى ١١/٩/٢٠١٧ و المبرم بين الهيئة والشركتين .
- |                                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|
| طرف أول                            | طرف ثانٍ           |
| معاون وزير الإسكان                 | بالتفويض عن الشركة |
| المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات | أ / محمد يحيى عبده |
| <b>د.م. وليد عباس عبد القوى</b>    |                    |

مخطط  
مساحة



The table contains several sections and sub-tables, including:

- Table 1:** A large grid with multiple columns and rows, likely representing a detailed data set or schedule.
- Table 2:** A smaller table with columns and rows, possibly summarizing key data points.
- Table 3:** A table with columns and rows, likely providing further details or a breakdown of the data.
- Table 4:** A table with columns and rows, possibly representing a different category of data.
- Table 5:** A table with columns and rows, likely providing a final summary or conclusion.

The table also includes various diagrams, such as a map showing a geographical area, and several text blocks providing additional information and instructions. The table is oriented vertically on the page, with the header and title at the top.

٥٦

٥٦



