

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٥٤ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٩

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان

لمشروع التجمع السكنى (فيلات وإسكان حضرى)

وكذا قطع الأراضى أرقام (١٢، ١٣، ١٤) والقطعتين رقمى (١٦، ١٧ ج)

ومنطقة الـ (٢٧ فدان) بمساحة إجمالية (٥٩١,٢٩٣ فدان)

لمشروع ملعب جولف وتجمع سكنى بإجمالى مساحة

لكامل أرض المشروع (٩٠٠,٩٥٣ فدان)

بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير

والسابق اعتماده بالقرارات الوزارية أرقام (٤٢٢ لسنة ٢٠٠٥)

و(٤٦٧ لسنة ٢٠٠٧) و(٢٤١ لسنة ٢٠٠٩)

و(٤٣٧ لسنة ٢٠١٥) و(١١٩٩ لسنة ٢٠٢١)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى 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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى 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 عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم هيلز للتعمير لبيع عدد (٤) قطع أراضي بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٢٦ فداناً تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع سكنى متميز ؛

وعلى القرار الوزاري الصادر برقم (٤٢٢) بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٢٣ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع حى سكنى على قطع الأراضي المخصصة للشركة بمساحة ١٢٣,٩ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٠٦/٣/١٥ لقطعة الأرض بمساحة ٢٠٥٢٠٣٩٤,٩٢ بما يعادل ١٢٣,٩٠ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛ وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٢/٢٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم هيلز للتعمير لبيع قطعة أرض بمنطقة التوسعات الشرقية بمساحة ٤٨١ فداناً تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع ملعب جولف يحيط به تجمع سكنى لمجموعة فيلات متكاملة وفندق عالمى خمس نجوم بمسطح مبنى لا يزيد على (٢٢٥٠٠) للدور ؛

وعلى القرار الوزاري الصادر برقم (٤٦٧) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٥ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة ملعب جولف وتجمع سكنى وفندق بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٥٩١,٢٩ فدان بما يعادل ٢٢٤٨٣٤٣٢,٣م شاملة قطع الأراضي أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤) بالحي الرابع بمساحة ٤٨٧,٩٦ فدان بما يعادل ٢٢٠٤٩٤٣٢م ، و قطعة الأرض بمساحة ٢٧ فدان بما يعادل ٢١١٣٤٧٩,٦٠ ، و جزء من القطعتين (٦ ، أ٦) بمساحة ٧٦,٣٣ فدان بما يعادل ٢٣٢٠٥٢٠,٧ ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٦ لقطع الأراضي أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤) بالحي الرابع بمساحة ٢٢٠٤٩٤٣٢م بما يعادل ٤٨٧,٩٦ فدان بمدينة ٦ أكتوبر والصادر لها القرار الوزاري رقم ٤٦٧ بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٥ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم هيلز للتعمير لبيع قطعة الأرض رقم (٥) طبقاً لأمر الإسناد الصادر للشركة بتاريخ ١٢/٨/٢٠٠٧ بمساحة ٣١٠ أفدنة بمنطقة التوسعات الشرقية تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع سكنى فيلات بمدينة ٦ أكتوبر ؛
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٠٨ لقطعة الأرض رقم (٥) الموقع عقدها في ٢٧/٣/٢٠٠٨ والمساحة المسلمة ٢١٣٠٠٥٧٢ بما يعادل ٣٠٩,٦٦ فدان ؛

وعلى القرار الوزاري الصادر برقم (٢٤١) بتاريخ ١٥/٦/٢٠٠٩ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) المبيعة للشركة بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان لإقامة مشروع تجمع سكنى (فيلات + تاون هاوس) مع اعتماد تعديل مشروع ملعب الجولف والتجمع السكنى والفندق بمساحة ٥٩١,٢٩ فدان ؛

وعلى القرار الوزاري الصادر برقم (٤٣٧) بتاريخ ٣١/٨/٢٠١٥ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع ملعب جولف والتجمع السكنى (فيلات وإسكان حضري) ومشروع التجمع السكنى (فيلات وإسكان حضري) على قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان على قطع الأراضي أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤) والقطعتين (٦ ، أ٦ ، ج٦) ومنطقة الـ (٢٧ فدان) بمساحة إجمالية ٥٩١,٢٩٣ فدان وبإجمالي مساحة لكامل أرض المشروع ٩٠٠,٩٥٣ فدان المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير والسابق صدور القرار الوزاري لها برقم ٢٤١ لسنة ٢٠٠٩ وذلك بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري الصادر برقم (١١٩٩) بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٢١ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع التجمع السكنى (فيلات وإسكان حضري) على قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان وكذلك تعديل تخطيط وتقسيم مشروع ملعب جولف والتجمع السكنى (فيلات وإسكان حضري) على قطع الأراضي أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤) والقطعتين (٦ ، أ٦ ، ج٦) ومنطقة الـ (٢٧ فداناً) بمساحة إجمالية ٥٩١,٢٩٣ فدان وبإجمالي مساحة لكامل أرض المشروع ٩٠٠,٩٥٣ فدان والمخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير والسابق صدور القرار الوزاري لها برقم ٢٤١ لسنة ٢٠٠٩ ورقم ٤٣٧ لسنة ٢٠١٥ بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطع الأراضى المخصصة للشركة والواردة برقم (٤٢٦٩٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٣٦٤٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٩ إلى جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر والمرفق به عدد ٧ لوحات للمشروع لمراجعتها والتوقيع عليها والإفادة بكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى خطاب شركة بالم هيلز للتعمير الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٢٤١) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢١ بشأن طلب استصدار قرار وزارى بتعديل تخطيط وتقسيم قطع الأراضى المخصصة للشركة ، مرفقاً به لوحات المشروع بعد التعديل واستيفاء جميع الملاحظات ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٩٤٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ المرفق به الموقف المالى والعقارى لقطع أراضى المشروع ، ولوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بالم هيلز للتعمير على اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان لمشروع التجمع السكنى (فيلات وإسكان حضرى) ، وكذا قطع الأراضى أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤) والقطعتين رقمى (٦ أ ، ٦ ج) ومنطقة الـ (٢٧ فدان) بمساحة إجمالية (٥٩١,٢٩٣ فدان) لمشروع ملعب جولف وتجمع سكنى بإجمالى مساحة لكامل أرض المشروع (٩٠٠,٩٥٣ فدان) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ، والسابق اعتماده بالقرارات الوزارية أرقام (٤٢٢ لسنة ٢٠٠٥) و(٤٦٧ لسنة ٢٠٠٧) و(٢٤١ لسنة ٢٠٠٩) و(٤٣٧ لسنة ٢٠١٥) و(١١٩٩ لسنة ٢٠٢١) ، ووفقاً 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 ٢٠٢٣/٧/٢٧ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١- يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان لمشروع التجمع السكنى (فيلات وإسكان حضرى) ، وكذا قطع الأراضى أرقام (١٢ ، ١٣ ، ١٤) والقطعتين رقمى (٦٦ ، ٦٧) ومنطقة الـ (٢٧ فدان) بمساحة إجمالية (٥٩١,٢٩٣ فدان) لمشروع ملعب جولف وتجمع سكنى بإجمالى مساحة لكامل أرض المشروع (٩٠٠,٩٥٣ فدان) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير ، والسابق اعتماده بالقرارات الوزارية أرقام (٤٢٢ لسنة ٢٠٠٥) و(٤٦٧ لسنة ٢٠٠٧) و(٢٤١ لسنة ٢٠٠٩) و(٤٣٧ لسنة ٢٠١٥) و(١١٩٩ لسنة ٢٠٢١) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٥ ، ٢٠٠٧/٢/٢٨ ، ٢٠٠٨/٣/٢٧ ، 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 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 بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥- تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكى/ قاطنى الوحدات فى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

- مادة ٦-** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٧-** 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 ٨-** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ٩-** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً للاشتراطات 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 ١٠-** تلتزم الشركة بسداد كافة العلاوات المستحقة نظير تعديل الاشتراطات البنائية للمشروع طبقاً للقواعد المعمول بها ، وفي حالة عدم الالتزام بالسداد يتم الرجوع للاشتراطات البنائية المعتمدة للمشروع .
- مادة ١١-** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات للمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة ١٢-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة ١٣-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- مادة ١٤-** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .
- مادة ١٥-** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع التجمع السكني (فيلات وإسكان حضري) على قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان وكذلك تعديل مشروع ملعب جولف والتجمع السكني (فيلات وإسكان حضري) على قطع الأراضي أرقام (١٢، ١٣، ١٤) والقطعتين (١٦، ٦ج) والمنطقة بمساحة ٢٧ فدان بمساحة إجمالية ٥٩١,٢٩ فدان وبإجمالي مساحة لكامل أرض المشروع ٩٠٠,٩٥٣ فدان والمخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير والسابق الصدور القرار الوزاري له رقم ٢٤١ لسنة ٢٠٠٩ ورقم ٤٣٧ لسنة ٢٠١٥ ورقم ١١٩٩ لسنة ٢٠٢١ وذلك بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩٠٠,٩٥٣ فدان أى ما يعادل ٢٣٧٨٤٠٠٤,٣ م^٢

مكونات المشروع :

- أولاً- قطعتي الأرض (١٦، ٦ج) وقطع الأراضي أرقام (١٢، ١٣، ١٤) ومنطقة ٢٧ فدان بمساحة ٥٩١,٢٩ فدان بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر :
- ١- إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكني ٨٠٩,٨٦٨,٥٧٩ م^٢ بما يعادل ١٩٢,٨٢٦ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٦١١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتشمل :
- (أ) الأراضي المخصصة للإسكان (الفيلات) داخل منطقة الجولف بمساحة ٤٣٥١٦٩,٦٥٢ م^٢ بما يعادل ١٠٣,٦١٢ فدان وتمثل نسبة (١٧,٥٢٣%) .
- (ب) الأراضي المخصصة للإسكان (الحضري) داخل منطقة الجولف بمساحة ١٦٥,٩٤٩,٦٥٨ م^٢ بما يعادل ٣٩,٥١٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٦٨٢%) .
- (ج) الأراضي المخصصة للإسكان (الفيلات) خارج منطقة الجولف بمساحة ١٠٣٢٥٧,٧ م^٢ بما يعادل ٢٤,٥٨٥ فدان وتمثل نسبة (٤,١٥٨%) .
- (د) الأراضي المخصصة للإسكان (الحضري) خارج منطقة الجولف بمساحة ١٠٥٤٩١,٥٧ م^٢ بما يعادل ٢٥,١١٧ فدان وتمثل نسبة (٤,٢٤٨%) .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢٢٣٩٦٨٧,٣٠٢ م^٢ بما يعادل ٥٧,٠٦٨ فدان وتمثل نسبة (٩,٦٥١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة - ملعب الجولف ٢٨٤٠٩٩٥,١٥٩ م^٢ بما يعادل ٢٠٠,٢٣٧ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٨٦٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة - المناطق الخضراء ٢٤١٩١٨,٩٥٠ م^٢ بما يعادل ٩,٩٨١ فدان وتمثل نسبة (١,٦٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٤٤٢٩٦٩,٣١١ م^٢ بما يعادل ١٠٥,٤٦٩ فدان وتمثل نسبة (١٧,٨٣٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢١٠٧٩٩٣ م^٢ بما يعادل ٢٥,٧١٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٣٤٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ثانيًا- القطعة رقم (٥) بمساحة إجمالية ٣٠٩,٦٦ فدان أى ما يعادل

٢١٣٠٠٥٧٢ م^٢ بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر وتشمل :

١- إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٦٤٦٣٣٤,٨٧٤ م^٢ بما يعادل ١٥٣,٨٨٩ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٦٩٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتشمل :

(أ) الأراضى المخصصة للإسكان (الفيلات) بمساحة ٢٣٨٢٩٦٨,٠١٩ م^٢ بما يعادل ٩١,١٨٣ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٤٤٦٪) .

(ب) الأراضى المخصصة للإسكان (الحضرى) بمساحة ٢٢٦٣٣٦٦,٨٥٥ م^٢ بما يعادل ٦٢,٧٠٦ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٢٥٠٪) .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢١١٦٣٢٧,٥٣٣ م^٢ بما يعادل ٢٧,٦٩٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٤٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة والخضراء ٢١٣٧٣٩٢,٤٠٣ م^٢ بما يعادل ٣٢,٧١٢ فدان وتمثل نسبة (١٠,٥٦٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٢٦٥١٤٢,٥١ م^٢ بما يعادل ٦٣,١٢٩ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٣٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م١٣٥٣٧٤,٦٨ بما يعادل ٣٢,٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (١٠,٤٠٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ثالثاً- استعمالات الأراضي على مستوى كامل أرض المشروع بمساحة إجمالية ٩٠٠,٩٥٣ فدان :

١- إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م١٤٥٦٢٠٣,٤٥٣ بما يعادل ٣٤٦,٧١٥ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٤٨٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢م٣٥٦٠١٤,٨٣٥ بما يعادل ٨٤٠,٧٦٥ فدان وتمثل نسبة (٩,٤٠٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة - ملعب الجولف ٢م٨٤٠٩٩٥,١٥٩ بما يعادل ٢٠٠,٢٣٧ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٢٢٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة والخضراء ٢م١٧٩٣١١,٣٥٣ بما يعادل ٤٢,٦٩٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٧٣٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م٧٠٨١١١,٨٢١ بما يعادل ١٦٨,٥٩٨ فدان وتمثل نسبة (١٨,٧١٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٢٤٣٣٦٧,٦٨ بما يعادل ٥٧,٩٤٥ فدان وتمثل نسبة (٦,٤٣١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً: جدول الإسكان على إجمالي مساحة أرض المشروع ٩٠٠,٩٥٣ فدان :

ملاحظات	إجمالي عدد الوحدات	عدد قطع الأراضي	عدد الوحدات بالقطعة أو البلوك	النموذج	
منفصل	٧٣٧	٧٣٧	١	A	إسكان الفيلات
منفصل بحد ردود جانبي في إتجاه واحد	٣٢٥	٣٢٥	١	C	
إسكان حضري	٤٢٢	٢١١	٢	B	

ملاحظات	إجمالي عدد الوحدات	عدد قطع الأراضي	عدد الوحدات بالقطعة أو البلوك	النموذج
إسكان حضري	٣٠	١٠	٣	BL
	٣٤٠	٨٥	٤	
	١٠٥	٢١	٥	
	٤٣٨	٧٣	٦	
	٧	١	٧	
	٢٤٠٤	١٤٦٣	الإجمالي	

عدد الوحدات السكنية على مستوى كامل المشروع ٢٤٠٤ وحدة سكنية :

عدد السكان = عدد الوحدات \times ٤,٣ = ١٠,٣٣٧,٢ نسمة .

الكثافة السكانية = ١١,٤٨ ش / ف .

عدد الأدوار (فيلات - إسكان حضري) أرضي + أول .

يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪) من المساحة المسموح

ببنائها بالدور الأرضي وذلك عدا بعض الأراضي الموضحة بجدول الإسكان بنسبة

(٥٠٪) طبقاً لموافقة السلطة المختصة بزيادة نسبة الغرف الخدمية إلى (٥٠٪) على أن

تظل غرف خدمية طبقاً للخطاب الصادر برقم ٢١٠٢ بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٠٨

الإشراطات البنائية والتخطيطية للأراضي (أ، ج٦) والمنطقة (١٢ ، ١٣ ، ١٤)

ومنطقة ٢٧ فدان بمساحة ٥٩١,٢٩٢ فدان :

طبقاً للقرار الوزاري المعتمد رقم ٢٤١ لسنة ٢٠٠٩

إجمالي مساحة منطقة الجولف = ٢م١٩٧٧١٤٠,١٤٣ .

إجمالي مسطحات الدور الأرضي للإسكان حول الجولف (فيلات + حضري) +

مسقط الدور الأرضي للخدمات حول الجولف ÷ إجمالي مساحة منطقة الجولف =

(٢م١٣٢٣٩٩,٨١ + ٢م٦٠٠٠) ÷ ٢م١٩٧٧١٤٠,١٤٣ = ٧٪ .

و طبقاً للقرار الوزاري المعدل برقم ٤٣٧ لسنة ٢٠١٥ :

إجمالي مسطحات الدور الأرضي للإسكان حول الجولف (فيلات + حضري) +

مسقط الدور الأرضي للخدمات حول الجولف ÷ إجمالي مساحة منطقة الجولف =

(٢م١٣٤٣٩٩,٨١ + ٢م٤٠٠٠) ÷ ٢م١٩٧٧١٤٠,١٤٣ = ٧٪ .

سبق أن تم موافقة السلطة المختصة على زيادة نسبة غرف السطح إلى (٥٠٪) على أن تظل غرف خدمية بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٠٨ وذلك للأراضي داخل مشروع الجولف طبقاً للخطاب الصادر برقم ٢١٠٢ .

مجموع مسطحات أراضي الإسكان داخل منطقة الجولف (فيلات + حضرى) = ٢٠٥٩٥٦٨٩,٧٥٣ م^٢.

مجموع (FP) الإسكان داخل منطقة الجولف (فيلات + حضرى) = ٢٠١٣٤٣٩٩,٨١ م^٢.

النسبة البنائية المصرح بها داخل حدود قطعة الأرض السكنية = ٢٠١٣٤٣٩٩,٨١ ÷ ٢٠٥٩٥٦٨٩,٧٥٣ = ٢٢٪ .

لعمل غرف سطح بنسبة (٥٠٪) من مساحة الدور الأرضى لكل الأراضى - تصبح النسبة البنائية داخل حدود قطعة الأرض السكنية = (٢٢,٤٩٦ × ٢) ÷ ٢,٥ = ١٧,٩٩٦٩٪ .

مجموع الـ (FP) المصرح به لتلك الأراضى فى حالة عمل (٥٠٪) غرف سطح = ٢٠١٧٢٠٥,٥٦٩ م^٢ = ٢٠٥٩٥٦٨٩,٧٥٣ × ١٧,٩٩٦٩٪ .

تم عمل غرف سطح بنسبة (٥٠٪) بعدد من الأراضى (فيلات + حضرى) داخل منطقة الجولف ذات (FP) = ٢٠٥٩١١٨,٢٣ (موضح هذا فى جداول مساحات أراضي الوحدات) .

باقى الأراضى داخل منطقة الجولف والتي لم تستفيد من نسبة (٥٠٪) غرف سطح ذات (FP) = ٢٠١٧٢٠٥,٥٦٩ - ٢٠٥٩١١٨,٢٣ - ٢٠٤٨٠٨٧,٣٣ .

يقابلها (FP) = (٢٠٤٨٠٨٧,٣٣ × ٢,٥) ÷ ٢ = ٢٠٦٠١٠٩,١٦ (FP) (للأراضى التي لم تستفيد من ٠,٥ دور) .

مجموع الـ (FP) للفيلات + الحضرى داخل منطقة الجولف = ٢٠٥٩١١٨,٢٣ + ٢٠٦٠١٠٩,١٦ = ٢٠١٩٢٢٧,٣٩ وهذا يحقق معادلة الجولف التالية :

إجمالى مسطحات الدور الأرضى (FP) للإسكان حول الجولف (فيلات + حضرى) + مسقط الدور الأرضى للخدمات (FP) حول الجولف ÷ إجمالى مساحة منطقة الجولف = ٧٪ .

تم زيادة إجمالي مسطحات الدور الأرضي (FP) للإسكان حول الجولف (فيلات + حضري) + مسقط الدور الأرضي للخدمات (FP) حول الجولف ÷ إجمالي مساحة منطقة الجولف لتصل إلى ٨٪.

حيث أصبح إجمالي مسطحات الدور الأرضي (FP) للإسكان حول الجولف (فيلات + حضري) = ٢١٥٤١٧١ م^٢.

ولتحقيق النسبة = (٢١٥٤١٧١ م^٢ + ٢٤٠٠٠ م^٢) ÷ (٢١٩٧٧١٤٠,١٤٣ م^٢) = ٨٪.

قامت الشركة بسداد العلاوة للفرق بين الـ (FP) السكنى حول الجولف (فيلات + حضري) = ٢١٥٤١٧١ م^٢ - ١٩٦٦١٩,٧٦٩٧ م^٢ = ٢٣٤٥٥١,٢٣٠٣ م^٢.

النسبة البنائية داخل منطقة الجولف (داخل حدود قطع الأراضي السكنية) = ١٥٤١٧١ ÷ ٥٩٥١٦٧,٩ = ٢٥,٩٠٪.

خارج حدود منطقة الجولف للأراضي أرقام (١٢ - ١٣ - ١٤) ومنطقة ٢٧ فدان والقطعتين ٦ أ، ٦ ج كالتالي :

فيلات ٢ دور (أرضي + أول) + ٥٠٪ غرف سطح = (٢ × ٤٠٪) ÷ ٢,٥ = ٣٢٪ وفي حال غرف السطح ٢٥٪ تكون النسبة البنائية ٤٠٪.

الإسكان الحضري ٢ دور (أرضي + أول) + ٥٠٪ غرف سطح = (٢ × ٤٥٪) ÷ ٢,٥ = ٣٦٪ وفي حال غرف السطح ٢٥٪ تكون النسبة البنائية ٤٥٪.

وطبقاً للقرار الوزاري المعدل برقم ١١٩٩ لسنة ٢٠٢١ :

النسبة البنائية داخل منطقة الجولف (داخل حدود قطع الأراضي السكنية) = ١٥٤١٧١ ÷ ٦٠١١١٩,٣١ = ٢٥,٦٥٪.

خارج حدود منطقة الجولف للأراضي أرقام (١٢ - ١٣ - ١٤) ومنطقة ٢٧

فدان والقطعتين ٦ أ، ٦ ج كالتالي :

فيلات ٢ دور (أرضي + أول) + ٥٠٪ غرف سطح = (٢ × ٤٠٪) ÷ ٢,٥ = ٣٢٪ وفي حال غرف السطح ٢٥٪ تكون النسبة البنائية ٤٠٪.

الإسكان الحضري ٢ دور (أرضي + أول) + ٥٠٪ غرف سطح = (٢ × ٤٥٪) ÷ ٢,٥ = ٣٦٪ وفي حال غرف السطح ٢٥٪ تكون النسبة البنائية ٤٥٪.

تطبق الاشتراطات البنائية الموضحة بالمزايدة الخاصة بالقطعة رقم ٥ بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر على الأراضي في حدودها والأراضي المشتركة بين حد المشروعين .

الفيلاوات أرقام ٩١٥ و ٩١٦ و ٩١٧ والتي يقع جزء منها فى منطقة ٢٧ فدان وجزء منها فى منطقة رقم ٥ تطبق عليها الاشتراطات البنائية الموضحة بالمزايدة الخاصة بالقطعة رقم ٥ بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر .
البلوك رقم ١٢ والذي يقع جزء منه فى قطع الأراضى أرقام ١٢، ١٣، ١٤ وجزء منه فى قطعة الأرض رقم ٥ يطبق عليها الاشتراطات البنائية الموضحة بالمزايدة الخاصة بالقطعة رقم ٥ بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر .

البلوك رقم ١٤ والذي يقع جزء منه فى منطقة ٢٧ فدان وجزء منه فى قطعة الأرض رقم ٥ يطبق عليها الاشتراطات البنائية الموضحة بالمزايدة الخاصة بالقطعة رقم ٥ بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر .
يتم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
ممرات المشاة لا يقل عرضها عن ٤ م .

بيان قطع الأراضى السكنية التفصيلى لكامل المشروع طبقاً للجدول الموضحة باللوحه

التعهدات

تتعهد الشركة بأن التعديلات المقدمة بالمخطط العام لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى/ مالكى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية .

تتعهد الشركة بأن تكون النسبة البنائية لقطع الأراضى السكنية التى تتعدى نسبة عرضها إلى عمقها ١ إلى ٢ وتحتسب النسبة البنائية بجزء من الأرض بنسبة العرض إلى العمق بنسبة ١ إلى ٢ وباقى الأرض بالردود .

تتعهد الشركة بالالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
تتعهد الشركة بأن التعديلات المقدمة بالمخطط العام لا تتعارض مع الموقف التنفيذى للمشروع علماً بأن الموقف التنفيذى مطابق للمخطط العام المعتمد بالقرار الوزارى السابق صدوره للمشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يعتبر التعديل المقدم ملغياً وكان لم يكن .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ٢م٣٥٦.١٤,٨٣٥٠ بما يعادل ٨٤,٧٦٥ فدان وتمثل نسبة (٩,٤٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع والجدول التالي يوضح أراضى الخدمات على مستوى كامل المشروع ٩٠٠,٩٥٣ فدان :

المنطقة	القطعة	المساحة بالفدان	المساحة بالمتر المربع	نوع الخدمات	مواصفات المنشآت
منطقة خدمات ١٣	قطع الأراضى ١٢ و ١٣ و ١٤ داخل منطقة البيوتف	٢٤,٤٦	١٤٤,٧٣٩,٨٠	ترفيهي	بممشاة
منطقة خدمات ١٤	قطع الأراضى ١٢ و ١٣ و ١٤ داخل منطقة البيوتف	١٢,١٢	٥٥,٠٨٩,٢١	صنعي الصيانة	بممشاة
منطقة خدمات ٥	١٦	١,٥٩	٦,٦٥٩,١٠	مسجد	بممشاة
منطقة خدمات ٦	٦ ج	٢,٨٦	١٢,٠١٤,١٠	إداري/تجاري	بممشاة
منطقة خدمات ٧	٦ ج	٠,٨٠	٢,٢٤٩,٤٦	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ٨	٦ ج	٠,٧٩	٢,٢٠٧,٨٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ٩	القطعة رقم ٥	٠,٢٧	١,١٥١,٠٠	إداري	بدون منشآت
منطقة خدمات ١٠	القطعة رقم ٥	١,٧٢	٧,٢٨٤,٧٧	إداري	بدون منشآت
منطقة خدمات ١١	القطعة رقم ٥	٧,٢٧	٣٠,٥٢٨,١٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ١٤	منطقة ال ٢٧ فدان	٢,٧٩	١١,٦٩٨,٠٥	إداري/تجاري	بممشاة
منطقة خدمات ١٥	قطع الأراضى ١٢ و ١٣ و ١٤ داخل منطقة البيوتف	٠,١٢	٥١٠,٠٠	ترفيهي	بممشاة
منطقة خدمات ١٦	القطعة رقم ٥	١,٢٢	٥,٥٩٦,٢٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ١٧	القطعة رقم ٥	٠,٤٧	١,٩٥٩,٠٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ١٨	القطعة رقم ٥	٢,٢٨	٩,٥٦٥,١٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ١٩	القطعة رقم ٥	٠,١٧	١,٩٦٢,٠٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ٢٠	القطعة رقم ٥	١,١٢	٤,٧٢٩,٨٧	ترفيهي	بدون منشآت
مناطق الخدمات ٢٢ - ٢٦	القطعة رقم ٥	٧,٥٧	٣١,٧٨٢,٩٩	إداري/تجاري (بممشاة على)	بممشاة
منطقة خدمات ٢٢	القطعة رقم ٥	٠,٦٢	٢,٨٨٢,٥٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ٢٦	القطعة رقم ٥	١,٤٥	٦,٠٩٢,٥٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ٢٨	القطعة رقم ٥	٠,٢٨	١,٦٠٠,٠٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ٢٩	القطعة رقم ٥	٢,٤٣	١٠,١٩١,٤٠	ترفيهي	بدون منشآت
منطقة خدمات ٣٠	قطع الأراضى ١٢ و ١٣ و ١٤ داخل منطقة البيوتف	٠,٠٧	٣٠٠,٠٠	غرف أمن	بممشاة
منطقة خدمات ٣١	قطع الأراضى ١٢ و ١٣ و ١٤ خارج منطقة البيوتف	٠,٤٨	٢,٠١٩,٧٨	إداري/تجاري	بممشاة

بالتكليف عن الشركة
 الاسم / محمد يحيى عبده
 التوقيع
 الرقم القومي ٧٧٣٠٧١٣٠١٠٠٢٩٨

الإجمالي ٨٤,٧٧ فدان ٢م ٣٥٦,٠١٤,٨٣٥٠

مسطحات أراضي الخدمات على مستوى قطع أراضي المشروع :

٢٢٠٢٦٥٨,٧٩٠م	٤٨,٢٥ فدان	إجمالي الخدمات بالقطع ١٢ و ١٣ و ١٤ داخل منطقة الجولف
٢٣٧٠٢٨,٥١٢م	٨,٨٢ فدان	إجمالي الخدمات بالقطع ١٦ و ٦ ج و ٢٧ فدان
٢١١٦٣٢٧,٥٣٣م	٢٧,٧٠ فدان	إجمالي الخدمات بالقطعة رقم ٥
٢٣٥٦٠١٤,٨٣٥م	٨٤,٧٧ فدان	

الاشتراطات البنائية للخدمات (النسبة البنائية - الارتفاع - الردود) طبقاً

للاشتراطات البنائية للأراضي الخدمية بالمشاريع الاستثمارية بالهيئة :

مبنى الصيانة دور أرضى فقط (بنسبة بنائية لا تزيد على ٣٠٪ وردود ٦م من جميع الجهات) .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

تلتزم الشركة بقطاع الطرق الخارجية .

تم ضم مناطق الخدمات أرقام ٢١ أ ، و ٢١ ب ، و ٢٣ أ ، و ٢٣ ب ، بموجب

الخطاب رقم ٣٣١٠١ بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٠ بالموافقة الفنية على الضم .

الاشتراطات العامة

- ١- الاشتراطات البنائية على مستوى مشروع (ملعب الجولف - تجمع سكنى - فيلات - إسكان حضرى) على قطع الأراضى للمنطقة (١٦ ، ٦ج) والمنطقة (١٢ ، ١٣ ، ١٤) ومنطقة ٢٧ فدان بمساحة ٥٩١,٢٩٣ فدان طبقاً للشروط المرفقة بالقرار الوزارى .
- ٢- الاشتراطات البنائية على مستوى مشروع (تجمع سكنى - فيلات - إسكان حضرى) على قطعة الأرض رقم ٥ بمساحة ٣٠٩,٦٦ فدان طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة المزيدة وجلسة الاستفسارات .
- ٣- يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات لغرف السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلام 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 مساحة الدور الأرضى للعمارات السكنية وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٧- تتولى شركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف

- صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال للصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦-٧-٨) .
- ١٣- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٤- تلتزم الشركة بكافة الشروط والمواصفات الواردة بكراسة المزايمة وجلسة الاستفسارات الخاصة بقطعة الأرض محل القرار .
- ١٥- تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .

- ١٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
١٧- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
١٨- تلتزم الشركة بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته واشترطات المشروعات الاستثمارية بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان
بالتفويض عن الشركة
محمد يحيى عبده

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

١٥ فبراير ٢٠٢٤



رقم	مساحة	ملاحظات
1
2
3

١٥ فبراير ٢٠٢٤



رقم	مساحة	ملاحظات
1
2
3

١٥ فبراير ٢٠٢٤



رقم	مساحة	ملاحظات
1
2
3

١٥ فبراير ٢٠٢٤

٥١



٧٥٣/١٥