

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠٤,١٥ فدان

الكاننة بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط)

المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

لإقامة مشروع عمراني متكامل

والصادر لها القرار الوزاري رقم (٥٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٨ لسنة ٢٠١٧ متضمنا بمادته الأولى

تخصيص مساحة ٦٠٠٦,٢٠ فدان من الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة ناحية

محافظة أسيوط لصالح هيئة المجمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في إقامة مجتمع

عمراني جديد ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٠٥٦) الصادر بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٢ المتضمن بمادته الأولى اعتماد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة غرب أسيوط " ناصر" وفقاً للوحة المرفقة والتي تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القرار ومتممة لأحكامه ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة حوالي ١٠٤,١٥ فدان الكائنة بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة بنظام البيع لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل وفقاً للشروط والضوابط الموضحة تفصيلاً بالقرار ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٥ بالموافقة على تصويب آلية السداد بقرار مجلس الإدارة رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٨ لقطعة الأرض المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ، الثابت به أن إجمالي المساحة الإجمالية لقطعة الأرض عاليه تبلغ ١٠٤,١٥ فدان بما يعادل ٢٤٣٧٥٤٨,٧٩ م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لقطعة الأرض الفضاء الكائنة بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة بمساحة ١٠٤,١٥ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ باعتماد التخطيط والتنظيم لقطعة الأرض بمساحة ١٠٤,١٥ فدان والمخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٨٠١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٩ بخصوص المراجعة الفنية واعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المشروع عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٨٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٣ لجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة للإفادة بموقف قطعة ارض المشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة الوارد برقم (٤١٩٩٥٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٢ مرفق به موقف المشروع عاليه ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤٢٤٤٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ مرفقاً به (عدد ٧ نسخ نهائية) لتعديل تخطيط وتقسيم المشروع والتعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٥٢٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٧ لجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع وصورة للسيدة المهندسة رئيس الإدارة المركزية - مقرر لجنة التسعير ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة الوارد برقم (٤٢٥٩٦٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ مرفقاً به النسخ النهائية لتخطيط وتقسيم المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها ، ومرفقاً به بيان بكامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨ ؛

وعلى البرنامج الزمني المعدل لتنفيذ المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٨ ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال المياه والصرف الصحي للمشروع المعتمدة من القطاع المختص ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحه ١٠٤,١٥ فدان الكائنة بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل والصادر لها القرار الوزاري رقم (٥٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ١٠٥٦ لسنة ٢٠١٧ باعتماد المخطط الإستراتيجي العام لمدينة غرب أسيوط (ناصر) ، والقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحه ١٠٤,١٥ فدان بما يعادل ٢٤٣٧٥٤٦,٧٩م (أربعمائة وسبعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وستة وأربعون متراً مربعاً و٧٩/١٠٠ من المتر المربع) الكائنة بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط) المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لإقامة مشروع عمراني متكامل الصادر لها القرار الوزاري رقم (٥٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة بين مالكي / قاطني المشروع ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع - فيما عدا منطقة الخدمات التجارية رقم (٢) بمساحة ١٤٨٤٤,٦ م^٢ - لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تخديم منطقة الخدمات التجارية رقم (٢) من خارج المشروع وقبل استصدار تراخيص البناء ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على تخديم المنطقة التجارية رقم (٢) من الخارج كأن لم تكن .

وللهيئة الحق في اتخاذ الإجراءات المناسبة وطبقا للقواعد المعمول بها .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع من ممثلها القانوني بتناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم وتحملها وحدها أية تبعات طبقا لذلك .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد وخلال موعد غايته ٢٠٢٨/٩/١ ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من هذا القرار ووفقا للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٤ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٥ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٦ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر بإعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض

بمساحه ١٠٤,١٥ فدان والمخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

لإقامة مشروع عمراني متكامل بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط)

والسابق صدور القرار الوزاري رقم (٥٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٤٣٧٥٤٨,٧٩م أي ما يعادل ١٠٤,١٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحه ١٧٥٨٩٧,١١م أي ما يعادل

٤١,٨٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضي المخصصة لمنطقه الخدمات بمساحة ٣٥٤١٤,٣٤م أي ما يعادل

٨,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٨,١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة

٥٦٣٤٥,٦٥م أي ما يعادل ١٣,٤١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٩%) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وفتنظار السيارات بمساحة

١٢٨١٥٠,٧٤م أي ما يعادل ٣٠,٥١ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٣%) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤١٧٤٠,٩٥م أي ما يعادل

٩,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٩,٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحه ١٧٥٨٩٧,١١م أي ما يعادل ٤١,٨٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وفقاً للجدول التالي :

رقم القطة	كود النموذج المعماري	نوع النموذج المعماري	عدد الدور	عدد الوحدات أو النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للأرض FP	المساحة صلبة للأرض	المساحة الصلبة للأدوار BUA
١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٨٥,٧١	٤٠%	١٩٤,٢٩	٥٨٢,٨٦
٢	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨٠,٠٧	٤٥%	٢١٦,٠٣	٦٤٨,٠٩
٣	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٧٨,٩٩	٤٥%	٢١٥,٥٥	٦٤٦,٦٤
٤	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨١,٦٢	٤٥%	٢١٦,٧٣	٦٥٠,١٨
٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٥٢٢,٣٤	٤٠%	٢٠٨,٩٤	٦٢٦,٨١
٦	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٤٥,٢٩	٤٥%	٤٧٠,٣٨	١٤١١,١٥
٧	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٢٢,٠٢	٤٥%	٤٥٩,٩١	١٣٧٩,٧٢
٨	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٩٩	٥٠%	٢٢٥,٩٩	١١٢٩,٩٧
٩	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٨٥	٥٠%	٢٢٥,٩٢	١١٢٩,٦٣
١٠	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٨٣	٥٠%	٢٢٥,٩٢	١١٢٩,٥٨
١١	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٨١	٥٠%	٢٢٥,٩١	١١٢٩,٥٤
١٢	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٧٩	٥٠%	٢٢٥,٩٠	١١٢٩,٤٩
١٣	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٧٨	٥٠%	٢٢٥,٨٩	١١٢٩,٤٤
١٤	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٧٦	٥٠%	٢٢٥,٨٨	١١٢٩,٣٩
١٥	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤دور	٤	٤٥١,٧٤	٥٠%	٢٢٥,٨٧	١١٢٩,٣٤

رقم القطعة	كود المواضع المعماري	نوع الترميم المعماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في التمويل	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للأرض FP	المساحة المبينة للأرض BIA	المساحة المبينة للأدوار
١٦	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٧٠	٥٠٪	٢٢٥,٨٥	١١٢٩,٢٤
١٧	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٦٨	٥٠٪	٢٢٥,٨٤	١١٢٩,٢٠
١٨	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٦٦	٥٠٪	٢٢٥,٨٣	١١٢٩,١٥
١٩	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٦٤	٥٠٪	٢٢٥,٨٢	١١٢٩,١٠
٢٠	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٦٢	٥٠٪	٢٢٥,٨١	١١٢٩,٠٥
٢١	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٦	٥٠٪	٢٢٥,٨٠	١١٢٩,٠٠
٢٢	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٨	٥٠٪	٢٢٥,٧٩	١١٢٨,٩٥
٢٣	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) + ثلاث وحدات + غرفة مطبخ	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٦	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩٠
٢٤	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٨٨,٣٥	٤٥٪	٢٦٤,٧٦	٧٩٤,٣٧
٢٥	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٧٩,٥٨	٤٥٪	٢١٥,٨١	٦٤٧,٤٤
٢٦	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٧٩,٣٩	٤٥٪	٢١٥,٧٣	٦٤٧,١٨
٢٧	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٧٨,٨٥	٤٥٪	٢١٥,٤٨	٦٤٦,٤٤
٢٨	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٩١,٠٠	٤٥٪	٢٢٠,٩٥	٦٦٢,٨٥
٢٩	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢٧,٣٩	٤٥٪	٢٣٧,٣٢	٧١١,٩٧
٣٠	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢٩,٦١	٤٥٪	٢٣٨,٣٢	٧١٤,٩٧
٣١	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨٩,٤٦	٤٥٪	٢٢٠,٢٦	٦٦٠,٧٧
٣٢	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٧٩,١٢	٤٥٪	٢١٥,٦٠	٦٤٦,٨١
٣٣	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٧٩,١٢	٤٥٪	٢١٥,٦٠	٦٤٦,٨١
٣٤	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨٥,٣٦	٤٥٪	٢١٨,٤١	٦٥٥,٢٤
٣٥	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢٢,١٦	٤٥٪	٢٢٤,٩٧	٧٠٤,٩١
٣٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٣,١٤	٤٠٪	١٥٣,٢٦	٤٥٩,٧٧
٣٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٩,٩٠	٤٠٪	١٤٧,٩٦	٤٤٣,٨٨
٣٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٩,١٦	٤٠٪	١٣٩,٦٦	٤١٨,٩٩
٣٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٩,٠٦	٤٠٪	١٣٩,٦٢	٤١٨,٨٧
٤٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٨,٩٦	٤٠٪	١٣٩,٥٨	٤١٨,٧٥
٤١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٩,١٣	٤٠٪	١٣٩,٦٥	٤١٨,٩٥
٤٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٩,١٩	٤٠٪	١٣٩,٦٨	٤١٩,٠٢
٤٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٢٧,٨٣	٤٠٪	١٧١,١٣	٥١٣,٣٩
٤٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٨,٣٦	٤٠٪	١٣٩,٣٤	٤١٨,٠٢
٤٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٧,٩٩
٤٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٧,٩٩
٤٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٧,٩٩
٤٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٧,٩٩
٤٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٧,٩٩

رقم القطعة	كود المعيار المعماري	نوع المخطط المعماري	عدد الدور	عدد الوحدات في المخطط	مساحة قطعة الارض	النسبة المئوية للارض FD	المساحة العقارية للارض	المساحة المصاحبة للادوار BUA
٥٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٤٨,٣٣	٤٠٪	١٢٩,٣٣	٤١٧,٩٩
٥١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٤٨,٣٣	٤٠٪	١٢٩,٣٣	٤١٧,٩٩
٥٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٤٨,٣٣	٤٠٪	١٢٩,٣٣	٤١٧,٩٩
٥٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٦٦,٨٧	٤٠٪	١٤٦,٧٥	٤٤٠,٢٤
٥٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٨٤,٨٢	٤٠٪	١٥٣,٩٣	٤٦١,٧٨
٥٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٠٣,٥٢	٤٠٪	١٦١,٤١	٤٨٤,٣٢
٥٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٧,٤٢	٤٠٪	١٤٢,٧٧	٤٣٨,٩١
٥٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٣,٨٣	٤٠٪	١٤١,٥٣	٤٢٤,٥٩
٥٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٦,٩٧	٤٠٪	١٥٠,٧٩	٤٥٢,٣٦
٥٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٩٢,٩٢	٤٠٪	١٥٧,١٧	٤٧١,٥٠
٦٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٩,٧٤	٤٠٪	١٥٥,٩٠	٤٧٧,٦٩
٦١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٦,٣٩	٤٠٪	١٥٤,٥٦	٤٧٣,٦٧
٦٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٩,٦٩	٤٠٪	١٥٥,٨٧	٤٧٧,٦٢
٦٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٧,٢٧	٤٠٪	١٥٤,٩١	٤٧٤,٧٢
٦٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٩,٥٣	٤٠٪	١٤٧,٨١	٤٤٣,٤٣
٦٥	THE	فيلات متصلة ٤	أرضي + دورين	٤	٨١٨,١٦	٤٥٪	٣٦٨,١٧	١١٠٤,٥١
٦٦	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٦٤,٨٦	٤٥٪	٤٧٩,١٩	١٤٣٧,٥٦
٦٧	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١١١٧,٢٥	٤٥٪	٥٠٢,٧٦	١٥٠٨,٢٨
٦٨	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٩٧,٩٦	٤٥٪	٤٩٤,٠٨	١٤٨٢,٢٥
٦٩	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١٠٤٨,٤٣	٤٥٪	٤٧١,٧٩	١٤١٥,٣٨
٧٠	THE	فيلات متصلة ٤	أرضي + دورين	٤	٨٠٠,١	٤٧٪	٣٦٧,٣٠	١٠٨٦,٨٩
٧١	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٨٥,١٨	٥٠٪	٢٤٢,٥٩	١٢١٣,٠٠
٧٢	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٧٣	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٧٤	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٧٥	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٧٦	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٧٧	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٧٨	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٧٩	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٨٠	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩
٨١	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دورين) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	أرضي + ٤ دور	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٩

رقم القطعة	كود التصنيف المعماري	نوع النموذج المعماري	عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأرض FP	المساحة المبنيّة الأرض	المساحة المبنيّة للأرض BIA
٨٢	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٦٠
٨٣	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٥١,٥٥	٥٠٪	٢٢٥,٧٨	١١٢٨,٦٠
٨٤	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دونكس) + ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٧٥,٣١	٥٠٪	٢٣٧,٦٥	١١٨٨,٣
٨٥	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٥,٣٢	٥٠٪	٦٤٢,٦٦	٢٢١٢,٢٩
٨٦	2٤	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	٨	٩٨٧,١٢	٥٠٪	٤٩٣,٥٦	٢٤٦٧,٨١
٨٧	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٥,٣٠	٥٠٪	٦٤٢,٦٥	٢٢١٢,٢٤
٨٨	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٥,٠٩	٥٠٪	٦٤٢,٥٥	٢٢١٢,٧٣
٨٩	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٥,٠٩	٥٠٪	٦٤٢,٥٥	٢٢١٢,٧٤
٩٠	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٥,٠٩	٥٠٪	٦٤٢,٥٥	٢٢١٢,٧٤
٩١	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٥,١٩	٥٠٪	٦٤٢,٦٠	٢٢١٢,٩٨
٩٢	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٥,١٩	٥٠٪	٦٤٢,٦٠	٢٢١٢,٩٨
٩٣	AP٢	عمارة سكنية	٣٠	١٤٧,٠٥٤	٥٠٪	٧٣,٥٢٧	٢٣٧,٣٦
٩٤	AP٢	عمارة سكنية	٣٠	١٥٠,١٤٦	٥٠٪	٧٥,٠٧٣	٢٣٥٣,٦٤
٩٥	AP٢	عمارة سكنية	٣٠	١٥٠,١٤٦	٥٠٪	٧٥,٠٧٣	٢٣٥٣,٦٤
٩٦	AP٢	عمارة سكنية	٣٠	١٤٧,٠٥٤	٥٠٪	٧٣,٥٢٧	٢٣٧,٣٦
٩٧	AP٣	عمارة سكنية	٤٥	٢٠٦٥,٢١	٥٠٪	١٠٣٢,٦١	٥١٦٣,٠٣
٩٨	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٥٠٢,٤٣	٥٠٪	٧٥١,٢٢	٢٣٥٦,٠٨
٩٩	AP٣	عمارة سكنية	٤٥	٢٢٥٣,٤١	٥٠٪	١١٢٦,٧٠	٥١٣٣,٥٢
١٠٠	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٦٣٧,٤٦	٥٠٪	٨١٨,٧٣	٤٠٩٣,٦٥
١٠١	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٦٥١,٦٩	٥٠٪	٨٢٥,٨٤	٤١٢٩,٢٢
١٠٢	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٦٣٦,٣٥	٥٠٪	٨١٨,١٨	٤٠٩٠,٨٨
١٠٣	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٦١٤,٣٤	٥٠٪	٨٠٧,١٧	٤٠٣٥,٥٥
١٠٤	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٥٢٣,١١	٥٠٪	٧٦١,٥٦	٣٨٠٧,٧٨
١٠٥	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٥٠٤,٢٨	٥٠٪	٧٥٢,١٤	٣٧٦٠,٧٠
١٠٦	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٥٠٤,٩٩	٥٠٪	٧٥٢,٥٠	٣٧٦٢,٤٨
١٠٧	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٥٠٥,٧٦	٥٠٪	٧٥٢,٨٨	٣٧٦٤,٣٩
١٠٨	AP١	عمارة سكنية	٢٠	١٥٠٣,١٢	٥٠٪	٧٥١,٥٦	٣٧٥٧,٤١
١٠٩	AP٣	عمارة سكنية	٤٥	٢٢٤٦,٤٦	٥٠٪	١١٢٢,٢٣	٥١٦٦,١٥
١١٠	S-V	فيلا منفصلة	١	٣٩٩,٩٦	٤٠٪	١٥٩,٩٩	٤٧٩,٩٦
١١١	S-V	فيلا منفصلة	١	٣٥٠,٤٨	٤٠٪	١٤٠,١٩	٤٢٠,٥٨
١١٢	S-V	فيلا منفصلة	١	٣٥٠,١٣	٤٠٪	١٤٠,٠٥	٤٢٠,١٥
١١٣	S-V	فيلا منفصلة	١	٣٥٥,٠١	٤٠٪	١٤٢,٠٠	٤٢٦,٠١
١١٤	S-V	فيلا منفصلة	١	٣٧٨,٠٩	٤٠٪	١٥١,٢٤	٤٥٣,٧١

رقم القطعة	كود المخطط المعماري	نوع المخطط المعماري	عدد الدور	عدد وحدات في المخطط	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للتأجير للأرض PP	المساحة المبنية للأرض	المساحة المبنية للبلد BLUA
١١٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٨٠,٢٤	٤٠٪	١٥٢,١٤	٤٥٦,٤١
١١٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٨٧,٢١	٤٠٪	١٥٤,٨٨	٤٦٤,٦٥
١١٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٠١,٦٥	٤٠٪	١٦٠,٧٨	٤٨٢,٢٤
١١٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٩٧,٢٣	٤٠٪	١٥٨,٨٩	٤٧٦,٦٨
١١٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٩٩,٦٨	٤٠٪	١٥٩,٨٧	٤٧٩,٦٢
١٢٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٩٣,٨٠	٤٠٪	١٥٧,٥٢	٤٧٢,٥٧
١٢١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٠٣,٢٤	٤٠٪	١٦١,٢٠	٤٨٢,٨٩
١٢٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤١٥,٢٩	٤٠٪	١٦٦,١٢	٤٩٨,٣٥
١٢٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٢٧,٩٩٩	٤٠٪	١٧١,٢٠	٥١٢,٦٠
١٢٤	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠٩,٤٦	٤٥٪	٢٢٩,٢٦	٦٨٧,٧٧
١٢٥	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥١٩,٢٦	٤٥٪	٢٣٣,١٧	٧٠١,٠٠
١٢٦	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢١,٢٩	٤٥٪	٢٣٤,٥٨	٧٠٢,٧٤
١٢٧	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥١٩,٩٣	٤٥٪	٢٣٣,٩٧	٧٠١,٩١
١٢٨	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢٧,١٢	٤٥٪	٢٣٧,٢٠	٧١١,٦١
١٢٩	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠٨,١٨	٤٥٪	٢٢٨,١٨	٦٨٦,٠٤
١٣٠	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠٧,٩٤	٤٥٪	٢٢٨,٥٧	٦٨٥,٧٢
١٣١	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠٩,٢٧	٤٥٪	٢٢٩,٢٢	٦٨٧,٦٥
١٣٢	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠٦,٩٤	٤٥٪	٢٢٨,١٢	٦٨٤,٢٧
١٣٣	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠١,٨٧	٤٥٪	٢٢٥,٨٤	٦٧٧,٥٢
١٣٤	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٣١,١٨	٤٥٪	٢٣٩,٠٣	٧١٧,٠٩
١٣٥	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠٤,٧٧	٤٥٪	٢٣٧,١٥	٦٨١,٤٤
١٣٦	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥١٦,٥٣	٤٥٪	٢٣٢,٤٤	٦٩٧,٢٢
١٣٧	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٤١,٦٩	٤٥٪	٢٤٢,٧٦	٧٣١,٢٨
١٣٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤١٥,٤٩	٤٠٪	١٦٦,٢٠	٤٩٨,٥٩
١٣٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٢٨,٢٧	٤٠٪	١٧١,٣١	٥١٣,١٢
١٤٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٨٩,٠٠	٤٠٪	١٥٥,٦	٤٦٦,٧٩
١٤١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٦,٢٠	٤٠٪	١٤٢,٤٨	٤٢٧,٤٤
١٤٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٥,٢٦	٤٠٪	١٤٢,١	٤٢٦,٣٢
١٤٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٥,٢٩	٤٠٪	١٤٢,١٢	٤٢٦,٣٥
١٤٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٥,٣٧	٤٠٪	١٤٢,١٥	٤٢٦,٤٥
١٤٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٥,٤٦	٤٠٪	١٤٢,١٨	٤٢٦,٥٥
١٤٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٥,٤٨	٤٠٪	١٤٢,١٩	٤٢٦,٥٨
١٤٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٩١,٥٥	٤٠٪	١٥٦,٦٢	٤٦٩,٨٥
١٤٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤١٦,٠٥	٤٠٪	١٦٦,٤٢	٤٩٩,٣
١٤٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٩,١	٤٠٪	١٤٢,٦٤	٤٣٠,٩٢
١٥٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٧,٥١	٤٠٪	١٤٣	٤٢٩

٣٠ الوقائع المصرية - العدد ١٧٥ في ١٢ أغسطس سنة ٢٠٢٣

رقم القطعة	كود الموقع المعماري	نوع الموقع المعماري	سنة التأسيس	عدد الوحدات في الموقع	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للأرض E.P.	القيمة المثبتة للأرض	المساحة المعمارية BUA
١٥١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٧,١٢	٤٠٪	١٤٢,٨٥	٤٢٨,٥٤
١٥٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٧,١٢	٤٠٪	١٤٢,٨٥	٤٢٨,٥٤
١٥٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٥,٥٥	٤٠٪	١٥٤,٢٢	٤٦٢,٦٧
١٥٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٩٨,٢٢	٤٠٪	١٩٩,٢٩	٥٩٧,٨٧
١٥٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٩١,٥٩	٤٠٪	١٩٦,٦٣	٥٨٩,٩
١٥٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٠٥,٣٨	٤٠٪	١٦٣,١٥	٤٨٦,٤٦
١٥٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٩,٥٥	٤٠٪	١٥١,٨٢	٤٥٥,٤٦
١٥٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٦,١٦	٤٠٪	١٤٦,٤٦	٤٩٩,٣٩
١٥٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٨,١١	٤٠٪	١٤٧,٢٤	٤٤١,٧٣
١٦٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٩,٣٤	٤٠٪	١٤٧,٧٤	٤٤٣,٢١
١٦١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٩,٧٤	٤٠٪	١٤٧,٩	٤٤٣,٦٨
١٦٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٠,٣٤	٤٠٪	١٤٨,١٤	٤٤٤,٤١
١٦٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٨,٨٧	٤٠٪	١٤٧,٥٥	٤٤٢,٦٤
١٦٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٢,٦	٤٠٪	١٤٩,٠٤	٤٤٧,١٢
١٦٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧١,٧٠	٤٠٪	١٤٨,٦٨	٤٤٦,٠٤
١٦٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٢,٣٥	٤٠٪	١٤٤,٩٤	٤٢٤,٨٢
١٦٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦١,١٣	٤٠٪	١٤٤,٤٥	٤٢٣,٣٥
١٦٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٦,٧٢	٤٠٪	١٤٢,٦٩	٤٢٨,٠٧
١٦٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٥,٨٥	٤٠٪	١٤٢,٣٤	٤٢٧,٠٢
١٧٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٦,٩٠	٤٠٪	١٥٤,٧٦	٤٤٦,٢٨
١٧١	S-V	فيلا - ٢ دورين	أرضي + دورين	١	٤٧٦,٠٨	٤٠٪	١٩٠,٤٣	٥٧١,٣٠
١٧٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٤٦,١٥	٤٠٪	١٧٨,٤٦	٥٢٥,٣٨
١٧٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٩٩,١١	٤٠٪	١٩٩,٦٤	٥٩٨,٩٣
١٧٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٩٩,٦٦	٤٠٪	١٥٩,٧٤	٤٣٩,٢
١٧٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٧,١٧	٤٠٪	١٤٢,٨٧	٤٢٨,٦١
١٧٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٥,٢٨	٤٠٪	١٤٢,١١	٤٢٦,٣٣
١٧٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٣,٣٨	٤٠٪	١٤١,٣٥	٤٢٤,٠٦
١٧٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٢٤,٤٦	٤٠٪	١٦٩,٧٨	٥٠٩,٣٥
١٧٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧١,٠٨	٤٠٪	١٤٨,٤٣	٤٤٥,٢٩
١٨٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٠,٣٦	٤٠٪	١٤٨,١٤	٤٤٤,٤٣
١٨١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٠,٣٥	٤٠٪	١٤٨,١٤	٤٤٤,٤٢
١٨٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٠,٣٨	٤٠٪	١٤٨,١٥	٤٤٤,٤٦
١٨٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٠,٣٦	٤٠٪	١٤٨,١٤	٤٤٤,٤٣
١٨٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٠,٣٤	٤٠٪	١٤٨,١٤	٤٤٤,٤١
١٨٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٥,٤٩	٤٠٪	١٤٦,٢٠	٤٢٨,٥٩
١٨٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٦,٤	٤٠٪	١٥٠,٥٦	٤٥١,٦٨

الوقائع المصرية - العدد ١٧٥ في ١٢ أغسطس سنة ٢٠٢٣ ٣١

رقم القطعة	كو. التوزيع المصري	نوع الصلاح المعطى	عدد الدورات	عدد الوحدات التوزيع	مساحة قطعة الارض	النسبة النائية للارض EP	السياسة المصرية للارض	المساحة الإدارية BIA
١٨٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٧,٠٢٩	٤٠٪	١٤٨,١٢	٤٤٤,٣٥
١٨٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٧,٠٥٥	٤٠٪	١٤٨,٢٢	٤٤٤,٦٦
١٨٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٧,٠١١	٤٠٪	١٤٨,٠٤	٤٤٤,١٣
١٩٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٩,٧٨	٤٠٪	١٤٧,٩١	٤٤٣,٧٣
١٩١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٩,٩٣	٤٠٪	١٤٧,٩٧	٤٤٧,٩٢
١٩٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٦,٧٨	٤٠٪	١٤٦,٧١	٤٤٠,١٣
١٩٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٩٢,٨١	٤٠٪	١٥٧,١٢	٤٧١,٣٧
١٩٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٨,٠٠
١٩٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٨,٠٠
١٩٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٤٨,٣٣	٤٠٪	١٣٩,٣٣	٤١٨,٠٠
١٩٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٢٥٦,١٠	٤٠٪	١٤٢,٤٤	٤٢٧,٢٢
١٩٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٤٦,٥٨	٤٠٪	١٧٨,١٣	٥٢٥,٩٠
١٩٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٥,٩٥	٤٠٪	١٤٦,٣٨	٤٣٩,١٥
٢٠٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٢,٥١	٤٠٪	١٤٩,٠٠	٤٤٧,٠١
٢٠١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٢,٢٨	٤٠٪	١٤٨,٩١	٤٤٦,٧٣
٢٠٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٩,٠٩	٤٠٪	١٤٧,٦٤	٤٤٢,٩١
٢٠٣	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٢,٤٣	٤٠٪	١٤٨,٩٧	٤٤٦,٩٢
٢٠٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٣,٠٥	٤٠٪	١٤٩,٢٢	٤٤٧,٦٦
٢٠٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٨٤,٩٣	٤٠٪	١٥٣,٩٧	٤٦١,٩٢
٢٠٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٦,٨٦	٤٠٪	١٤٦,٧٤	٤٤٠,١٣
٢٠٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٥,٧٤	٤٠٪	١٥٠,٣٠	٤٥٠,٨٩
٢٠٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٧,٣٤	٤٠٪	١٥٠,٩٤	٤٥٢,٨١
٢٠٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٩,١٥	٤٠٪	١٥١,٦٦	٤٥٤,٩٨
٢١٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٣,٨٠	٤٠٪	١٤٩,٥٢	٤٤٨,٥٦
٢١١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٤,٧٧	٤٠٪	١٤٥,٩١	٤٣٧,٧٢
٢١٢	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٣,٢٢	٤٠٪	١٤٩,٢٩	٤٤٧,٨٦
٢١٣	Z٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٣٩٥,٣٧	٥٠٪	٦٩٧,٦٩	٣٤٨٨,٤٣
٢١٤	Z٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٣٩٨,٢٨	٥٠٪	٦٩٩,١٤	٣٤٩٥,٦٩
٢١٥	Z٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٤٨٣,١١	٥٠٪	٧٤١,٥٥	٣٧٠٧,٧٣٥
٢١٦	Z٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٤٣٤,٤١	٥٠٪	٧١٧,٢٠	٣٥٨٦,٠٢
٢١٧	TH٤	فيلات متصلة ٤	أرضي + دورين	٤	٨٩٠,٠٢	٤٥٪	٤٠٠,٥١	١٢٠,١٥٢
٢١٨	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١١٦٥,٧٣	٤٥٪	٥٢٤,٥٨	١٥٧٣,٧٣
٢١٩	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١٢٢٥,٤١	٤٥٪	٥٥١,٤٤	١٦٥٤,٣١
٢٢٠	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١١٥٩,٦٢	٤٥٪	٥٢١,٨٣	١٥٦٥,٤٨
٢٢١	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١١٥٠,٥٢	٤٥٪	٥١٧,٧٣	١٥٥٣,٢٠

رقم القطعة	كود المزارع المصدري	نوع المزارع المصدري	علا المزارع	عدد الوحدات في المزارع	مساحة قطعة الأرض	النسبة المئوية للأرضي FP	المساحة الممنوحة للأرضي BUA	المساحة الكلية للأرضي
٢٢٢	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١١٧٨,٥١	٤٥%	٥٣٠,٢٣	١٥٩٠,٦٨
٢٢٣	TH٦	فيلات متصلة ٦	أرضي + دورين	٦	١١٩١,٨٨	٤٥%	٥٣٦,٣٤	١٦٠٩,٠٢
٢٢٤	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٤٣٦,٧٧	٤٠%	١٧٤,٧١	٥٢٤,٤٨
٢٢٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٣,٧٩	٤٠%	١٤٩,٥٢	٤٤٨,٥٥
٢٢٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٩,٥٣	٤٠%	١٥١,٨١	٤٥٥,٤٣
٢٢٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٦,٤٦	٤٠%	١٥٠,٥٨	٤٥١,٧٥
٢٢٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٦٨,٢٤	٤٠%	١٤٧,٣٠	٤٤١,٨٩
٢٢٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٥,١٤	٤٠%	١٤٢,٠٥	٤٢٦,١٦
٢٣٠	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٥٧,٥٦	٤٠%	١٤٢,٠٢	٤٢٩,٠٧
٢٣١	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨١,١٦	٤٥%	٢١٦,٥٢	٦٩٧,٥٧
٢٣٢	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٠٤,٠٠	٤٥%	٢٢٦,٨٠	٧٣٠,٨٠
٢٣٣	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨١,٦٧	٤٥%	٢١٦,٧٥	٦٩٨,٤٢
٢٣٤	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨٢,٩٠	٤٥%	٢١٧,٣٠	٦٩٩,٢٠
٢٣٥	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨٥,٠٢	٤٥%	٢١٨,٢٦	٧٠٣,٢٨
٢٣٦	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٨٢,٣٢	٤٥%	٢١٧,٠٤	٦٩٩,٣٦
٢٣٧	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٧٩,٦٥	٤٥%	٢١٥,٨٤	٦٩٥,٤٩
٢٣٨	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢١,٨٢	٤٥%	٢٢٤,٨٢	٧٤٦,٦٤
٢٣٩	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٦١٠,٧٤	٤٥%	٢٢٤,٨٣	٨٣٥,٥٧
٢٤٠	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٥٤,٤٨	٤٥%	٢٢٤,٥١	٧٧٩,٩٩
٢٤١	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٣٣,٥٥	٤٥%	٢٤٠,٦٠	٧٧٤,١٥
٢٤٢	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢٥,٨٧	٤٥%	٢٣٦,١٤	٧٦٢,٠١
٢٤٣	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥٢٢,٤٦	٤٥%	٢٣٥,١١	٧٥٧,٥٧
٢٤٤	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٥١٠,٩٢	٤٥%	٢٢٩,٩١	٧٤٠,٨٣
٢٤٥	TW	فيلات شبة متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٩٤,٦٨	٤٥%	٢٢٢,٦١	٧١٧,٢٩
٢٤٦	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧١,٦٦	٤٠%	١٤٨,٥١	٥٢٠,١٧
٢٤٧	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٧,٧٦	٤٠%	١٥١,١٠	٥٢٨,٨٦
٢٤٨	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧٦,٨٨	٤٠%	١٥٠,٧٥	٥٢٧,٦٣
٢٤٩	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٣٧١,٦٦	٤٠%	١٤٨,٥٠	٥٢٠,١٦
٢٥٠	Z٦	وحدات متصلة رأسياً للأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٣٩٨,٢٢	٥٠%	٦٩٩,١١	٢٠٩٧,٣٣
٢٥١	Z٦	وحدات متصلة رأسياً للأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٤٠٦,٤٤	٥٠%	٧٠٣,٢٢	٢١٠٩,٦٦
٢٥٢	Z٤	وحدات متصلة رأسياً للأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	٨	٨٨٨,٥٣	٥٠%	٤٤٤,٢٧	١٣٣٢,٨٠
٢٥٣	Z٦	وحدات متصلة رأسياً للأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٣٩٥,٥٨	٥٠%	٦٩٧,٧٩	٢٠٩٣,٣٧
٢٥٤	Z٤	وحدات متصلة رأسياً للأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	٨	٩٦٦,٥٩	٥٠%	٤٨٣,٢٩	١٤٤٩,٨٨
٢٥٥	Z٦	وحدات متصلة رأسياً للأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	أرضي + ٤ دور	١٢	١٣٧٦,٢١	٥٠%	٦٨٨,١١	٢٠٦٤,٣٢

رقم القضية	كرد التموج التعماري	نوع التموج المعماري	عدد الوحدات في التموج	مساحة قطعة الأرض	النسبة الناتجة لرأس FP	المساحة المجمعة للأرض	المساحة المجمعة للأرض BUA
٢٥٦	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٣,٥٧	٥٠٪	٦٩١,٧٩	٢٤٥٨,٩٢
٢٥٧	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٣٩٧,٥١	٥٠٪	٦٩٨,٧٦	٢٤٩٢,٧٨
٢٥٨	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٣٩٤,٢٠	٥٠٪	٦٩٧,١٠	٢٤٨٥,٥٠
٢٥٩	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٣٩٩,٠١	٥٠٪	٦٩٩,٥٠	٢٤٩٧,٥٢
٢٦٠	TH٦	فيلات متصلة ٦	٦	١٠٩٤,١٤	٤٥٪	٤٩٢,٣٦	١٤٧٧,٠٩
٢٦١	TH٦	فيلات متصلة ٦	٦	١١٠٥,٠٥	٤٥٪	٤٩٧,٢٧	١٤٩١,٨٢
٢٦٢	TH٦	فيلات متصلة ٦	٦	١١٠١,٦٦	٤٥٪	٤٩٥,٧٥	١٤٨٧,٢٥
٢٦٣	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٧٨,٢٣	٥٠٪	٢٣٩,١٧	١١٩٥,٨٣
٢٦٤	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٦١,٠٧	٥٠٪	٢٣٠,٥٣	١١٥٢,٦٧
٢٦٥	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٥١,٥٧	٥٠٪	٢٢٥,٧٩	١١٢٨,٩٢
٢٦٦	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٥١,٥٧	٥٠٪	٢٢٥,٧٩	١١٢٨,٩٢
٢٦٧	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٥١,٥٧	٥٠٪	٢٢٥,٧٩	١١٢٨,٩٢
٢٦٨	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٥١,٥٧	٥٠٪	٢٢٥,٧٩	١١٢٨,٩٢
٢٦٩	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٥٢,٠١	٥٠٪	٢٢٦,٠٠	١١٢٠,٠٢
٢٧٠	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٦١٩,٥٣	٥٠٪	٣٠٩,٧٧	١٥٤٨,٨٣
٢٧١	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٥٤٠,٥٣	٥٠٪	٢٧٠,٢٧	١٣٥١,٣٣
٢٧٢	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٦٤,١٤	٥٠٪	٢٣٢,٠٧	١١٦٠,٣٦
٢٧٣	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٤٦٢,٨٩	٥٠٪	٢٣١,٤٥	١١٥٧,٢٤
٢٧٤	F-H	عمارة سكنية (أرضي + أول دوليكس) ثلاث وحدات + غرفة سطح	٤	٥٧٥,٠٩	٥٠٪	٢٨٧,٥٤	١٤٣٧,٧٢
٢٧٥	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٤٠٧,٧٦	٥٠٪	٧٠٣,٨٨	٢٥١٩,٤١
٢٧٦	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٢٨٩,٦٥	٥٠٪	٦٤٤,٨٢	٢٤٧٤,١٢
٢٧٧	2٦	وحدات متصلة رأسياً الأرضي والأول وحدة والثاني والثالث والرابع وحدة	١٢	١٣٥٧,٧٩	٥٠٪	٦٧٨,٩٠	٢٣٩٤,٤٩
٢٧٨	TH٤	فيلات متصلة ٤	٤	٩٧١,١٤	٤٥٪	٤٣٧,٠١	١٣١١,٠٤
٢٧٩	TH٦	فيلات متصلة ٦	٦	١٠٣٥,٦٧	٤٥٪	٤٦١,٥٥	١٣٨٤,٦٥
٢٨٠	TH٦	فيلات متصلة ٦	٦	١٠٣٥,٤٧	٤٥٪	٤٦١,٤٦	١٣٨٤,٣٩
٢٨١	TH٦	فيلات متصلة ٦	٦	١٠٩٨,٩٦	٤٥٪	٤٩٤,٥٣	١٤٨٣,٥٩
		الإجمالي	١٢٥٤	١٧٥٨٠٧,١٢		٨٠١٨٨١,٨١	٢٢٢٤٨١,٢٨

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :**أولاً - الاشتراطات العامة للإسكان :**

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
لا تزيد المساحة المبنية بالنشاط السكني عن (٢٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وبارتفاع (أرضي + ٤ ادوار) وبمعامل إشغال (١,٢٥) وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٤ لسنة ٢٠٢٠ .
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها .
يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات (متى وجدت) طبقاً للكود المصري للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
الالتزام بترك مسافة ٦م كحدود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني .
الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد العمارات السكنية / الأراضي السكنية وأراضي الخدمات .
يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات سطحي وفيما يخص قطع أراضي الفيلات فيتم توفيرها داخل كل قطعة أرض طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- ثانياً - الاشتراطات البنائية للاستعمال السكني :**
- يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالتصميم الحضري بحيث لا تقل المسافة بين العمارات (٢٥%) من ارتفاع المبنى بحيث لا تقل عن ٨م .
إلا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

النسبة البنائية :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض الواحدة للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة و(٥٠٪) للعمارات السكنية .

الارتفاع المسموح به :

١- العمارات السكنية والنماذج السكنية يبلغ (أرضي + ٤ أدوار) .
٢- الفيلات (المنفصلة - شبه المتصلة - المتصلة) يبلغ أرضي + دورين للفيلات .

الريود :

١- الارتداد لفيلات (المتصلة - شبه المتصلة - المنفصلة) داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى أمامي ٤م - خلفي ٦م - جانبي ٣م .
٢- الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى للنماذج السكنية والعمارات السكنية لا يقل عن ٤م من جميع الجهات .
٣- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر بعد عرض الرصيف للطريق الداخلي حتى حد العمارة .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٣٤,٣٤٤,٣٤م^٢ أي ما يعادل ٨,٤٣ فدان وتمثل نسبة (٨,١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للبيان التالي :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		النسبة البنائية	عدد الأدوار	الردود
		٢م	فدان			
١	نادي رياضي	٢٠٥١٨,٥٤	٤,٨٩	٥٪	أرضي + دور	٦م من جميع الجهات
٢	أرض خدمات (تجاري)	١٤٨٤٤,٦٠	٣,٥٣	٣٠٪	بدروم + أرضي + دورين	
	بوابات (٣ بوابات)	٥١,٢١	٠,٠١	أرضي فقط	مساحة الفرقة لا تزيد عن ٢م ^٢
	الإجمالي	٣٥٤١٤,٣٤	٨,٤٣			

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪) كالتالي (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطعة أرض الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

الالتزام بترك ممر يعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

تلتزم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالتالي :

(أ) بأن تكون الخدمات رقم (١) بنشاط نادي رياضي لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجي وفي حالة التخدم من الطريق الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

(ب) بسداد ما يسفر عنه العرض على اللجنة المختصة بالتسعير نظير تخدم قطعة الأرض رقم (٢) بنشاط تجاري من خارج المشروع وذلك قبل استصدار تراخيص البناء .

(د) بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

جدول المقتن المائي :

المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البيروقات (م ^٢)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (B.U.A) بخلاف البيروقات (م ^٢)	أقصى مقتن مائي مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (م ^٣ /يوم)
٤٣٧٥٤٨,٧٩	١,٢٥	٥٤٦٩٣٥,٩٩	٣٢٢٤٨١,٢٨	٥,٧١	٣١٢٣

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشاري)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوطة الحسابية المعتمدة
١٢٥٤	١٥٦١٥

مع التزام الشركة بالآتي :

- تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٥٦١٥ فرد) .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري .

التعهدات :

يتعهد كل من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير مالكة قطعة الأرض الكائنة بالحي الثاني بمدينة ناصر الجديدة والمكتب الاستشاري/ ياسر البلتاجي استشاري المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويستحلمان وحدهما أي تبعات طبقاً لذلك .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية أرضي + ٤ أدوار ، ولا يزيد عن أرضي + دورين للفيلات (المنفصلة - شبه المتصلة - المتصلة) ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمراني متكامل .
- ٣- تلتزم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقا للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٤- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي .

٧- تلتزم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالقيام بالأتي :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

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

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

- تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصري للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن .

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

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

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

٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

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

١١- يتم الالتزام باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

١٢- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منها والمعتمد من الهيئة .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً

للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

١٤- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، القرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ ، وكذا الالتزام بشروط التخصيص، الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٤ لسنة ٢٠٢٠


طرف ثانٍ

المالك/ شركة مدينة نصر
للإسكان والتعمير

طرف أول

معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

١٦



موزعة طبياً لأهل
 العلم



The drawing includes several technical details and tables:

- COMPOSITIONS:**

NO.	DESCRIPTION	QTY	UNIT	AMOUNT
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
- Legend:**
 - 1. ...
 - 2. ...
 - 3. ...
 - 4. ...
 - 5. ...
 - 6. ...
 - 7. ...
 - 8. ...
 - 9. ...
 - 10. ...
 - 11. ...
 - 12. ...
 - 13. ...
 - 14. ...
 - 15. ...
 - 16. ...
 - 17. ...
 - 18. ...
 - 19. ...
 - 20. ...
 - 21. ...
 - 22. ...
 - 23. ...
 - 24. ...
 - 25. ...
 - 26. ...
 - 27. ...
 - 28. ...
 - 29. ...
 - 30. ...
 - 31. ...
 - 32. ...
 - 33. ...
 - 34. ...
 - 35. ...
 - 36. ...
 - 37. ...
 - 38. ...
 - 39. ...
 - 40. ...
 - 41. ...
 - 42. ...
 - 43. ...
 - 44. ...
 - 45. ...
 - 46. ...
 - 47. ...
 - 48. ...
 - 49. ...
 - 50. ...
- Notes:**

1. ...

2. ...

3. ...

4. ...

5. ...

6. ...

7. ...

8. ...

9. ...

10. ...

11. ...

12. ...

13. ...

14. ...

15. ...

16. ...

17. ...

18. ...

19. ...

20. ...

21. ...

22. ...

23. ...

24. ...

25. ...

26. ...

27. ...

28. ...

29. ...

30. ...

31. ...

32. ...

33. ...

34. ...

35. ...

36. ...

37. ...

38. ...

39. ...

40. ...

41. ...

42. ...

43. ...

44. ...

45. ...

46. ...

47. ...

48. ...

49. ...

50. ...

٢ العدد ١٧٥ - ١٤٤٤

