

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣٠

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان
بما يعادل ٢٦٠٨١٣٣٧,٤٣ م^٢ بشرق مدينة القاهرة الجديدة
المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع عمرانى متكامل
المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل
بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ،
١٣٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ ، ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ،
٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ ، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢

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 ووفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى أمر الإسناد رقم ١٩٠ بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإسناد بيع قطعة الأرض
رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لشركة داماك العقارية - مصر
لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة داماك العقارية للتطوير على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان بما يعادل ٢م٦٣٠١٢٤٥ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٤٤٨ الصادر بتاريخ ١٠/١٢/٢٠٠٧ بشأن اعتماد تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمراني متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض المعتمد بتاريخ ٣/١/٢٠٠٨ والمتضمن أن المساحة الفعلية المقاسة من الطبيعة لقطعة الأرض محل هذا القرار هي ١٤٤٧,٩٣ فدان بما يعادل ٢م٦٠٨١٣٣٧,٤٣ ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٢٥٠٦/٢٠٠٨ بتاريخ ٨/٩/٢٠٠٨ على زيادة قيود الارتفاع لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمرفق به كروكي موضح الارتفاعات بالنسبة لأرض المشروع ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٢٣) الصادر بتاريخ ٥/١١/٢٠٠٨ في شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٤٤٨) بتاريخ ١٠/١٢/٢٠٠٧ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢/٦/٢٠٠٩ بالموافقة على السماح لشركة داماك بالتصرف في نسبة لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وذلك لمستثمرين آخرين لتميمتها وإقامة المشروعات عليها بعد سداد كامل ثمن هذه المساحة من الأرض للهيئة وتنفيذ كافة المرافق والبنية الأساسية اللازمة لها مع التزام المشتري بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المذكورة بالعقد المبرم مع الشركة وكراسة الشروط المطروحة عن المزايدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة الصادر بالجلسة رقم (٩٩) بتاريخ ٢١/٩/٢٠١١ بالموافقة على تعديل اسم شركة داماك العقارية للتطوير لتصبح باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) والتعامل على قطعة الأرض

رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير ش.م.م بدلاً من شركة داماك العقارية للتطوير ووفقاً لقرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم (٢١٧١٠) لسنة ٢٠١١ بتعديل المادة الثانية من النظام الأساسي للشركة وكذا السجل التجارى رقم ٢٥٦١٢ المستخرج فى ٢٠١١/٦/٢١ المبين به التعديل مع تحصيل المصاريف الإدارية المقررة باللائحة العقارية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٩) الصادر بتاريخ ٢٠١١/١٠/٣٢ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٤٤٨) لسنة ٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ لإقامة تجمع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب السيد اللواء ا.ح أمين عام مجلس الوزراء المؤرخ ٢٠١٤/٣/٢٠ بشأن القرار الصادر من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة فى ٢٠١٤/٢/١٢ باعتماد قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والتي قد نظرت فى جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) بشأن أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ ببيع قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان لشركة هايد بارك العقارية (داماك العقارية سابقاً) وقررت اللجنة عدم أحقية الهيئة فى تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توفير مصادر مياه للإنشاءات وطريق ممهد لحدود الأرض واعتبار ما سبق سداده من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض، وترحيل ميعاد سداد الأقساط التى يحل أجلها لفترة ماثلة لمدة تأخر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى توصيل المرافق وإعادة تسوية المبالغ المسددة وفقاً لذلك ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتنفيذ القرار الصادر من اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ وفقاً

لمنطوقه المنتهى إلى عدم أحقية الهيئة تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توصيل مصدر مياه إلى حدود الأرض في ٢٠١٥/١١/٨ واعتبار ما سبق سداده من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض ، وترحيل ميعاد سداد الأقساط التي يحل أجلها لفترة مماثلة من تاريخ التعاقد وحتى تاريخ توصيل المرافق لحدود الأرض في ٢٠١٥/١١/٨ وإعادة تسوية المبالغ المسددة وذلك وفقاً لمنطوق القرار ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٣٩) الصادر بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣ باعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمع عمراني متكامل والمعدل بالقرار رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ وبالقرار الوزاري رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ؛ وعلى موافقة هيئة عمليات القوت المسلحة رقم ٢٠١٦/١٢٢٩ بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣١ على تعديل قيد الارتفاع ليكون ٢١,٥ بدلاً من ١٧,٧ من مستوى سطح الأرض لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الصادر برقم (٦٧٩١) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٣ لقطاع التخطيط والمشروعات المتضمن أن الشركة قد قامت بسداد مقابل تعديل الاسم من شركة داماك العقارية للتطوير إلى هايد بارك العقارية للتطوير ؛

وعلى القرار الوزاري المعدل رقم (٤١٥) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٧ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة مشروع عمراني متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة وزير الاستثمار والتعاون الدولي بصفتها رئيس الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الوارد رقم (٦٠٣٢) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣ والمنتهى بقرار اللجنة بالزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بترحيل مواعيد استحقاق تلك الأقساط لمدة ثمانية سنوات على أن يكون ميعاد استحقاق

القسط الأول بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦ على أن تسرى ذات الشروط المتفق عليها على أحوال سداد هذه الأقساط ومنها إضافة عائد لقيمة كل قسط يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزى وقت السداد وفقاً لأسعار الإقراض والخصم على أن لا يستحق على الشركة أية فوائد تأخيرية عن عدم سداد تلك الأقساط طوال مدة ترحيل مواعيد استحقاقها للفترة المذكورة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٣٨) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١ باعتماد تعديل تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠٦) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٥ باعتماد تعديل تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٦) بتاريخ ١/٢٤/٢٠٢٢ باعتماد تعديل تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى طلب الشركة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٢٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ لاستصدار القرار الوزارى المائل ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٥٢٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ المرفق به لوحات تعديل المشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٠٩٩٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠ لجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة لاتخاذ اللازم نحو المراجعة والتوقيع على اللوحات المرفقة فى ضوء مساحة المشروع المعتمدة ، مع إجراء التسويات المستقبلية للمساحة النهائية للمشروع بعد استقطاع جزء من مساحة قطعة الأرض لإنشاء كوبرى التقاطع مع الطريق الدائرى الأوسطى وإصدار كارت الوصف النهائى للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٧٠٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٢ المرفق به اللوحات نهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد ، كما أرفق بالخطاب الموقف العقارى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى الإقادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المائل السواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٣٥٣) بتاريخ ٢٧/٩/٢٠٢٣ ؛
وعلى التعهدات المقدمة من الشركة والتفويضات اللازمة للمراجعة الفنية والتوقيع على الشروط المرفقة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤١٤٦٧) المؤرخ ٢٢/١٠/٢٠٢٣ المتضمن الإفادة بأنه جرى النظر فى تعديل القرار الخاص ببديلة الأقساط لتكون فى ١٦/١٢/٢٠٢٣ وفى حالة التصويب فإنه لا يوجد على الشركة أى أقساط مستحقة حتى تاريخه ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٨/١٠/٢٠٢٣ والمنتية بطالب استصدار القرار الوزارى المائل ؛

قـسـرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان بشرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨، ٣٧٩ لسنة ٢٠١١، ١٣٩ لسنة ٢٠١٦، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧، ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨، ٥٠٦ لسنة ٢٠١٩، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧، 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 بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وفي 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 وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة 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 .

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 ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلقى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

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

مادة ١٤ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .
وزير

الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر بتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

بشرق مدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة / شركة هايد بارك العقارية للتطوير

بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان

لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) والمعتمد بالقرار الوزارى

رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ،

٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ، ١٣٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ ،

٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ، ٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ ، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٤٤٧,٩ فدان أى ما يعادل

٢م٦٠٨١٣٣٧,٤

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٨,٩٤ فدان أى ما يعادل

٢م٢٢٦٣٥٦٨,١٨ وتمثل : نسبة (٣٧,٢٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لمنطقه الخدمات بمساحة ١٧٣,٨ فدان أى ما يعادل

٢م٧٢٩٧٦٠,٨٦ وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة لمنطقه المرافق العامة بمساحة ٦,٦١ فدان أى ما

يعادل ٢م٢٧٧٤٦,٢٥ وتمثل نسبة (٠,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- المناطق المفتوحة ومسارات المشاة بمساحة ٢١٨,٤٤ فدان أى ما يعادل

٢م٩١٧٤٢٩,٠٣ وتمثل نسبة (١٥,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الحدائق المجمع بمساحة ١٨٦,٣٢ فدان أى ما يعادل ٢م٧٨٢٥٤٩,٤ وتمثل

نسبة (١٢,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٤,٤٧ فدان أى ما يعادل

٢م١٥٢٧٨٢,٧٢ وتمثل نسبة (١٨,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٧- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٩,٤١ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٧٥٠١ م^٢ وتمثل نسبة (٣,٤١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
الاشتراطات العامة للمشروع :

طبقاً لكراسة المزايدة فإنه يسمح بتطبيق نظام الحجوم لكامل المشروع (حجم المباني ثابت) وطبقاً للاشتراطات البنائية المحددة للقطعة وعلى النحو التالى :

إجمالى مساحة المشروع ١٤٤٧,٩ فدان أى ما يعادل ٢٦٠٨١٣٣٧,٤ م^٢
إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P.= (٢٠%) من إجمالي مساحة المشروع بواقع ٢١٢٦٢٦٧,٤٨٦ م^٢
إجمالى المساحات المبنية بالمشروع BUA = ٦٠٨١٣٣٧,٤ × ٢٠% × ٤ ثول = ٢٤٨٦٥٠٦٩,٩٤٤ م^٢

ما تم العمل به من المشروع مساحات مبنية ٢٤٧٥٧٨٠٣,٤٥ م^٢

الرصيد المتبقى من الـ BUA = ٢١٠٧٢٦٦,٤٩ م^٢

أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٨,٩٤ فدان أى ما يعادل ٢٢٢٦٣٥٦٨,١٨ م^٢ وتمثل نسبة (٣٧,٢٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة على النحو التالى :

ملاحظات	مساحة لبنائية BUA	عدد الأتوار	نسبة المساح المبنى كإجمالي	مساح المباني		نسبة المباني		الاستعمال
				foot print	النسبة المئوية	بفدان	%	
مبنى فوات وتكون فوات	٦٦٨١٦,٥٧	(١ اتوار G)	211,1	٣١١٩٢١,٦٥	212,٥٧	181,٩٩	٧١٢٢٦,٤٨	مبنى فوات وتكون فوات
مبنى عمارات	٧٢١٠٧٧,١٧	(١ اتوار G) (١ اتوار G)	211,١٧	١٢٦٦٥٤,٢٧	2٤,٠٦	٧٢,٢١	٢٠٧١٢٥,٩٠٧	مبنى عمارات
مبنة إسكان (١R)	٤١١٢٩,٠٢	(٣ اتوار G)	21٠,٠٠	٨١٢٢١,٢٥	2٢,٥٨	٥٠,٢٨	٢١١٥٧٨,١٣	مبنة إسكان (١R)
مبنة إسكان (٢R)	٢٧٥٨٥٢	(٧,٥ اتوار G)	21٩,٠٠	١٧٠٧١,٢٧	2٢,٨٠	٥٥,٠٧	٢٢١٢٥١,١١	مبنة إسكان (٢R)
مبنة إسكان (٣R)	٢١١٩١,٠٨	(٨ اتوار G)	21٤,٢٢	٩٥٥١,٨١	2١,٢٦	٩٢,١٢	٢٨١٩١٩,٤٤	مبنة إسكان (٣R)
مبنة إسكان (٤R)			21٧,٤١	١٧١٩٢٠,١٧	2٤,٥٥	٨١,١٥	٢١١٨١٢,١٢	مبنة إسكان (٤R)

المسكنى فيلات و تاون هاوس طبقا للجدول التالي :-

رقم المسكن	رقم القدر (مسكن) الاراضي	المساحة المبنية	مساحة المبنى Footprint	المساحة المغطاة بالمسكن	عدد الوحدات بالمسكن	نوع الفيلات	نوع المسكن
١٢١٠,٠٠٠	١١٤,٠٠٠	١١٦٨,٠٧	٢٢٥,٦٩	٧٤	١	٢٣	A
٢٢٧٠,٠٠٠	١١٧,٠٠٠	١٢٩٧٨,٢٠	٦٦٤,٠٠	٢٠٦	٤	٢٣	A
٣٥٢٨١,٨٥	١١٤٤,٢٥	١٨٠٤٤,٧٤	٤٨٦,٠٠	١١٤	١	٢١	C
٥٢١٠,٠٠٠	١١٢١,٠٠	١٤٩٧٢,٠٦	٥٢٢,٧٧	١٤١	٦	٢١	D
٩٢٦١,٠٠٠	١١٦١,٠٠	١٤٥٨٠,١١	٢٢٢,٢٢	٥٦	١	١٤	C
١٢٧٥٩,٢٠	١٤٦,٠٠	١٧٢٢,٢٦	٤٨٠,٨٨	٨٤	٦	٢٤	D
١٨٢٦,٠٠٠	١٢٦١,٤٤	١٠٢٦,٢٦	١٤١,٧٩	١١٧	٨	١٢	F
١١١٤,٣٥	٨٢٤,٩٩	١٤٢٠,٠١	٢٦٥,٠٠	٦٠	١	٥	C
١٠٢٨٤,٦٥	١٢٦٥,٤١	٢٨٧٥,٦٥	٥٢٢,٧٦	٤٦	٦	٧	D
٧٥٥٠,٧١	١١٦١,٦٥	١٢٢٤,٤٠	٧٢٢,٠٠	٤٢	٨	٤	F
١٢١٤١,٠٠٠	١٤٦١,٤٥	١٤٤٠,٠٠	٤٢٦,٠٠	٨٠	٤	١٠	H
٢٥٨٧,٦٠	١٤٧,٠٠	٤١٤٢٢,١٥	١٢٢,٢٦	١٤١	٦	٢١	H
٦٢٢,٠٠٠	١٢٢,٠٠	٢٠٨٤,٤٨	٢٠٨,٤٨	٦٠	٦	٢٠	H
١١١٧,٦٥	٥٢٤,٤٤	١٧٥٥,٦٠	١٢٢,٨٤	٤٤	٦	١١	H
٤٠١٠,٠٠٠	١٠١٥,٠٠	١٨٢٠,٨٤	١٥٥,٢٦	٤٦	٤	٤	H
٤١١٠,٦٠	٥٥٤,٤٠	١٢٧٧١,٠٥	٢٤٧,٤٦	١٢٦	٢	٨٥	T
٦٠٥٠,٠٠٠	١٥٢٢,٠٠	١٧٥٦,٠٤	١٨٨,٠٠	٤٦	٦	٤	H
٢٧٧٤,٢٨	١٨٨٤,٦٦	١٢٧٥,٨٠	٢٨٤,٤٠	٦٦	٨	٤	F
٥٥٢٢,٤٦	١٢٢١,٠٠	١٢٦٤,٤٠	٢٤٦,٠٠	٦٤	٦	٤	D
٥٧٧٢,٦٦	١٢٦١,٤٤	١٢٤٧,٦٠	٢٢٢,٥٢	٦٥	٦	١٢	T
٢٢٢٤,٤٠	١٧٠,٠٠	٥٢٢٧,٦٠	٧١٢,٦٥	٤٨	٦	٨	T
١٢٢٤٨,٠٠٠	٥٥٢٦,٦٠	٥٥٢٦,٦٠	٧٨٦,٦٠	٥٦	٨	٧	THA
٢٦٤٦,٠٠٠	١٢٢٢,٠٠	١١٨٤,٤٠	٥٩٤,٤٠	١٢	٦	٧	THB
٧٧١٦,٠٠٠	٥٥٢٦,٦٠	٢٢٨١,٠٠	٢٤٦,٥٠	٤٨	٢	١٤	TW
٤٦٢٦,٦٠	١١٤,٦٠	٢٥٢٦,٠٥	٢٦٠,٦٠	١٤	٦	٧	TWX
١٥٧٢,٧٦	٤٢٢,٨٧	٨٨١٨,٥٤	٢١٧,٢٦	٦٦	٤	٢٢	TWY
١٨٢٤,٠٠٠	١٨٤٤,٨٠	٧٢٢٠,٦٠	٧٢٢,٥٦	٨٠	٨	١٠	THXA
-	١٢٢,٤٠	-	٢٢٦,٧٨	-	٢	-	THXB
٤٥٢٨,٠٠	١٠٠,٧٦	٦٠٤٢,٦٥	٤٠٨,٤٥	٦٠	٤	-	THXC
٤٤٨٧٤,٤٤	١٤٢٢١٨,٧٢	١٤٢٢١٨,٧٢	١٤٢٠,٠٠	١٤٧٠	٤٧٦	-	المسكن تاون هاوس
١٨٠,٠٠٠	٦٠,٠٠٠	٥٨٨,٦٤	٤٢٤,٠٠	٦	١	٦	A
٨٤٥,٨٠	٨٢٤,٥٠	٤٦٤,٢٢	٤٢٤,٢٢	٦	١	٤	A
٨٧٧,٥٦	٨٢٧,٥٦	٤٦٦,٥٦	٤٢٤,٥٦	٦	١	٤	A
١٤٤٢,٧٤	١١٦,٧٤	١١٩٠,٥٤	٧٢٤,٧٧	٦	١	٦	B
٢٢٨,٠٠٠	١٥٠,٠٠٠	١٧٥٠,٠٠٠	٧٥٠,٠٠٠	٥	١	٥	B
١٧٤٧,٦٠	١٧٤,٦٠	٢١٢٧,٦٠	٢١٢,٦٠	٦٠	١	١٠	C
٧١٤٤,٦٤	١٤٨,٥٧	١٢٢٦,٧٥	٧٩٤,٢٥	١١	١	١١	C
٧٦٤,٠٠٠	٤٢٦,٠٠٠	٢٢٢٦,٦٦	٤٢٦,٦٦	١٦	١	١١	D
٩٢٦,٠٠٠	٥٠٦,٠٠٠	٤٤٥٦,٠٤	٦٦٠,٢٦	١٦	١	١١	D
١١٨٨٠,٠٠٠	٢٦١,٠٠٠	١١٢٢,٦٦	٦٦٠,٤٦	٢٠	١	٢٠	D
٢٠٥٨٨,١٤	٥٨٨,٢٢	١٠٥١٦,٤٥	٢٠٠,٢٧	٢٥	١	٢٥	D
٢٠٢٢,٠٠٠	٥٠٢,٠٠٠	٢١١,٤٤	٢١٢,٥٦	٤	١	٤	D
٢٢٨٨,٠٠٠	٤٢٦,٠٠٠	١٨٤٤,١٦	٢٢٠,٥٢	٨	١	٨	D
٢٢٢٧,٨٤	٢٦٧,٨٧	١٢١٨٢,٠٨	٢١٦,٦٦	٨٨	١	٨٨	E
٥٧٤٨,٧٤	٢٢٤,٦٦	١٢٢٥٨,٢٥	١٢٢,٦٥	١٦	١	١٦	E
٧٧٦,٢٢	٧٧٦,٢٢	٢٨٤,٠٠٠	٢٨٤,٠٠٠	٦	١	٦	M
١٥٧٤,٧٤	١٥٧٤,٧٤	٥٤٤,٠٠٠	٥٤٤,٠٠٠	٦	١	٦	M
١١٠٥,٧٢	١١٠٥,٧٢	١٢٢,٦٠	١٢٢,٦٠	٦	١	٦	M
١٠٠٧,٥٦	١٠٠٧,٥٦	١٢٢,٦٦	١٢٢,٦٦	٦	١	٦	M
١٤٤٦,٧٦	١٤٤٦,٧٦	٢٢٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٦	١	٦	M

٧٨٦,٤٦	٧٨٦,٤٦	٧٨٦,٤٦	٧٨٦,٤٦	١	١	M ^٥	نموذج قوائم
١٣٩١,٦٠	١٣٩١,٦٠	١٣٩١,٦٠	١٣٩١,٦٠	٦	٦	X ^١ -A	نموذج قوائم
٢٢١٤,٠٠	٢٢١٤,٠٠	٢٢١٤,٠٠	٢٢١٤,٠٠	٦٥	٦٥	X ^١ -A	نموذج قوائم
٢٢٤,٠٠	٢٢٤,٠٠	٢٢٤,٠٠	٢٢٤,٠٠	١	١	X ^٢ -B	نموذج قوائم
٨٧٠,٤٠	٨٧٠,٤٠	٨٧٠,٤٠	٨٧٠,٤٠	٤	٤	X ^١ -C	نموذج قوائم
١٣٠,٥٦٠	١٣٠,٥٦٠	١٣٠,٥٦٠	١٣٠,٥٦٠	٦	٦	X ^٢ -C	نموذج قوائم
١١٤,٤٥	١١٤,٤٥	١١٤,٤٥	١١٤,٤٥	١	١	X ^١ -D	نموذج قوائم
١٠٢٥,٠٠	١٠٢٥,٠٠	١٠٢٥,٠٠	١٠٢٥,٠٠	٥	٥	X ^١ -D	نموذج قوائم
٥٢٦,٠٠٠	٥٢٦,٠٠٠	٥٢٦,٠٠٠	٥٢٦,٠٠٠	١٤	١٤	Y ^١ -A	نموذج قوائم
٦٥٥,٥٠	٦٥٥,٥٠	٦٥٥,٥٠	٦٥٥,٥٠	١	١	Y ^٢ -A	نموذج قوائم
٢١٩,٦٨	٢١٩,٦٨	٢١٩,٦٨	٢١٩,٦٨	١	١	Y ^١ -B	نموذج قوائم
١٠,٥٦٥	١٠,٥٦٥	١٠,٥٦٥	١٠,٥٦٥	١	١	Y ^١ -B	نموذج قوائم
١٠,٥٥٠,٠٠	١٠,٥٥٠,٠٠	١٠,٥٥٠,٠٠	١٠,٥٥٠,٠٠	٥	٥	Y ^١ -C	نموذج قوائم
١٢٩,٦٠	١٢٩,٦٠	١٢٩,٦٠	١٢٩,٦٠	١	١	Y ^١ -C	نموذج قوائم
٢١١,٨٥	٢١١,٨٥	٢١١,٨٥	٢١١,٨٥	١	١	Y ^١ -D	نموذج قوائم
٧٨٠,٠٠	٧٨٠,٠٠	٧٨٠,٠٠	٧٨٠,٠٠	١	١	X ^١ -E	نموذج قوائم
١٠٢٤,٠٠	١٠٢٤,٠٠	١٠٢٤,٠٠	١٠٢٤,٠٠	٤	٤	X ^١ -E	نموذج قوائم
١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	١٠٠,٠٠٠	٤	٤	X ^١ -F	نموذج قوائم
٥١٠,٠٠٠	٥١٠,٠٠٠	٥١٠,٠٠٠	٥١٠,٠٠٠	١٠	١٠	X ^٢ -F	نموذج قوائم
١٥٤٧,٥٥	١٥٤٧,٥٥	١٥٤٧,٥٥	١٥٤٧,٥٥	١٧	١٧	K	نموذج قوائم
١١٨٢١,٠٠	١١٨٢١,٠٠	١١٨٢١,٠٠	١١٨٢١,٠٠	٢٤	٢٤	H ^١	نموذج قوائم
١١٧٤,٦٠	١١٧٤,٦٠	١١٧٤,٦٠	١١٧٤,٦٠	٤٢	٤٢	H ^٢	نموذج قوائم
٢٥٠٠,٥٨	٢٥٠٠,٥٨	٢٥٠٠,٥٨	٢٥٠٠,٥٨	٧	٧	L	نموذج قوائم
٢٩٥٥,٠٠	٢٩٥٥,٠٠	٢٩٥٥,٠٠	٢٩٥٥,٠٠	١١٤	١١٤	V	نموذج قوائم
٨٢٥٠,٢٦	٨٢٥٠,٢٦	٨٢٥٠,٢٦	٨٢٥٠,٢٦	١٧	١٧	PCF	نموذج قوائم
٤٠٤١,٢٨	٤٠٤١,٢٨	٤٠٤١,٢٨	٤٠٤١,٢٨	٦	٦	G ^١	نموذج قوائم
٤٥٦٦,٠٠	٤٥٦٦,٠٠	٤٥٦٦,٠٠	٤٥٦٦,٠٠	١١	١١	G ^١	نموذج قوائم
٦٥٢٢,٠٥	٦٥٢٢,٠٥	٦٥٢٢,٠٥	٦٥٢٢,٠٥	٥	٥	S	نموذج قوائم
١٠,٦,٦٥	١٠,٦,٦٥	١٠,٦,٦٥	١٠,٦,٦٥	١	١	S ^١	نموذج قوائم
١٨١,٧٥	١٨١,٧٥	١٨١,٧٥	١٨١,٧٥	١	١	E ^١	نموذج قوائم
١٢١٨,٤٨	١٢١٨,٤٨	١٢١٨,٤٨	١٢١٨,٤٨	١١	١١	E ^٢	نموذج قوائم
٦٦١,٨٩	٦٦١,٨٩	٦٦١,٨٩	٦٦١,٨٩	١١	١١	DV	نموذج قوائم
١١٥١١,٥١١	١١٥١١,٥١١	١١٥١١,٥١١	١١٥١١,٥١١	٧٢٤	٧٢٤	إجمالي القوائم	
١١٥٠٠,٤٥	١١٥٠٠,٤٥	١١٥٠٠,٤٥	١١٥٠٠,٤٥	٧٢٤	٧٢٤	الإجمالي الكلي	

١ - منطقة اسكان (R1) مقسمة على النحو التالي:-

نوع النموذج	النوع	الارتفاع	عدد الوحدات بالمخطط	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات بالمخطط	مساحة المباني Footprint	إجمالي سطح المباني المبنى	إجمالي المساحة الأرضية وعدد الأتوار BUAE	إجمالي المساحة الأرضية
تكون فلوين	III-A	٧٦	٤	أرضي	٥٤	١٢,٠٥٠	٥٩٩٢,٠٠	١٦٦,٠٠	١١٩٨٦,٠٠
	III-B	٧	٤	فلور ٢٥٥%	٢٨	١٥١,٠٠	٢٢٢٧,٠٠	٩٢٦,٠٠	٦٤٥٤,٠٠
	III-C	١٠	٥	الطور الأرضي	٥٠	٥٧٦,٧٥	٥٧٦,٧٥	١١٥٢,٥٠	١١٥٢٥,٠٠
عمرات	I-A	١٤	١٧	أرضي ٥٤	٢٢٨	١٩٦,٢٧	٦٦٤٧,٧٨	٢٩٧٧,٦٠	١١٦٦٤,٦٠
	I-A'	٢٨	٢٠	أرضي ٦٤	٥٠	٤٩٥,٧٤	١٢٨٨٠,٧٢	٢٤٧٠,٢٠	١١٦٦٥,٦٠
	I-B	٣٦	٢٧	أرضي ٥٤	٦٧	٤٨٩,٠٥	١٤٩٠,٥٦	١٧٦,٠٥٨٠	١٠٠٢٢٤,٨٠
	I-B'	٢٢	٢٠	أرضي ٦٤	٤٠	٢٢٨,٧٥	٣٧٥,٣٧	٢٢٢٦,٥٠	٧٥٢٢٤,٨٠
	II	١٨	١٧	أرضي ٥٤	٦٧	٤٨٩,٠٥	١٤٩٠,٥٦	١٧٦,٠٥٨٠	١٠٠٢٢٤,٨٠
	II'	٨	٢٠	أرضي ٦٤	٥٠	٢٢٨,٧٥	٣٧٥,٣٧	٢٢٢٦,٥٠	٧٥٢٢٤,٨٠
	X	١	١٢	أرضي ٥٤	١٢	٤٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	٢٤٠٠,٠٠
الإجمالي		١٧٠	١٢٠		١١٥٥	١١٥٥	١١٥٥	١١٥٥	١١٥٥

منطقة اسكان العمارات مقسمة على النحو التالي:-

*منطقة اسكان العمارات (CV-١٢، CV-١٢) مقسمة على النحو التالي:-

النموذج	رقم النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة الأرضية (مساحة الدور الأرضي + عدد الأتوار) BUA	إجمالي المساحة الكلية (مساحة الدور الأرضي + المساحة الكلية للنموذج) Total BUA
عمارات نموذج	A	٢	٦٠	٢	١٢٠	١٢٢٤,٤	١٢٢٤,٤	٢٤٤٨,٨
سكني تجاري نموذج	B*	٢	٥٠	٤	٢٠٠	١٢٤٤,٦	١٢٤٤,٦	٢٤٨٩,٢
سكني تجاري نموذج	C*	٢	١١	٤	٤٤	٤١٠	٤١٠	٨٢٠
سكني تجاري نموذج	G*	١	١٨	٤	٧٢	١١٢٤,٦	١١٢٤,٦	٢٢٤٩,٢
سكني تجاري نموذج	H*	١	١٨	٤	٧٢	١١٢٤,٤	١١٢٤,٤	٢٢٤٨,٨
		إجمالي			٢٢٤	٢٢٤	٢٢٤	٤٤٨

*منطقة اسكان العمارات (NCV-١٢، NCV-١٢) مقسمة على النحو التالي:-

النموذج	رقم النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة الأرضية (مساحة الدور الأرضي + عدد الأتوار) BUA	إجمالي المساحة الكلية (مساحة الدور الأرضي + المساحة الكلية للنموذج) Total BUA
عمارات نموذج	A & B	٢	٢٦	٢	٥٢	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
عمارات نموذج	C & D	٢	١٥	٢	٣٠	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
عمارات نموذج	E & F	٢	١٢	٢	٢٤	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
عمارات نموذج	G & H	٢	١٤	٢	٢٨	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
عمارات نموذج	I & J	٢	١٦	٢	٣٢	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
		إجمالي			١٤٤	١٤٤	١٤٤	٢٨٨

*مجموعة العمارات بمنطقة Hyde Park Residence Cluster 1٤ - مقسمة كالآتي:

النموذج	رقم النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة الأرضية (مساحة الدور الأرضي + عدد الأتوار) BUA	إجمالي المساحة الكلية (مساحة الدور الأرضي + المساحة الكلية للنموذج) Total BUA
عمارات نموذج	HPRA	١	٥٢	٢	١٠٤	١٠٤٠	١٠٤٠	٢٠٨٠
عمارات نموذج	HPRB	١	١٦	٢	٣٢	١٠٤٠	١٠٤٠	٢٠٨٠
عمارات نموذج	HPRC	٢	١٢	٢	٢٤	١٠٤٠	١٠٤٠	٢٠٨٠
عمارات نموذج	HPRD	٢	٢٠	٢	٤٠	١٠٤٠	١٠٤٠	٢٠٨٠
		إجمالي			١٠٤	١٠٤	١٠٤	٢٠٨

*مجموعة العمارات بمنطقة Park Corner Cluster ٢٠ - مقسمة كالآتي:

النموذج	رقم النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة الأرضية (مساحة الدور الأرضي + عدد الأتوار) BUA	إجمالي المساحة الكلية (مساحة الدور الأرضي + المساحة الكلية للنموذج) Total BUA
عمارات نموذج	PCB	١١	٢٦	٢	٥٢	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
عمارات نموذج	PCC	٢	١٠	٢	٢٠	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
عمارات نموذج	PCA	١١	١٢	٢	٢٤	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
عمارات نموذج	PCH	٢	١٦	٢	٣٢	١٠٥٠	١٠٥٠	٢١٠٠
		إجمالي			١٠٤	١٠٤	١٠٤	٢٠٨

الكثافة البنائية الفعلية لمجموعة العمارات بمنطقة Cluster 1١ مقسمة كالآتي:

النموذج	رقم النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة الأرضية (مساحة الدور الأرضي + عدد الأتوار) BUA	إجمالي المساحة الكلية (مساحة الدور الأرضي + المساحة الكلية للنموذج) Total BUA
عمارات نموذج	SC1	٢	٥٤	٢	١٠٨	١٢٢٦,٨	١٢٢٦,٨	٢٤٥٣,٦
		إجمالي			١٠٨	١٠٨	١٠٨	٢١٦

الكثافة البنائية الفعلية لمجموعة العمارات بمنطقة النادي الرياضي الاجتماعي Cluster ٢٤ مقسمة كالآتي:

النموذج	رقم النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة الأرضية (مساحة الدور الأرضي + عدد الأتوار) BUA	إجمالي المساحة الكلية (مساحة الدور الأرضي + المساحة الكلية للنموذج) Total BUA
عمارات نموذج	A	١	٢٠	١	٢٠	٧٥٤	٧٥٤	١٥٠٨
		إجمالي			٢٠	٢٠	٢٠	٤٠

الكثافة البنائية الفعلية لمجموعة العمارات بمنطقة Cluster 1٩ مقسمة كالآتي:

النموذج	رقم النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأتوار	إجمالي الوحدات للنموذج	إجمالي المساحة المبنية Footprint	إجمالي المساحة الأرضية (مساحة الدور الأرضي + عدد الأتوار) BUA	إجمالي المساحة الكلية (مساحة الدور الأرضي + المساحة الكلية للنموذج) Total BUA
سكن عمارات	PCD	١	٢٠	١	٢٠	٧٧٥	٧٧٥	١٥٥٠
		إجمالي اسكان العمارات			٢٠	٢٠	٢٠	٤٠

الكثافة البنائية الفعلية لمجموعة العمارات بمنطقة Cluster ٢١ مقسمة كالآتي:									
رقم النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الدور	المساحة الإجمالية للمباني	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$ المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$
٢١	٢	٢٤	أرضي + ٥ دور	١٠٠	٧٧٧,٦٥	٣٨٨,٨٢	٣٨٨,٨٢	٧٧٧,٦٥	٣٨٨,٨٢
٢٢	٦	١٤	أرضي + ٥ دور	١٤٤	١١٧٢	٥٨٦,١٠	٥٨٦,١٠	١١٧٢	٥٨٦,١٠
٢٣	٩	٩	أرضي + ٥ دور	٢٤٢	٢٨٦١,٠٥	١٤٣٠,٥٢	١٤٣٠,٥٢	٢٨٦١,٠٥	١٤٣٠,٥٢
Cluster ٢٢									
رقم النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الدور	المساحة الإجمالية للمباني	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$ المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$
٢٤	٢	٢٢	أرضي + ٥ دور	٨٧	٧٩٢,٢	٣٩٦,١٠	٣٩٦,١٠	٧٩٢,٢	٣٩٦,١٠
٢٥	٢	٢٤	أرضي + ٥ دور	٩٦	٧٩٢,٢	٣٩٦,١٠	٣٩٦,١٠	٧٩٢,٢	٣٩٦,١٠
٢٦	٦	١٢	أرضي + ٥ دور	٢٧٢	٣١٩٨	١٥٩٩	١٥٩٩	٣١٩٨	١٥٩٩
٢٧	٢	٢٤	أرضي + ٥ دور	١٠٨	١٤٤٠	٧٢٠	٧٢٠	١٤٤٠	٧٢٠
Cluster ٢٣									
رقم النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الدور	المساحة الإجمالية للمباني	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$ المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$	المساحة الإجمالية للمباني $\frac{1}{2}$
٢٨	٩	٩	أرضي + ٥ دور	١٨٦	١٢٢٦,٦	٦١٣,٣٠	٦١٣,٣٠	١٢٢٦,٦	٦١٣,٣٠
٢٩	٦	١٢	أرضي + ٥ دور	٢٨٥	٢٨٥٠	١٤٢٥	١٤٢٥	٢٨٥٠	١٤٢٥
٣٠	١٢	٦	أرضي + ٥ دور	٣٧٤	٤٤٨٨	٢٢٤٤	٢٢٤٤	٤٤٨٨	٢٢٤٤

مناطق الإسكان التي لم يتم إعداد مخطط تفصيلي لها وعلى أن يتم إعداده واعتماده فى حينه بقطاع التخطيط والمشروعات وفقاً للاشترطات البنائية المحددة للمشروع وفى ضوء كراسة المزايدة لأرض المشروع وجدول المساحات المبنية للمشروع .

الاشترطات البنائية للمناطق السكنية :

الحد الأقصى للكثافة السكنية المسموح بها بالمشروع لا يزيد عن ٩٠ شخص / فدان .

(أ) النسبة البنائية :

بالنسبة للفيلات والتاون هاوس والقصور لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي لقطعة الأرض عن (٤٠٪) من مساحة القطعة .

بالنسبة للعمارات لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة القطعة .

(ب) عدد الأدوار : (أرضي + ٣ أدوار متكررة) طبقاً لكراسة المزايدة ويتم عمل ارتفاعات على النحو التالي :

- ١- الفيلات والتاون هاوس والقصور (أرضي + أول) أو (أرضي + دورين) .
- ٢- العمارات (أرضي + ٤ أدوار متكررة) أو (أرضي + ٥ أدوار متكررة)
- أو (أرضي + ٦ أدوار متكررة) بتطبيق نظام الحجم (حجم المبنى ثابت) طبقاً لكراسة شروط المزايدة .

(ت) الردود :

- بالنسبة للفيلات والقصور والتاون هاوس (بقطع الأراضي) ٤م أمامي -
 ٣م جانبي - ٦م خلفي) كحد أدنى لتحقيق الردود .
 بالنسبة للعمارات لا تقل المسافة بين كل بلوك والآخر عن ٨م .
 يتم الالتزام بترك ردود لمباني العمارات ٢م بعد الرصيف على الطرق الداخلية .
 ثانيًا - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٧٣,٨ فدان أي ما يعادل ٢٧٢٩٧٦٠,٨٦ ومثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة كالآتي :

الخدمات	المسطح %	المسطح بالفدان	مسطح الترابي	نسبة المسطح القطني الترابي	عدد الدور	الكتلة البنائية BUA	ملاحظات
٢٨-٢٩ خدمات	١٦٥٠	-,٣٩	٥٩١,٧	٢٢٠	(١ دور G٠+)	٧١١٤,٥٤	تم احتساب مساحة ال BUA بمنطقة مناطق انتظار الفرق بالتنسيق بمساحة (١٤٠,١٤) م
تاون (R٤) المناطق المسطحة أسفل العماري منسوب من صفر الشارع					دور واحد تحت منسوب صفر الشارع	٨١٧,٦٥	
خدمات (١٥)	١٨١٤١٣,٥٠	٤٣,٢٠	٥٧٥٠,٨٥٠	٢٣١,٦٩	(٣ دور G٠+)	١٢٠٣٢٣,٠٠	
خدمات التربة (٢٥)	٨٨٧٩٩,٠٥	٢١,١١	٣٣٠٦٤,٦٧	٢٧٧,٢٤	(٥ دور G٠+)	١٩٨٦٥٤,٤٠	
خدمات (٢٥)	٥١٦٤٥,١٥	١٣,٤٩	١٦٩٩٢,٥٤	٢٢٠,٠٠	(٩ دور G٠+)	١٦٩٧٧,١٨	يوجه لحد موافقة القوات المسلحة لولا لتأجيل قبل اعتماد التصميمي
خدمات (١٥) (المساحات مسطحة)	٣٢٠٠٠,٠٠	٧,٥٢	٩٦٠٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٢٠ دور G٠+)	٨٧٥٠٠,٠٠	
تاون (R٤) مناطق مسطحة	٦١٦٧	١,٤٦	١٨٥٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(١ دور G٠+)	٣٢٠٠٠,٠٠	
خدمات (١٥)	٦٤٧٩٨,٢	١٥,٤٢	٢٦٠١٩,٧٠	٢٤٠,١٦	(٧ دور G٠+)	٢٠٨١٥٧,٦٠	
مترسة (٢٥)	٢٠٢٧١,٨٠	٤,٨٧	٦٠٨١,٥٤	٢٧٠,٠٠	(٧ دور G٠+)	٢١٢٢٧,١٦	
مترسة (٨٥)	٢١٤٤٨,٠	٥,٨٤	٧٣٢٤,٤	٢٢٠,٠٠	(٣ دور G٠+)	٢٩٧٧٧,٦	
نادي رياضي لوجستيات نادى (٩٥)	١٥١٨٠٠,٠٠	٣٦,١١	٥٨٧٢,٩٦	٢٥٠,١٩	(١ دور G٠+)	١٥٧٤٥,٩٩	
مسود (١٠٥)	٥٥٣٠٠,٠٠	١,٣٢	١٦٥٩,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٥ دور G٠+)	٢١٠٠٠,٠٠	مسود ومطبخه ونسبة ٢٧٠
نادي لوجستيات (١١٥)	١٢٦٦١,٩٨	٣,٢٥	٤٧٢٤,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٢ دور G٠+)	٨٩٩٧,١٩	
نادي لوجستيات (١٢٥)	٥١٩٠٠,٠٠	١,٤٤	١٠٢٧,٤٩	٢٢٠,٠٠	(١ دور G٠+)	٢٠٢٤,٨٥	
نادي لوجستيات (١٢٥)	٤٧٢٠,٠٠	١,٠٢	٨٦٦,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٢ دور G٠+)	١٥٠٠٠,٠٠	
مستشفى (١٤٥)	١٣٢٥٦,٤٠	٣,١٧	٥٣١٨,٣٦	٢٤٠,٠٠	(٢ دور G٠+)	٢١٢٧٥,٠٤	
مركز الفريجات (١٥٥)	١٥٩٢,٥٦	-,٥٢	٧٤٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٢ دور G٠+)	٤٤١,٠٠	
حديقة (١٦٥)	٢٥١٨,٠٠	-,٦٠	٧٥٥,٤٠	٢٢٠,٠٠	(١ دور G٠+)	١٥١٠,٨٠	
خدمات (١٨٥) - مترسة	١٢١٦١,٨٧	٣,١٦	١٧٩٨,٥٦	٢٢٠,٠٠	(٢ دور G٠+)	١٥٩٩٤,٤٤	
توأري - محطة بايزين (١٩٥)	٤٢٢٧,٤٤	١,١٢	٧٠٩,١٤	٢٢٠,٠٠	(٥ دور G٠+)	١٢١٨,٢٧	
توأري توأري (٢٠٥)	١٦٥٠٠,٠٠	٢,٧٤	٧٤٥٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(١ دور G٠+)	١٧٢٥٠,٠٠	شغل كتلة توأري مع الالتزام بالاشتراطات
خدمات (٢١٥) - توأري توأري	٦٥٠٠,٠٠	-,٣٦	١٨٠٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(G٠+)	٣٦٠٠٠,٠٠	
خدمات (٢٢٥) - توأري توأري	٤٥٠٠,٠٠	١,٠٧	١٨٠٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٤ دور G٠+)	٥١٠٠٠,٠٠	
خدمات (٢٣٥) - توأري توأري	٢٨٩٩,٠٠	-,١٩	١١٥٩,٦	٢٢٠,٠٠	(٤ دور G٠+)	٣٤٧٨,٨	
خدمات (٢٤٥) - تنك	١٠٠٧,٠٠	-,٢٤	٤٠١,٢	٢٢٠,٠٠	(٤ دور G٠+)	١٢٠٢,٦	
خدمات (٢٥٥) - توأري	١٩٢٥,٠٠	-,٤٦	٧٧٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(G)	٢٧٠٠,٠٠	
خدمات أسفل القصور						٤١٦٠,٢٠	G٠+٢ و G٠+١, G٠+٢
خدمات ١ بمنطقة R١	١٤١٠,٥٢	٣,٢٦	١٢٢١,٥٩	٢٢٠,٠٠	(١ دور G٠+)	٨١٢٢,١٨	١. ٢. ٣. ٤. ٥. ٦. ٧. ٨. ٩. ١٠. ١١. ١٢. ١٣. ١٤. ١٥. ١٦. ١٧. ١٨. ١٩. ٢٠. ٢١. ٢٢. ٢٣. ٢٤. ٢٥. ٢٦. ٢٧. ٢٨. ٢٩. ٣٠. ٣١. ٣٢. ٣٣. ٣٤. ٣٥. ٣٦. ٣٧. ٣٨. ٣٩. ٤٠. ٤١. ٤٢. ٤٣. ٤٤. ٤٥. ٤٦. ٤٧. ٤٨. ٤٩. ٥٠. ٥١. ٥٢. ٥٣. ٥٤. ٥٥. ٥٦. ٥٧. ٥٨. ٥٩. ٦٠. ٦١. ٦٢. ٦٣. ٦٤. ٦٥. ٦٦. ٦٧. ٦٨. ٦٩. ٧٠. ٧١. ٧٢. ٧٣. ٧٤. ٧٥. ٧٦. ٧٧. ٧٨. ٧٩. ٨٠. ٨١. ٨٢. ٨٣. ٨٤. ٨٥. ٨٦. ٨٧. ٨٨. ٨٩. ٩٠. ٩١. ٩٢. ٩٣. ٩٤. ٩٥. ٩٦. ٩٧. ٩٨. ٩٩. ١٠٠.
لوجستيات خدمات	٧٤٧٦٠,٨٦	١٧٢,٨	١٩٦٠,٦٧,١٤	١٦٠,٩٦		٨٧٤٩٩,٤٤	

١- مناطق الخدمات أسفل العمارات CV-12 و CV-13:

النوع	عدد الوحدات السكنية لكل نموذج	مساحة النموذج	عدد الأتوار	إجمالي مساحة الأتوار
سكني تجاري نموذج	3	114.0	3	342.0
سكني تجاري نموذج	4	114.0	4	456.0
سكني تجاري نموذج	5	114.0	5	570.0
إجمالي				1368.0

٢- منطقة الخدمات أسفل عمارات CL-22:

النوع: سكني تجاري في الدور الأرضي (عمارة رقم 100)

٣- منطقة خدمات S1:

النوع	النوع	عدد الأتوار	مساحة النموذج	إجمالي مساحة النموذج	مساحة المبنى	إجمالي مسطحات المبنى	مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)	إجمالي مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)
5	B	2	114.0	228.0	114.0	228.0	228.0	228.0
4	B	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
3	A	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
2	A	5	114.0	570.0	114.0	570.0	570.0	570.0
إجمالي								

٤- منطقة الخدمات الإدارية S2:

النوع	النوع	عدد الأتوار	مساحة النموذج	إجمالي مساحة النموذج	مساحة المبنى	إجمالي مسطحات المبنى	مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)	إجمالي مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)
S2A	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2B	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2C	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2D	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2E	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2F	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2G	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2H	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2I	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2J	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2K	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2L	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2M	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2N	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2O	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2P	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2Q	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2R	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2S	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2T	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2U	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2V	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2W	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2X	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0
S2Y	إداري	4	114.0	456.0	114.0	456.0	456.0	456.0
S2Z	إداري	3	114.0	342.0	114.0	342.0	342.0	342.0

٥- منطقة خدمات النادي الاجتماعي club house S1Y:

النوع	النوع	عدد الأتوار	مساحة النموذج	إجمالي مساحة النموذج	مساحة المبنى	إجمالي مسطحات المبنى	مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)	إجمالي مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)
CH-1-A	إجمالي	1	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0
B-1CH	إجمالي	1	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0

٦- منطقة خدمات S2I:

النوع	النوع	عدد الأتوار	مساحة النموذج	إجمالي مساحة النموذج	مساحة المبنى	إجمالي مسطحات المبنى	مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)	إجمالي مساحة التغطية (مجموع مسطحات BUA في النموذج)
B-1	B	1	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0
B-1	B	1	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0	114.0
إجمالي								

الاستراتيجيات البنائية لمناطق الخدمات وفقا للموضح بالجدول التلخيصي لمناطق الخدمات والموضح به النسبية البنائية وحد الأتوار والمساحات المسموح بها بكل قطعة ارض

ملحوظة هامة:

- ضرورة الالتزام الشركة بالاستراتيجيات البنائية المعدة بكراسة المزايدة وكراسة الاستفسارات الملحقة بها والسماح بتطبيق نظم الحجوم (حجم المبني ثابت) و بما لا يتعارض مع كراسة الشروط.
- يجب توفير أماكن انتظار السيارات طبقا للكوندومينيوم للجراجات وتجهيلاته.

تاليًا : المساحة المخصصة للمرافق :-

رقم قطعة	مساحة القطعة ٢	مساحة القطعة بالقدان	الوصف	التصالح
M1	٢٧١,٢	٠,٠٦٥	مدول كهرباء	جاري التصالح
M2	٢٠٦,١	٠,٠٧٣	مدول كهرباء	جاري التصالح
M3	٢٤٩,٨	٠,١٠٥	مدول كهرباء	جاري التصالح
M4	٤١٢,٢	٠,١١٠	مدول كهرباء	جاري التصالح
M5	١١٠,٦	٠,١٠٥	مدول كهرباء	جاري التصالح
M7	٢١٠٠,٠	٠,٥٧١	منطقة كهرباء	
M8	٢٢٨٢,١	٠,٧٨٣	منطقة كهرباء	
M9	٢٦,٦	٠,٠٠٦	موزع كهرباء	جاري التصالح
M10	١٢٩,٩	٠,٠٤١	موزع كهرباء	جاري التصالح
M11	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M12	٦٥٠,٥	٠,٠٢٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M13	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M14	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M15	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M16	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M17	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M18	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M19	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M20	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M21	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M22	٢٧١,٥	٠,٠٤١	موزع كهرباء	جاري التصالح
M23	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M24	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M25	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M26	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M27	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M28	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M29	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M30	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M31	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M32	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M33	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M34	١٨١,٥	٠,٠٤٣	موزع كهرباء	جاري التصالح
M35	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M36	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M37	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M38	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M39	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M40	٢٨,٧	٠,٠٠٩	مدول كهرباء	جاري التصالح
M41	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M42	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M43	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M44	٤٦,٤	٠,٠١٦	مدول كهرباء	جاري التصالح



رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة القطعة بالقدم	وصف	رقم القطعة
M١١٩	١٦.٤	١٦.٤	مستول كهرباء	M١١٩
M١٢٠	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٠
M١٢١	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢١
M١٢٢	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٢
M١٢٣	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٣
M١٢٤	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٤
M١٢٥	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٥
M١٢٦	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٦
M١٢٧	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٧
M١٢٨	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٨
M١٢٩	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٢٩
M١٣٠	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٠
M١٣١	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣١
M١٣٢	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٢
M١٣٣	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٣
M١٣٤	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٤
M١٣٥	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٥
M١٣٦	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٦
M١٣٧	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٧
M١٣٨	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٨
M١٣٩	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٣٩
M١٤٠	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٠
M١٤١	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤١
M١٤٢	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٢
M١٤٣	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٣
M١٤٤	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٤
M١٤٥	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٥
M١٤٦	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٦
M١٤٧	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٧
M١٤٨	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٨
M١٤٩	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٤٩
M١٥٠	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٠
M١٥١	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥١
M١٥٢	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٢
M١٥٣	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٣
M١٥٤	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٤
M١٥٥	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٥
M١٥٦	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٦
M١٥٧	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٧
M١٥٨	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٨
M١٥٩	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٥٩
M١٦٠	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٦٠
M١٦١	٤٦.٤	٤٦.٤	مستول كهرباء	M١٦١
M٥٥	٢٤.٠	٢٤.٠	مستول كهرباء الخدمات SS	M٥٥
TTP	٢٤.٠	٢٤.٠	جاري التصالح TTP	TTP
STP	١١٣٢.٠	١١٣٢.٠	جاري التصالح STP	STP
الإجمالي	١٧٥٤.٤٤	١٧٥٤.٤٤		

الاشتراطات العامة

- ١- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٢- غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى .
- ٣- تتولى شركة هايد بارك العقارية للتطوير والتنسيق مع هيئة عمليات القنول المسلحة والطيران المدنى بشأن الارتفاعات المطلوبة للمباني (السكنية - الخدمية ...) فى ضوء الارتفاعات المحددة .
- ٤- تتولى الشركة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقنات 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 .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفتها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بضرورة استيفاء مباني الخدمات أو أى مباني للمشروع طبقاً للاشتراطات الخاصة للجهات المعنية ، وكذا الحصول على ما قد يكون لازماً من موافقات خاصة بالتراخيص أو خلافه مما تخصص بإصداره جهات أخرى فيما يتعلق (بالتنفيذ أو التشغيل أو الإدارة) .

- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨، ٩، ١٠) .
- ١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٢- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانى
بالتفويض عن الشركة
م. داليا مختار فريد

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



٦٦
٦٦
٦٦

١٥٠
١٤٥
١٤٥
١٤٥



