

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨١٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٨

باعتتماد المخطط التفصيلى المعدل للمساحات الشاغرة

لمساحة ٢م٧٨٩٥٠ من المرحلة الأولى

والمخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لمساحة ٢م١٩٧١٤

من المرحلة الأولى امتداد مستقبلى

لقطعة الأرض بمساحة ٢م١٨٩٢٦٦٥,٧ بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان

والكائنة منطقة رأس الحكمة باجوش بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة للسادة شركة مجمع الأمل السياحى

والصادر لها القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتتماد المخطط التفصيلى

للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى بمساحة ٢م٤٤٩٥٠٢,٣٥

لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% + منشآت سياحية فندقية ٥٠%)

### وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأراضي بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و (١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضي الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مجمع الأمل السياحى لتخصيص قطعة الأرض بمساحة ٢١٩٠١٦٤٤م<sup>٢</sup> تحت العجز أو الزيادة والكائنة منطقة رأس الحكمة باجوش بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% + منشآت سياحية فندقية ٥٠%) ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ باعتماد المخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الأولى بمساحة ٢٤٤٩٥٠٢,٣٥م<sup>٢</sup> لقطعة الأرض بمساحة ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان بما يعادل ٢١٨٩٢٦٦٥,٧م<sup>٢</sup> والكائنة منطقة رأس الحكمة باجوش بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة مجمع الأمل السياحى لإقامة مشروع سياحى ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة مجمع الأمل السياحى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢٥٥٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٠ بخصوص استصدار القرار الوزارى المعدل لقطعة الأرض المخصصة للشركة لإقامة مشروع سياحى بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى ومرفق طيه التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار قرار وزارى معدل للمشروع .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣١١٦٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠ إلى جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى للمشروع للمراجعة والتوقيع على اللوحات .

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثالث للساحل الشمالى الغربى الصادر برقم (٨٥٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٣ إلى قطاع التخطيط والمشروعات مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها ، وكذا كامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط العام والتفصيلى لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٢ ؛

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 الساحل الشمالى الغربى القطاع الثالث بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة مجمع الأمل السياحى باعتماد المخطط التفصيلى المعدل للمساحات الشاغرة لمساحة ٢م٧٨٩٥٠ من المرحلة الأولى والمخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لمساحة ٢م١٩٧١٤ من المرحلة الأولى (امتداد مستقبلى) لقطعة الأرض بمساحة ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان بما يعادل ٢م١٨٩٢٦٦٥,٧ والكائنة منطقة رأس الحكمة باجوش بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحى فندقى والصادر لها القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ باعتماد المخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الاولى بمساحة ٢م٤٤٩٥٠,٣٥ لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠٪ + منشآت سياحية فندقية ٥٠٪) ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٣ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـــرر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلى المعدل للمساحات الشاغرة لمساحة ٢م٧٨٩٥٠ من المرحلة الأولى والمخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لمساحة ٢م١٩٧١٤ من المرحلة الأولى (امتداد مستقبلى) لقطعة الأرض بمساحة ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان بما يعادل ٢م١٨٩٢٦٦٥,٧ والكائنة منطقة رأس الحكمة باجوش بقطاع ثالث بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحى فندقى والصادر لها القرار

الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ باعتماد المخطط التفصيلى للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الأولى بمساحة (٢٤٤٩٥٠٢,٣٥) لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠٪ + منشآت سياحية فندقية ٥٠٪) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل . وفى حالة ثبوت ذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأنه لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين الغير ، وفى حالة مخالفة ذلك تعتبر التعديلات لاغية وكان لم تكن .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦** -تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

**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 طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩** -تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة. وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى 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 طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

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

صدر فى ٢٠٢٣/٩/١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

**الشروط المرفقة بالقرار الوزاري**

الصادر باعتماد المخطط التفصيلي المعدل

للمساحات الشاغرة لمساحة ٢٧٨٩٥٠ م<sup>٢</sup> من المرحلة الأولىوالمخطط التفصيلي للمساحات الشاغرة لمساحة ١٩٧١٤ م<sup>٢</sup>من المرحلة الأولى (امتداد مستقبلي) لقطعة الأرض بمساحة ١٨٩٢٦٦٥,٧ م<sup>٢</sup>

بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان بقطاع ثالث بالساحل الشمالي الغربي

المخصصة للسادة شركة مجمع الأمل السياحي لإقامة مشروع سياحي

والمبرم لها عقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨

والصادر لها القرار الوزاري رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

**مساحة المشروع :**إجمالي مساحة المشروع ١٨٩٢٦٦٥,٧ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان .**مراحل تنمية المشروع :**

| جدول مراحل تنمية المشروع    |              |          |
|-----------------------------|--------------|----------|
| المرحلة                     | المساحة      |          |
|                             | المتر المربع | فدان     |
| مناطق منفذة (خارج الاعتماد) | ٩٩١٦٠٥,٨٥    | ٢٣٦,٠٩٦٦ |
| الأولى                      | ٣٥٨٧٣٢       | ٨٥,٤١٢٤  |
| الأولى (امتداد مستقبلي)     | ٥٤٢٣٢٧,٨٥    | ١٢٩,١٢٥٧ |
| الإجمالي                    | ١٨٩٢٦٦٥,٧    | ٤٥٠,٦٣٤٧ |

**مكونات المشروع :**

١- إجمالي المساحة المخصصة للمباني (السكنية والفندقية والخدمية) (F.P)

١٨٩٠٣٥,٦٩ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٤٥,٠٠٨٥ فدان وتمثل نسبة (٩,٩٩٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع وتنقسم إلى :

( أ ) إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ١٢٠٣٧٤,٣٩ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل

٢٨,٦٦٠٦ فدان وتمثل نسبة (٦,٣٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالي مساحة المباني الفندقية (F.P) ٥٣١٠٣,٣٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل

١٢,٦٤٣٦ فدان وتمثل نسبة (٢,٨١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

- (ج) إجمالى مساحة المباني الخدمية وغرف الأمن والبوابات (F.P) ١٥٥٥٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣,٧٠٤٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية والخارجية ومناطق الانتظار للسيارات ٣٠,٨٢٥,٢٣م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٧١,٦٢٥١ فدان وتمثل نسبة (١٥,٨٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وبحيرات المياه ٨٢٨٦,٠١,٩٣م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٩٧,٢٨٦٢ فدان وتمثل نسبة (٤٣,٧٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمرافق العامة ٣١٨٧٥م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٧,٥٨٩٣ فدان وتمثل نسبة (١,٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- إجمالى مساحة أراضى الامتداد المستقبلى ٥٤٢٣٢٧,٨٥م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٢٩,١٢٥٧ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- أولاً- مساحة أراضى المباني بالمشروع :**
- إجمالى المساحة المخصصة للمباني (السكنية والفندقية والخدمية) (F.P)
- ١٨٩٠,٣٥,٦٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤٥,٠٠٨٥ فدان وتمثل نسبة (٩,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :
- ١- إجمالى مساحة المباني السكنية (F.P) ١٢٠,٣٧٤,٣٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢٨,٦٦٠٦ فدان وتمثل نسبة (٦,٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :
- ( أ ) إجمالى مساحة المباني السكنية المنفذة (خارج الاعتماد) (F.P) ٢٧٧٤٧٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٨,٤٤٧١ فدان وتمثل نسبة (٤,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجداول الموضحة على لوحة القرار الوزارى (جميع البيانات الواردة على مسئولية الشركة المالكة واستشارى المشروع) .

(ب) إجمالي مساحة المباني السكنية (داخل الاعتماد) (F.P) ٢١٨٢٨٠ م أى ما يعادل ٤,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٤,٠٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

١- أراضى سكنية تم اعتمادها بالقرار الوزارى رقم (١٠٩٤)

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض ٢م | مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P) | النسبة المئوية | عدد الوحدات | إجمالي مسطح المباني ٢م (BUA) | عدد الأدوار |
|----------------|---------------------|-----------------------------|----------------|-------------|------------------------------|-------------|
| ٣٠١            | ١٤٧٥                | ٥٣٦                         | ٠,٣٦           | ٢           | ٥٣٦                          | أرضي        |
| ٣٠٢            | ١٨٢٠                | ٥٩٠                         | ٠,٣٢           | ٣           | ٥٩٠                          | أرضي        |
| ٣٠٣            | ١٥١٥                | ٥٤٠                         | ٠,٣٦           | ٢           | ٥٤٠                          | أرضي        |
| ٣٠٤            | ١٠٣٠                | ٣٢٠                         | ٠,٣١           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٣٠٥            | ١٠٣٥                | ٣٢٠                         | ٠,٣١           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٣٠٦            | ١٠٣٠                | ٣٢٠                         | ٠,٣١           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٣٠٧            | ٧١٥                 | ٢٧٠                         | ٠,٣٨           | ١           | ٢٧٠                          | أرضي        |
| ٣٠٨            | ٦٨٥                 | ٢٢٥                         | ٠,٣٣           | ١           | ٢٢٥                          | أرضي        |
| ٣٠٩            | ٢٤٨٠                | ٩٠٠                         | ٠,٣٦           | ٤           | ٩٠٠                          | أرضي        |
| ٣١٠            | ١٢٢٠                | ٤٥٠                         | ٠,٣٧           | ٢           | ٤٥٠                          | أرضي        |
| ٣١١            | ٢٤٨٠                | ٩٠٠                         | ٠,٣٦           | ٤           | ٩٠٠                          | أرضي        |
| ١١١            | ١٥٥٥                | ٥٤٤,٢٥                      | ٠,٣٥           | ١           | ٥٤٤,٢٥                       | أرضي        |
| ١١٢            | ١٣٩٣                | ٤٨٧,٥٥                      | ٠,٣٥           | ١           | ٤٨٧,٥٥                       | أرضي        |
| ١٢٨            | ١٩٣٠                | ٦٧٥,٥                       | ٠,٣٥           | ٢           | ٦٧٥,٥                        | أرضي        |
| ٤٠٨            | ١١٣٠                | ٣٣٠                         | ٠,٢٩           | ٢           | ٣٣٠                          | أرضي        |
| ٤٠٩            | ١٠٤٠                | ٣٣٠                         | ٠,٣٢           | ٢           | ٣٣٠                          | أرضي        |
| ٤١٠            | ١٠٤٠                | ٣٣٠                         | ٠,٣٢           | ٢           | ٣٣٠                          | أرضي        |
| ٤١١            | ١٠٤٠                | ٣٣٠                         | ٠,٣٢           | ٢           | ٣٣٠                          | أرضي        |
| ٤١٢            | ١٠٤٠                | ٣٣٠                         | ٠,٣٢           | ٢           | ٣٣٠                          | أرضي        |
| ٤١٣            | ١٠٤٠                | ٣٣٠                         | ٠,٣٢           | ٢           | ٣٣٠                          | أرضي        |
| ٤١٤            | ٦١٠                 | ١٦٥                         | ٠,٢٧           | ١           | ١٦٥                          | أرضي        |
| ٤١٥            | ١٠٢٠                | ٣٢٠                         | ٠,٣٢           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٤١٦            | ٩٥٠                 | ٣٢٠                         | ٠,٣٥           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٤١٧            | ٩٥٠                 | ٣٢٠                         | ٠,٣٥           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٤١٨            | ٩٥٠                 | ٣٢٠                         | ٠,٣٥           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٤١٩            | ١٠٢٠                | ٣٢٠                         | ٠,٣٢           | ٢           | ٣٢٠                          | أرضي        |
| ٥٢٣            | ٢٧٥٠                | ٨٤٠                         | ٠,٣١           | ٣           | ٨٤٠                          | أرضي        |
| الإجمالي       | ٣٤٩٥٣               | ١١٧١٣,٣                     |                | ٥٥          | ١١٧١٣,٣                      |             |

٢ - نماذج سكنية تم اعتمادها بالقرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض ٢م | مساحة الدور الأرضي (F.P) ٢م | النسبة المئوية | عدد الوحدات | إجمالي مسطح ٢م (BUA) | عدد الدور |
|----------------|---------------------|-----------------------------|----------------|-------------|----------------------|-----------|
| ١٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٢٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٣٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٤٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٥٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٦٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٧٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٨٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ٩٢٢٢           | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ١٠٢٢٢          | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ١١٢٢٢          | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ١٢٢٢٢          | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ١٣٢٢٢          | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ١٤٢٢٢          | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| ١٥٢٢٢          | ٧٧٥                 | ٤٥                          | ٠,٧٠           | ١           | ٤٥                   | أرضي      |
| الإجمالي       | ٧٩٥٠                | ١٥٩٠                        | ٠,٧٠           | ١٦          | ١٥٩٠                 |           |

٣ - أراضي سكنية داخل الاعتماد - مرحلة أولى امتداد مستقبل

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض ٢م | مساحة الدور الأرضي (F.P) ٢م | النسبة المئوية | عدد الوحدات | المسطح الثاني للدور (BUA) ٢م | عدد الدور |
|----------------|---------------------|-----------------------------|----------------|-------------|------------------------------|-----------|
| ١-١٣           | ١١٤٤,٩              | ٤٤٢                         | ٠,٣٩           | ٤           | ٤٧٩,٣                        | أرضي      |
| ٢-١٣           | ١٢٩٨,٦              | ٥٢٨,٧٧                      | ٠,٤١           | ٤           | ٦٠٨,٥                        | أرضي      |
| ٣-١٣           | ١١٥٠,٧              | ٤٤٢                         | ٠,٣٨           | ٤           | ٤٧٩,٣                        | أرضي      |
| ٤-١٣           | ١٣٥٢,١              | ٥٢٨,٧٧                      | ٠,٣٩           | ٤           | ٦٠٨,٥                        | أرضي      |
| ٥-١٣           | ٩٤٠,٤               | ٣١٦,٥١                      | ٠,٣٤           | ٣           | ٣٤٤,٣                        | أرضي      |
| ٦-١٣           | ٩١٩,٧               | ٣١٦,٥١                      | ٠,٣٤           | ٣           | ٣٤٤,٣                        | أرضي      |
| ٧-١٣           | ٨٥٣,٢               | ٣١٧,٨                       | ٠,٣٧           | ٢           | ٣٥٦,١                        | أرضي      |
| ٨-١٣           | ٨٥٣,٠               | ٣١٧,٨                       | ٠,٣٧           | ٢           | ٣٥٦,١                        | أرضي      |
| ٩-١٣           | ٨٥٤,٢               | ٣١٧,٨                       | ٠,٣٧           | ٢           | ٣٥٦,١                        | أرضي      |
| ١٠-١٣          | ٨٣٢,٦               | ٣١٧,٨                       | ٠,٣٨           | ٢           | ٣٥٦,١                        | أرضي      |
| ١١-١٣          | ٤٤٩,٣               | ١٦٥,٩١                      | ٠,٣٧           | ١           | ١٩١,١                        | أرضي      |
| ١٢-١٣          | ٤٤٩,٤               | ١٦٥,٩١                      | ٠,٣٧           | ١           | ١٩١,١                        | أرضي      |
| ١٣-١٣          | ٤٤٩,٤               | ١٦٥,٩١                      | ٠,٣٧           | ١           | ١٩١,١                        | أرضي      |
| ١٤-١٣          | ٤٤٩,٤               | ١٦٥,٩١                      | ٠,٣٧           | ١           | ١٩١,١                        | أرضي      |

| رقم<br>القطعة<br>الأرضية | مساحة القطعة<br>الأرضية<br>م <sup>٢</sup> | مساحة الدور<br>الأرضية<br>م <sup>٢</sup> (F.P) | النسبة<br>النسبة<br>النسبة | عدد<br>الوحدات | المساحة المأجورة<br>للدور (B.U.A)<br>م <sup>٢</sup> | عدد الأبنية |
|--------------------------|-------------------------------------------|------------------------------------------------|----------------------------|----------------|-----------------------------------------------------|-------------|
| ١٥-١٣                    | ٤٤٩,٤                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ١٦-١٣                    | ٤٤٩,٤                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ١٧-١٣                    | ٤٤٩,٥                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ١٨-١٣                    | ٤٤٩,٥                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ١٩-١٣                    | ٤٤٩,٥                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ٢٠-١٣                    | ٤٤٩,٤                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ٢١-١٣                    | ٤٤٩,٣                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ٢٢-١٣                    | ٤٤٩,١                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ٢٣-١٣                    | ٤٥٠,٤                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ٢٤-١٣                    | ٤٣٣,٧                                     | ١٦٥,٩١                                         | ٠,٣٨                       | ١              | ١٩١,١                                               | أرضي        |
| ٢٥-١٣                    | ٦٠١,٦                                     | ٢١٨,٧٧                                         | ٠,٣٦                       | ١              | ٢٦٦,٦                                               | أرضي        |
| ٢٦-١٣                    | ٦٠١,٢                                     | ٢١٨,٧٧                                         | ٠,٣٦                       | ١              | ٢٦٦,٦                                               | أرضي        |
| ٢٧-١٣                    | ٦٠١,٢                                     | ٢١٨,٧٧                                         | ٠,٣٦                       | ١              | ٢٦٦,٦                                               | أرضي        |
| ٢٨-١٣                    | ٦٠١,٢                                     | ٢١٨,٧٧                                         | ٠,٣٦                       | ١              | ٢٦٦,٦                                               | أرضي        |
| ٢٩-١٣                    | ٧٣٠,٩                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٤                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٠-١٣                    | ٧٣٠,٣                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٤                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣١-١٣                    | ٧٠٠,٦                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٥                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٢-١٣                    | ٦٩٩,٧                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٥                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٣-١٣                    | ٦٧٦,٩                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٦                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٤-١٣                    | ٦٧٣,٢                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٧                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٥-١٣                    | ٧٦٨,٦                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٦-١٣                    | ٧٦٥,٥                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٧-١٣                    | ٧٦٤,٤                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٨-١٣                    | ٧٦٥,١                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٣٩-١٣                    | ٧٦٥,١                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٤٠-١٣                    | ٧٦٥,٢                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٤١-١٣                    | ٧٦٥,٢                                     | ٢٤٦,٢٩                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٢٩٧,٢                                               | أرضي        |
| ٤٢-١٣                    | ٨٧٠,٠                                     | ٢٨٢,٣٢                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٣٣٨,٨                                               | أرضي        |
| ٤٣-١٣                    | ٨٧٠,٠                                     | ٢٨٢,٣٢                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٣٣٨,٨                                               | أرضي        |
| ٤٤-١٣                    | ٨٦٩,٨                                     | ٢٨٢,٣٢                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٣٣٨,٨                                               | أرضي        |
| ٤٥-١٣                    | ٨٧٠,٠                                     | ٢٨٢,٣٢                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٣٣٨,٨                                               | أرضي        |
| ٤٦-١٣                    | ٨٧٠,٠                                     | ٢٨٢,٣٢                                         | ٠,٣٢                       | ١              | ٣٣٨,٨                                               | أرضي        |
| ٤٧-١٣                    | ٥٨١,٩                                     | ١٢٦,٨                                          | ٠,٢٢                       | ١              | ٢٦٣,٦                                               | أرضي-مأول   |
| ٤٨-١٣                    | ٤٧٥,٦                                     | ١٢٦,٨                                          | ٠,٢٧                       | ١              | ٢٦٣,٦                                               | أرضي-مأول   |
| ٤٩-١٣                    | ٤٧٥,٧                                     | ١٢٦,٨                                          | ٠,٢٧                       | ١              | ٢٦٣,٦                                               | أرضي-مأول   |
| ٥٠-١٣                    | ٤٧٣,٧                                     | ١٢٦,٨                                          | ٠,٢٧                       | ١              | ٢٦٣,٦                                               | أرضي-مأول   |
| ٥١-١٣                    | ٤٧٦,٠                                     | ١٢٦,٨                                          | ٠,٢٧                       | ١              | ٢٦٣,٦                                               | أرضي-مأول   |

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup> | مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P) | النسبة المئوية | عدد الوحدات | المساحة البنائي الدور (BUA) م <sup>٢</sup> | عدد الأتوار       |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------|-------------|--------------------------------------------|-------------------|
| ٥٧-١٣          | ٤٧٦,٠                           | ١٢٦,٨                                   | ٠,٢٧           | ١           | ٢٦٣,٦                                      | أرضي-د أول        |
| ٥٢-١٣          | ٤٧٦,٠                           | ١٢٦,٨                                   | ٠,٢٧           | ١           | ٢٦٣,٦                                      | أرضي-د أول        |
| ٥٤-١٣          | ٤٧٦,٠                           | ١٢٦,٨                                   | ٠,٢٧           | ١           | ٢٦٣,٦                                      | أرضي-د أول        |
| ٥٥-١٣          | ٤٨٤,٦                           | ١٢٦,٨                                   | ٠,٢٦           | ١           | ٢٦٣,٦                                      | أرضي-د أول        |
| ٥٦-١٣          | ٥٧٨,٧                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٥٧-١٣          | ٥٧٨,٨                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٥٨-١٣          | ٥٧٧,٤                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٥٩-١٣          | ٥٢٩,٧                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٦٠-١٣          | ٥٢٧,٥                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٦١-١٣          | ٥٢٩,٧                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٦٢-١٣          | ٥٢٨,٠                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٦٣-١٣          | ٥٢٨,١                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٦٤-١٣          | ٦٩٤,٦                           | ١٥٢,٣٣                                  | ٠,٢٢           | ١           | ٢٧٨,٧                                      | أرضي-د أول        |
| ٦٥-١٣          | ٩٦٠,٩                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٢٧           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٦٦-١٣          | ٨٧٥,٤                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٣٠           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٦٧-١٣          | ٨٧٥,٤                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٣٠           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٦٨-١٣          | ٨٧٥,٤                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٣٠           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٦٩-١٣          | ٨٧٥,٤                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٣٠           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٠-١٣          | ٨٧٥,٤                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٣٠           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧١-١٣          | ٨٧٥,٤                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٣٠           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٢-١٣          | ٨٧٥,٤                           | ٢٦٢,١٥٩                                 | ٠,٣٠           | ٥           | ٩٠٢,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٣-١٣          | ٨٧٢,٦                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٠           | ٥           | ٨٥٦,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٤-١٣          | ٦٩٠,٦                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٧           | ٥           | ٨٥٦,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٥-١٣          | ٦٨٦,٦                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٨           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٦-١٣          | ٦٨٩,١                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٨           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٧-١٣          | ٦٩١,٠                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٧           | ٥           | ٨٥٦,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٨-١٣          | ٧٠٢,٧                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٧           | ٥           | ٨٥٦,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٧٩-١٣          | ٦٨٦,٩                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٨           | ٥           | ٨٥٦,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨٠-١٣          | ٦٩٣,٢                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٧           | ٥           | ٨٥٦,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨١-١٣          | ٦٨٣,٨                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٨           | ٥           | ٨٥٦,٦                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨٢-١٣          | ٦٦٣,١                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٩           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨٣-١٣          | ٦٦٣,١                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٩           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨٤-١٣          | ٦٩٥,٤                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٧           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨٥-١٣          | ٧٣٦,٥                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٥           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨٦-١٣          | ٦٦٣,٦                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٩           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| ٨٧-١٣          | ٦٧٩,٨                           | ٢٥٨,٧٨                                  | ٠,٣٨           | ٦           | ٩٣٦,٩                                      | أرضي-د أول-د ثاني |
| الإجمالي       | ٥٩٧٠,٦                          | ٢٠١٤٨,٠٩                                |                | ٧٠٧         | ٣٩١٨٨,٥٦                                   |                   |

## ٤ - أراضي سكنية داخل الجزء المعدل من المرحلة الأولى بالمشروع .

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup> | مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P) | النسبة المئوية المئوية | عدد الوحدات | المسطح البنائي للدور (BUA) م <sup>٢</sup> | عدد الدور  |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------------------------|------------|
| ٤٢٨            | ١٣٧٧                            | ٥١٥                                     | ٠,٣٧                   | ٢           | ٥١٥                                       | أرضي       |
| ٤٢٩            | ٦٥٦                             | ٢٢٥                                     | ٠,٣٤                   | ١           | ٢٢٥                                       | أرضي       |
| ٤٣٠            | ٧٠٨                             | ٢٢٥                                     | ٠,٣٢                   | ١           | ٢٢٥                                       | أرضي       |
| ٤٣١            | ٧٠٦                             | ٢٢٥                                     | ٠,٣٢                   | ١           | ٢٢٥                                       | أرضي       |
| ٤٣٢            | ٦٥٠                             | ٢٢٥                                     | ٠,٣٥                   | ١           | ٢٢٥                                       | أرضي       |
| ٤٣٣            | ٧٧٤                             | ٢٩٠                                     | ٠,٣٧                   | ١           | ٢٩٠                                       | أرضي       |
| ٤٣٤            | ٢٣٨١                            | ٩٦٠                                     | ٠,٤٠                   | ١٠          | ٩٦٠                                       | أرضي       |
| ٤٣٥            | ٢١٦٤                            | ٨٦٠                                     | ٠,٤٠                   | ٩           | ٨٦٠                                       | أرضي       |
| ٤٣٦            | ٨٢٨                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٣                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٣٧            | ٧٦٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٣٨            | ٧٦٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٣٩            | ٧٦٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٤٠            | ٧٦٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٤١            | ٧٦٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٤٢            | ٧٦٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٤٣            | ٧٦٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٤٤            | ٨٣٢                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٢                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٤٥            | ٨١١                             | ١٨٥                                     | ٠,٢٢                   | ١           | ٣٤٥                                       | أرضي - أول |
| ٤٤٦            | ٦٠٣                             | ١٨٥                                     | ٠,٣١                   | ١           | ٣٤٥                                       | أرضي - أول |
| ٤٤٧            | ٨٧٩                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣١                   | ١           | ٥٤٠                                       | أرضي - أول |
| ٤٤٨            | ٧٩٨                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٤                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٤٩            | ٨١٩                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٣                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١٠            | ٨٠٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٤                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١١            | ٧٧٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٥                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١٢            | ٧٧٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٥                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١٣            | ٧٧٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٥                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١٤            | ٧٧٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٥                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١٥            | ٧٧٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٥                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١٦            | ٨٠٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٤                   | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥١٧            | ٢٢٠٠                            | ٤٢٠                                     | ٠,١٩                   | ٢           | ٤٤٠,٠٠                                    | أرضي       |
| الإجمالي       | ٢٧٩٥٦                           | ٩٤٤٥,٠٠                                 |                        | ٤٩          | ١٠٠٥٥,٠٠                                  |            |

إجمالي مسطح المباني (شاملة مسطح الدور الأرضي + المظلات) .

### الاشتراطات البنائية للإسكان :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٥٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضى عن (٥٠%) من مساحة القطعة .

خط البناء والارتدادات (داخل حدود قطعة الأرض) : ٣م أمامى ، ٢م من كل جانب ، ٤م خلفى ، وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤م .  
يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

الالتزام بالردود لا يقل عن ١٠م بين حدود المباني بالمشروع وحدود أرض الجار .

المسافة بين الوحدات الشاطئية التى بارئقاع (أرضى + أول) لا تقل عن ٤م .

فى حالة التصميم الحضرى للفليلات أو العمارات :

الردود الأمامى ٣م للفليلات و ٤م للعمارات .

الردود الجانبى ٢م للفليلات و ٣م للعمارات .

الردود الخلفى ٤م للفليلات والعمارات .

الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوند المصرى للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمات واستخدامها كجراجات وبالأشطة المصرح بها بدور البدروم وبأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الكود المصرى والجهات المعنية .

٢- إجمالي مساحة المباني الفندقية (F.P) ٢٥٣١٠٣,٣٠ أى ما يعادل ١٢,٦٤٣٦

فدان وتمثل نسبة (٢,٨١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

( أ ) إجمالي مساحة المباني الفندقية المنفذة (خارج الاعتماد) (F.P) ٢٣٩٠٧٦

أى ما يعادل ٩,٣ فدان وتمثل نسبة (٢,٠٦٤٪) من إجمالي مساحة أرض

المشروع طبقاً للجدول الموضحة على لوحة القرار الوزارى ( جميع

البيانات الواردة على مسئولية الشركة المالكة واستشارى المشروع ) .

(ب) إجمالي مساحة المباني الفندقية تم اعتمادها بالقرار الوزارى رقم (١٠٩٤)

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ (F.P) ٢٨٢٢٠,٣ أى ما يعادل ١,٩٥٧ فدان

وتمثل نسبة (٤,٣٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع

طبقاً للجدول التالى :

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup> | مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P) | النسبة المئوية | عدد الوحدات | إجمالي مسطح المباني م <sup>٢</sup> (BUA) | عدد الدور |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------|-------------|------------------------------------------|-----------|
| ١              | ١٦٥٠                            | ٥٤٩                                     | ٠,٢٣           | ٢           | ٥٤٩                                      | أرضي      |
| ١              | ١٢٣٠                            | ٥٦٢,٩                                   | ٠,٤٦           | ١           | ٥٦٢,٩                                    | أرضي      |
| ٩              | ١٢٣٠                            | ٤٧٠                                     | ٠,٣٨           | ١           | ٤٧٠                                      | أرضي      |
| ١٠             | ١٢٣٠                            | ٥٥١,١                                   | ٠,٤٥           | ١           | ٥٥١,١                                    | أرضي      |
| ٨/١١           | ١٩٥٥                            | ١٨٩                                     | ٠,٢٥           | ٧           | ١٨٩                                      | أرضي      |
| ٨/١١           | ٢٠٧٥                            | ٦٨٥                                     | ٠,٣٣           | ٢           | ٦٨٥                                      | أرضي      |
| ١٣             | ٩٢٥                             | ٣١٨,٦                                   | ٠,٣٤           | ١           | ٣١٨,٦                                    | أرضي      |
| ١٤             | ٢٦٠                             | ٨٢,٧٦                                   | ٠,٣٩           | ١           | ٩٥                                       | أرضي      |
| ٢٤             | ١٩٠                             | ٦٣,٥                                    | ٠,٣٣           | ١           | ٨٦                                       | أرضي      |
| ١٩٤            | ١٣٤٠                            | ٤٠٨,٤                                   | ٠,٣٠           | ٦           | ٤٠٨,٤                                    | أرضي      |

الوقائع المصرية - العدد ٩٧ (تابع) فى أول مايو سنة ٢٠٢٤ ٣١

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup> | مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P) | النسبة المئوية المئوية | عدد الوحدات | إجمالي مساحة المباني م <sup>٢</sup> (BUA) | عدد الدور  |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------|------------------------|-------------|-------------------------------------------|------------|
| ٧٠ C           | ٧٢٠                             | ١٨٠                                     | ٠,٢٥                   | ٢           | ١٨٠                                       | أرضي       |
| ٧١ C           | ١٠٢٠                            | ٢٧٠                                     | ٠,٢٦                   | ٣           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٧٢ C           | ٦٧٥                             | ١٨٠                                     | ٠,٢٧                   | ٢           | ١٨٠                                       | أرضي       |
| ٧٣ C           | ١٠١٥                            | ٢٧٠                                     | ٠,٢٧                   | ٣           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٣١٤            | ٧٢٥                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣١٥            | ٧١٠                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣١٦            | ٧١٠                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣١٧            | ٧١٠                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣١٨            | ٧٢٥                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣١٩            | ٧٢٥                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣٢٠            | ٧١٠                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣٢١            | ٧١٠                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣٢٢            | ٧١٠                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣٢٣            | ٧١٠                             | ٢٨٠                                     | ٠,٣٩                   | ٤           | ٥٦٠                                       | أرضي + أول |
| ٣٢٤            | ٤٣٠                             | ١٤٠                                     | ٠,٣٣                   | ٢           | ٢٨٠                                       | أرضي + أول |
| الإجمالي       | ٢٣١٢٠                           | ٨٢٧٠,٣                                  |                        | ٧٠          | ١١١٩٥,٠                                   |            |

(ت) إجمالي مساحة المباني الفندقية المعدل من المرحلة الأولى (F.P) ٢م٨٠٧

أى ما يعادل ١,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٪) من إجمالي مساحة أرض

المشروع طبقاً للجدول التالي :

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup> | مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P) | النسبة المئوية | عدد الوحدات | إجمالي مساحة المباني م <sup>٢</sup> (BUA) | عدد الدور  |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------|-------------|-------------------------------------------|------------|
| ٤٢٧            | ١٣٤٥                            | ٥٦٢                                     | ٠,٤٢           | ١           | ٧١٤                                       | أرضي       |
| ٤٥٠            | ٨٥٨                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣١           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٥١            | ٦٢٥                             | ٢٧٠                                     | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٥٢            | ١٠١٠                            | ٢٧٠                                     | ٠,٢٥           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٤٥٣            | ٧٤٨                             | ٢٩٠                                     | ٠,٣٩           | ١           | ٢٩٠                                       | أرضي       |
| ٤٥٤            | ٧٢٨                             | ٢٢٥                                     | ٠,٣٠           | ١           | ٢٢٥                                       | أرضي       |
| ٤٥٥            | ٧٢٥                             | ٢٢٥                                     | ٠,٣١           | ١           | ٢٢٥                                       | أرضي       |
| ٤٥٦            | ٧٤٥                             | ٢٢٥                                     | ٠,٣٠           | ١           | ٢٢٥                                       | أرضي       |
| ٥٠٤            | ٩٤٥                             | ٢٧٠                                     | ٠,٢٩           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥٠٥            | ٧٥٠                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥٠٦            | ٧٤٤                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥٠٧            | ٧٥٨                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٦           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥٠٨            | ٧٩٢                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣٤           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥٠٩            | ٨٨٤                             | ٢٧٠                                     | ٠,٣١           | ١           | ٢٧٠                                       | أرضي       |
| ٥٢٤            | ٧٧١                             | ١٨٥                                     | ٠,٢٦           | ١           | ٣٤٥                                       | أرضي + أول |
| ٥٢٥            | ٥٩٦                             | ١٨٥                                     | ٠,٣١           | ١           | ٣٤٥                                       | أرضي + أول |

| رقم قطعة الأرض | مساحة قطعة الأرض م <sup>٢</sup> | مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P) | النسبة المئوية | عدد الوحدات | إجمالي مسطح المباني (BUA) م <sup>٢</sup> | عدد الأتوار |
|----------------|---------------------------------|-----------------------------------------|----------------|-------------|------------------------------------------|-------------|
| ٥٢٦            | ٥٩٧                             | ١٨٥                                     | ٠,٣١           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| ٥٢٧            | ٥٩٢                             | ١٨٥                                     | ٠,٣١           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| ٥٢٨            | ٥٧٠                             | ١٨٥                                     | ٠,٣٢           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| ٥٢٩            | ٥٩٩                             | ١٨٥                                     | ٠,٣١           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| ٥٣٠            | ٧٨٤                             | ١٨٥                                     | ٠,٢٤           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| ٥٣١            | ٦٤٥                             | ١٨٥                                     | ٠,٢٩           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| ٥٣٢            | ٦٢٥                             | ١٨٥                                     | ٠,٣٠           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| ٥٣٣            | ٦٤٨                             | ١٨٥                                     | ٠,٢٩           | ١           | ٣٤٥                                      | أرضي - أول  |
| الإجمالي       | ١٨٤٠,٤                          | ٥٨٠,٧                                   |                | ٢٤          | ٧٥٥٩                                     |             |

إجمالي مسطح المباني (شاملة مسطح الدور الأرضي + المظلات) .

٢ - إجمالي مساحة المباني الخدمية وغرف الأمن والبوابات (F.P) ١٥٥٥٨ م<sup>٢</sup>

أي ما يعادل ٣,٧ فدان وتمثل نسبة ٢,٨١٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

| الاستعمال          | نوع النشاط    | مساحة الأرض م <sup>٢</sup> | مساحة الأرض بالميلان | مساحات الدور الأرضي FP | النسبة المئوية المئوية | إجمالي المسطحات البانية BUA | الارتفاع   |
|--------------------|---------------|----------------------------|----------------------|------------------------|------------------------|-----------------------------|------------|
| خدمات مناطق متعلقة | منطقة خدمات   | ٧٠٠٠                       | ١,١٢                 | ١٤٠٠                   | ٢٠                     | ١٤٠٠                        | أرضي       |
|                    | منطقة خدمات   | ١٤١٤٠                      | ٢,٢٧                 | ٧٨٢٨                   | ٢٠                     | ٧٨٢٨                        | أرضي       |
|                    | منطقة خدمات   | ١٦٠                        | ٠,٠٤                 | ٣٢                     | ٢٠                     | ٣٢                          | أرضي       |
|                    | منطقة خدمات   | ٣٢٥٠                       | ٠,٧٧                 | ٦٥٠                    | ٢٠                     | ٦٥٠                         | أرضي       |
|                    | منطقة خدمات   | ١٤٠٩٠                      | ٣,٢٥٤٧١١٩,٥          | ٢٨١٨                   | ٢٠                     | ٢٨١٨                        | أرضي       |
|                    | مسجد          | ١٧٥٠                       | ٠,٤٢                 | ٧٠٠                    | ٤٠                     | ٧٠٠                         | أرضي       |
|                    | مبنى القربة   | ١٢٥٠                       | ٠,٢٠                 | ٥٠٠                    | ٤٠                     | ١٠٠٠                        | أرضي - أول |
|                    | سكن عاملين    | ٨٠٠٠                       | ١,٩٠                 | ٣٢٠٠                   | ٤٠                     | ٦٤٠٠                        | أرضي - أول |
|                    | بوابات وأرصفة | ٤٥٠                        | ٠,١١                 | ١٨٠                    | ٤٠                     | ١٨٠                         | أرضي       |
|                    | مساحة رفع     | ٥٠٠                        | ٠,١٢                 | ٢٠٠                    | ٤٠                     | ٢٠٠                         | أرضي       |
|                    | مخازن         | ٢٠٠٠                       | ٠,٤٨                 | ٧٥٠                    | ٤٠                     | ٧٥٠                         | أرضي       |
|                    | منطقة خدمات   | ١٢٥٠٠                      | ٢,٩٧١١٩٠,٤٧٦         | ٢٥٠٠                   | ٢٠                     | ٢٥٠٠                        | أرضي       |
|                    | منطقة خدمات   | ١٥٠٠                       | ٠,٣٦                 | ٣٠٠                    | ٢٠                     | ٣٠٠                         | أرضي       |
| الإجمالي           |               | ٦٦٥٩٠                      |                      | ١٥٥٥٨                  |                        | ١٩٢٧٨                       |            |

### الاشتراطات البنائية للخدمات :

الحد الأقصى للبناء داخل قطعة أرض الخدمات (٤٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (نادى اجتماعى ٢٠٪ - الخدمات الترفيهية ١٠٪ - نادى رياضى ٥٪) .

يتم الالتزام بالارتداد ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات و٦م بين أرض الخدمات وأرض السكنى .

الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطع أراضي الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تتعهد شركة مجمع الأمل السياحى أن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

رابعاً - جدول الأرصدة المسموح بها والأرصدة المستغلة على مستوى المشروع :

| الاستعمال                 | إجمالى المسطحات<br>بالدور الأرضي (Foot Print)<br>٪٠,٢ | إجمالى المسطحات<br>بالادوار ( Total BUA )<br>٪٠,١ | إجمالى عدد<br>الوحدات |
|---------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------|
| الحد الأقصى<br>المسموح به | ٣٧٨٥٣٣,١٤                                             | ١١٣٥٥٩٩,٤٢                                        |                       |
| سكنى                      | ١٢٠٣٧٤,٣٩                                             | ١٦٠٨٦٥,٣٦                                         | ٦٣٦                   |
| فندقى                     | ٥٣١٠٣,٣                                               | ٧٤٦٨٨                                             | ٣٨٩                   |
| الخدمات                   | ١٥٥٥٨                                                 | ١٩٢٥٨                                             |                       |
| إجمالى المستغل            | ١٨٩٠٣٥,٦٩                                             | ٢٥٤٨١١,٥٦                                         | ١٠٢٥                  |
| المتبقى                   | ١٨٩٤٩٧,٤٤٨                                            | ٨٨٠٧٨٧,٨٦                                         |                       |

## جدول مناطق المرافق :

|                                                                                                                            |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <div style="text-align: center;">  </div> |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

خامسًا - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقًا للقرار

الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

## ١ - الاشتراطات البيئية :

اشتراطات عامة :

يجب الحفاظ على البيئة الطبيعية وعدم المساس بالشواطئ أو تغيير مسارها الطبيعى ويحظر تنفيذ أى عمل يحتمل أن يؤثر على مسار هذا الشاطئ الطبيعى أو يدخل عليه تعديلات سواء خروجًا فى اتجاه البحر أو انحسارًا عنه وكذا عدم استحداث أى تغيرات فى خط الشاطئ بإقامة أى منشآت من شأنها التأثير على البيئة مثل مصدات الأمواج أو مارينا أو مرسى قوارب إلا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة .

يجب إجراء تقييم الأثر البيئى للمشروع السياحى والتى يحددها قانون البيئة

رقم ٤ لسنة ١٩٩٤

يجب الحفاظ على مناسيب الأرض الطبيعية قدر الإمكان حفاظًا على معالم

البيئة الطبيعية .

عدم إقامة أى منشآت على مخبرات السيول .

#### خط حرم الشاطئ :

الالتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئة بعمق لا يقل عن ٢٠٠م ويحظر إقامة أى منشأ من أى نوع فيه .

تترك آخر شريحة من حرم الشاطئ بعرض لا يقل عن ٢٥م تستخدم كممر عام (ممشى ساحلى وممر طوارئ ومسار للدراجات) ويسمح فى هذه المنطقة ببعض الأنشطة الخفيفة مثل (أكشاك صغيرة - أشاش - مناطق خضراء - ..... ) .

#### المراسى البحرية :

يمكن إنشاء عدد من المراسى المركزية (المارينات العامة) على امتداد خط الشاطئ لتفى بالاحتياجات اللازمة للمناطق الساحلية مع الالتزام بالاشتراطات التى تحددها الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ وجهاز شئون البيئة بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة لإقامة هيئة المراسى البحرية .

#### ٢ - الاشتراطات التخطيطية والبنائية :

المساحة والأبعاد : يجب ألا تقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الأراضى بالمشروعات السياحية المطلة على البحر عن نسبة (١:٢) ويستثنى من ذلك قطع الأراضى المتخللة وقطع الأراضى البيئية .

الكثافة البنائية ونسبة الإشغال : يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمبنى إلى إجمالى مساحة موقع المشروع) .

الارتفاع وكثافة البناء : يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالى مسطحات الأدوار المبنية بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

خط البناء والارتداد : يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

الاستغلال السياحى : يجب أن يشمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ..... الخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع وعلى أن تلتزم الشركة بتوفير تلك النسبة عند استكمال أعمال المخطط العام .

الطابع المعماري : تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى فى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

الأسوار : لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ١,٨م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠سم وبحيث يكون بقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

أماكن انتظار السيارات : يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

شبكة الطرق والمشاة الرئيسية : يجب ترك مسافة على الحد الجنوبى للأرض المطلة على الطريق الدولى الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠م من حد الطريق (مقيسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ولا يسمح بأى نوع من أنواع المباني داخل هذا الحرم على الإطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام اخضر يفصل الأرض عن الطريق .

يجب ألا تمتد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة .  
يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول إلى الشاطئ .

بتعهد السادة شركة مجمع الأمل السياحى بالآتى :

باستكمال الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الوحدات الكلية بالمشروع .

قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

باستخراج كارت الثبات المكانى بالتنسيق مع جهاز المدينة .

بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب محطات التحلية - الكهرباء - الاتصالات) على نفقتها وذلك بعد اعتماد المخططات لتلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع .

أن جميع البيانات الواردة بلوحة القرار الوزارى على مسئولية الشركة المالكة واستشارى المشروع وفى حال ظهور ما يخالف ذلك تتعهد المسئولية على الشركة المالكة دون أدنى مسئولية على الهيئة وجهاز الساحل الشمالى الغربى ويحق للهيئة اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لاسترداد حقوق الهيئة .

أن يتم اعتماد المخطط التفصيلى لمناطق الامتداد المستقبلى واستخراج التراخيص والتنفيذ خلال المهلة الممنوحة لتنفيذ كامل المشروع .

الالتزام بما جاء بمحضر لجنة الحصر والتفاوض المؤرخ فى ٢٠٢٢/٩/٩ :

- ١- بعدم استغلال جزيرة أبو حشفة وعدم السماح بأى تواجدات عليها .
- ٢- استقطاع مساحة المواقع العسكرية (نقطتى القوت البحرية وحرس الحدود ونطاق أمنهما) من المساحة محل التعامل .

الاعتماد يقتصر على مناطق الأراضى الشاغرة أما باقى المشروع فتسرى عليه الاعتمادات السابقة .

أن مناطق (١٠٠م من حد البحر) تمت الموافقة على استمرار العمل بالموافقات الأمنية السابقة ولا يتم استصدار التراخيص الخاصة بها إلا بعد قيام الشركة بالحصول على الموافقات المطلوبة وسداد المستحقات المالية وفقاً لكتابى رئاسة الجمهورية رقمى (٣٧٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ و(١٢٥١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ وتتعهد الشركة بعدم المطالبة بأى مدد إضافية لهذه الأعمال المشار إليها بخلاف المدة الواردة بالتعاقد والخاصة بتنفيذ المشروع .

### الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) ، ولا يزيد معامل الاستغلال قطعة الأرض عن (٠,٦) وذلك من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- يسمح بإقامة دور البديوم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديوم .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل (آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية) بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥- يلتزم السادة شركة مجمع الأمل السياحى بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٦- يتولى السادة شركة مجمع الأمل السياحى بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب - محطات التحلية - الكهرباء - الاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية المالك واستشارى المشروع .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكيسات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١١- تلتزم الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع (وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الآثار المصرية - جهاز شئون البيئة - الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ - ... ) .
- ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .
- ١٥- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان  
المفوض عن الشركة  
أ/ منار وجدى صلاح الدين محمد

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

العدد ٩٧ قرأ

The map displays the Gaza Strip with its administrative boundaries and various infrastructure elements. A compass rose is located in the top left corner, and a scale bar is in the top right. The map is divided into several sections, including a top section with a grid, a middle section with text and diagrams, and a bottom section with a table and a map of the Gaza Strip. The map is titled 'قائمة التوزيع الإداري' (Administrative Distribution List) and 'الخريطة الإدارية' (Administrative Map).

**قائمة التوزيع الإداري**

**الخريطة الإدارية**

**البيانات**

| المنطقة    | المساحة | السكان         | البنية التحتية     |
|------------|---------|----------------|--------------------|
| الغزة      | 365 كم² | 1,800,000 نسمة | طريق، كهرباء، مياه |
| الرفح      | 100 كم² | 200,000 نسمة   | طريق، كهرباء، مياه |
| الخان يونس | 150 كم² | 300,000 نسمة   | طريق، كهرباء، مياه |
| الغزة      | 365 كم² | 1,800,000 نسمة | طريق، كهرباء، مياه |

**الخريطة الإدارية**

الخريطة الإدارية تظهر الحدود الإدارية للقطاع، بالإضافة إلى الطرق الرئيسية، والأنهار، والمناطق السكنية. الخريطة مبنية على بيانات جوية حديثة.

**البيانات**

البيانات الواردة في الجدول أعلاه هي تقديرات أولية، وقد تتغير مع مرور الوقت. يرجى الرجوع إلى القائمة المرجعية للحصول على أحدث البيانات.

**الخريطة الإدارية**

الخريطة الإدارية تظهر الحدود الإدارية للقطاع، بالإضافة إلى الطرق الرئيسية، والأنهار، والمناطق السكنية. الخريطة مبنية على بيانات جوية حديثة.

**البيانات**

البيانات الواردة في الجدول أعلاه هي تقديرات أولية، وقد تتغير مع مرور الوقت. يرجى الرجوع إلى القائمة المرجعية للحصول على أحدث البيانات.

