

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٢٧٧ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٧

باعتتماد المخطط التفصيلي للامتداد المستقبلي بمساحة ٢٥٢٠٩٠٣ م وكذا اعتماد المخطط التفصيلي المعدل بمساحة ٢٩٥٦٤١ م ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢١٨٩٢٦٦٥,٧ م بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان بالقطاع الثالث بالساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة شركة مجمع الأمل السياحي لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت فندقية) والصادر لها القرار الوزاري رقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠٢٢ والمعدل بالقرار الوزاري رقم ٨١٨ لسنة ٢٠٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في 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 للمجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأرض ببلدية الساحل الشمالي الغربي لصالح هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لإستخدامها في إقامة مجتمعات عمرانية جديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والإشتراطات البنائية المرفقة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ بإعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهوري 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 (١٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بإعتماد آليات التعامل والتصرف في الأرض الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهوري رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠،

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة مجمع الأمل السياحي لتخصيص قطعة الأرض بمساحة (١٩٠١٦٤٤ م) بنشاط (منشآت عقارية ٥٠٪ منشآت سياحية ٥٠٪) والكائنة بإجوش منطقة رأس الحكمة - مطروح بالساحل الشمالي الغربي، وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠،

وعلى القرار الوزاري رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ بإعتماد المخطط التفصيلي للمساحات الشاغرة لجزء من المرحلة الأولى بمساحة (٢٠٢٠٩٠٣ م) لقطعة الأرض بمساحة (٢١٨٩٢٦٦٥,٧ م) بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان، والكائنة بإجوش منطقة رأس الحكمة بقطاع ثالث بالساحل الشمالي الغربي والمخصصة للسادة / شركة مجمع الأمل السياحي،

وعلى القرار الوزاري رقم (٨١٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٨ بإعتماد المخطط التفصيلي المعدل للمساحات الشاغرة لمساحة (٢٧٨٩٥٠ م) من المرحلة الأولى والمخطط التفصيلي للمساحات الشاغرة لمساحة ١١٩٧١٤ م من المرحلة الأولى (امتداد مستقبلي) لقطعة الأرض بمساحة ٢١٨٩٢٦٦٥,٧ م بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان والكائنة بمنطقة رأس الحكمة بإجوش بقطاع ثالث بالساحل الشمالي الغربي والمخصصة للسادة / شركة مجمع الأمل السياحي،

وعلى الطلب المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٥٣٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٤ المرفق به عدد (٣) لوحات من المخطط التفصيلي للمراجعة والاعتماد،

وعلى الطلب المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٣٣٤٨) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١١ المرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلي للامتداد المستقبلي وتعديل المخطط التفصيلي المعدل لجزء من المرحلة الأولى،

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٦٧) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥،

- وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثالث للساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٦٢) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٩ والمرفق به لوحات المشروع للمراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض والمتضمن أنه لا توجد مستحقات مالية حتى تاريخه .
- وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من مدير الإدارة الهندسية للشركة المخصص لها قطعة الأرض والممهوره بخاتم الشركة .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية القطاع الثالث للساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة مجمع الأمل بإعتناء المخطط التفصيلى للامتداد المستقبلى بمساحة (٥٢٠٩٠٣ م^٢) ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى المعدل بمساحة (٩٥٦٤١ م^٢) ضمن قطعة الأرض بمساحة (١٨٩٢٦٥,٧ م^٢) بما يعادل (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) بالقطاع الثالث للساحل الشمالى الغربى المخصصة لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت فندقية) والصادر لها القرار الوزاري رقم (١٠٩٤) لسنة ٢٠٢٢ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٨١٨) لسنة ٢٠٢٣ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٨ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزاري المثل .

القرار

- مادة (١) :** يعتمد المخطط التفصيلى للامتداد المستقبلى بمساحة (٥٢٠٩٠٣ م^٢) ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى المعدل بمساحة (٩٥٦٤١ م^٢) ضمن قطعة الأرض بمساحة (١٨٩٢٦٥,٧ م^٢) بما يعادل (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) بالقطاع الثالث للساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة / شركة مجمع الأمل لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت فندقية) والصادر لها القرار الوزاري رقم (١٠٩٤) لسنة ٢٠٢٢ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٨١٨) لسنة ٢٠٢٣ ، وذلك طبقاً للإشراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢) :** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٣) :** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقدات المبرمة بينها وبين مالكي / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .
- مادة (٥) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخليص من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من بموافقة جهاز المدينة المختصة بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض من وإمراة البرنامج الزمني المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرافات وتعديلاته

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض من باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النمو المعمول به بخيلة للجمعيات العمرانية الجديدة .

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني





الشروط المرفقة

وبالقرار الوزاري الصادر باعتماد المخطط التفصيلي للامتداد المستقبلي بمساحة ٢٥٢٠٩٠٣ م^٢ وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لمبنى بمساحة ٢٨٩٢٦٦٥,٧ م^٢ ضمن قطعة الأرض بمساحة ١٨٩٢٦٦٥,٧ م^٢ بما يعادل ٤٥٠,٦٣٤٧ فدان) بقطاع ثالث بالساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة / شركة مجمع الامل السياحي لإقامة مشروع سياحي. والصادر لها القرار الوزاري رقم (١٠٩٤) لسنة ٢٠٢٢ والمعدل برقم (٨١٨) لسنة ٢٠٢٣

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة المشروع (٢ م^٢ ١٨٩٢٦٦٥,٧) م^٢ بما يعادل (٤٥٠,٦٣٤٧ فدان)

مكونات المشروع:

١- إجمالي المساحة المخصصة للمباني السكنية والفندقية والخدمية (F.P) ٢٩١٩٢٧,٩١ م^٢ أي ما يعادل ٦٩,٤ فدان وتمثل نسبة ١٥,٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى:-

أ- إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ١٨١٥٤٤,٣٩ م^٢ أي ما يعادل ٤٣,٢ فدان وتمثل نسبة ٩,٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
ب- إجمالي مساحة المباني الفندقية (F.P) ٨٧٥٤٧,٤ م^٢ أي ما يعادل ٢٠,٨ فدان وتمثل نسبة ٤,٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
ت- إجمالي مساحة المباني الخدمية وغرف الامن والبوابات (F.P) ٢٢٨٣٦,١٢ م^٢ أي ما يعادل ٥,٤ فدان وتمثل نسبة ١,٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٢- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية والخارجية ومناطق الانتظار للسيارات ٢٤٥٥٩٠,٣ م^٢ أي ما يعادل ١٠٨,٥ فدان وتمثل نسبة ٢٤,١% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٣- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمقوغة وبحيرات المياه ١١٢٣٢٦٥,٥٤ م^٢ أي ما يعادل ٢٦٧,٦٣٤٧ فدان وتمثل نسبة ٥٩,٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

٤- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للمرافق العامة ٢١٥٦٩,٠٥ م^٢ أي ما يعادل ٥,١ فدان وتمثل نسبة ١,١% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً: مساحة أراضي المباني بالمشروع :-

- إجمالي المساحة المخصصة للمباني السكنية والفندقية والخدمية (F.P) ٢٩١٩٢٧,٩١ م^٢ أي ما يعادل ٦٩,٤ فدان وتمثل نسبة ١٥,٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى:-

١- إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ١٨١٥٤٤,٣٩ م^٢ أي ما يعادل ٤٣,٢ فدان وتمثل نسبة ٩,٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى:-

أ- إجمالي مساحة المباني السكنية المنفذة (خارج الاعتماد) (F.P) ١٠١٠٥٠,٣ م^٢ أي ما يعادل ٢٤,٠٦ فدان طبقاً للجدول الموضحة على لوحة القرار الوزاري (جميع البيانات الواردة على مسؤولية الشركة المالكة واستشاري المشروع).
ب- إجمالي مساحة المباني السكنية المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ١٠٩٤-٨١٨ (خارج الاعتماد) (F.P) ٢٥٨٤٣,٢٤ م^٢ أي ما يعادل ٦,١٥ فدان طبقاً للجدول الموضحة على لوحة القرار الوزاري (جميع البيانات الواردة على مسؤولية الشركة المالكة واستشاري المشروع).

ت- إجمالي مساحة المباني السكنية (داخل الاعتماد) (F.P) ٥٤٦٥٠,٧٥ م^٢ أي ما يعادل ١٣,٠ فدان وتمثل نسبة ٢,٨٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى:-

١- أراضي سكنية سجل اعتمادها على القرار (٨١٨ لسنة ٢٠٢٣)

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	النسبة المئوية	عدد الوحدات	التمليك النهائي الدور (BUA) م ^٢	عدد الأبنية	ملاحظات
٥١٦	٧٦٠	٣٠٤	٠,٤٠	١	٣٠٤	١	لومباني
٥١٧	١١٩٥	٤١٨	٠,٤٠	١	٤١٨	١	مسطح
١٦٤	٧٠٠	٢٨٠	٠,٤٠	١	٢٨٠	١	المباني
١٦٥	٨٢٠	٣٢٨	٠,٤٠	١	٣٢٨	١	شعلة
١٦٦	١٠٧٠	٣٧٤	٠,٤٠	١	٣٧٤	١	مسطح
١٦٧	١٣٠٠	٥٢٠	٠,٤٠	١	٥٢٠	١	لومباني
١٦٨	٨٠٠	٣٢٠	٠,٤٠	١	٣٢٠	١	شعلة
١٦٩	٩٠٠	٣٦٠	٠,٤٠	١	٣٦٠	١	مسطح
١٦٠	٩٠٠	٣٦٠	٠,٤٠	١	٣٦٠	١	لومباني
١٦١	٩٠٠	٣٦٠	٠,٤٠	١	٣٦٠	١	شعلة
١٦٢	٨٠٠	٣٢٠	٠,٤٠	١	٣٢٠	١	مسطح
١٦٣	٨٠٠	٣٢٠	٠,٤٠	١	٣٢٠	١	لومباني

ارضي	٢٦٠	١	٠,٤٠	٢٦٠	٩٠٠	١٢٤
ارضي	٢٦٠	١	٠,٤٠	٢٦٠	٩٠٠	١٢٥
ارضي	٢٧٨	١	٠,٤٠	٢٧٨	٧٤٥	١٢٦
ارضي	٢٧٨	١	٠,٤٠	٢٧٨	٧٤٥	١٢٧
ارضي	٢٧٨	١	٠,٤٠	٢٧٨	٧٤٥	١٢٨
ارضي	٢٦٠	١	٠,٤٠	٢٦٠	٩٠٠	١٢٩
ارضي	٢٢٠	١	٠,٤٠	٢٢٠	٨٠٠	١٣٠
ارضي	٢٨٠	١	٠,٤٠	٢٨٠	٧٠٠	١٤١
ارضي	٢٨٠	١	٠,٤٠	٢٨٠	٧٠٠	١٤٢
ارضي	٢٢٠	١	٠,٤٠	٢٢٠	٨٠٠	١٤٣
ارضي باول	٥٦٤	١	٠,٤٠	٢٦٢	٧٥٠	١٤٤
ارضي باول	٤٨٠	١	٠,٤٠	٢٤٠	٦٠٠	١٤٥
ارضي باول	٤٨٠	١	٠,٤٠	٢٤٠	٦٠٠	١٤٦
ارضي باول	٤٨٠	١	٠,٤٠	٢٤٠	٦٠٠	١٤٧
ارضي باول	٤٨٠	١	٠,٤٠	٢٤٠	٦٠٠	١٤٨
ارضي باول	٤٨٠	١	٠,٤٠	٢٤٠	٦٠٠	١٤٩
ارضي باول	٥٦٤	١	٠,٤٠	٢٦٢	٧٥٠	١٥٠
ارضي باول	٤٨٦	١	٠,٤٠	٢٤٣	٦٩٥	١٥١
ارضي باول	٤٨٠	١	٠,٤٠	٢٤٠	٦٠٠	١٥٢
ارضي باول	٤٨٦	١	٠,٤٠	٢٤٣	٦٩٥	١٥٣
	١٢٢٧٨	٢٢		٩٨٧٨	٢٥٥٢٠	اجمالي المباني معمل

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية النهائية	عدد الوحدات	المسطح البنائي للدور (BUA) م ^٢	عدد الأبنية	ملاحظات
٦٩-١٣	٦٣٢,٤	٢٦٦,٠٨	٠,٤٢	٢	٥٢٩,٥	١	إجمالي مسطح المبني
٧٠-١٣	٦٢٤,٤	٢٦٦,٠٨	٠,٤٣	٢	٥٢٩,٥	١	شقة (مسطح الدور
٧١-١٣	٦٢٥,٠	٢٦٦,٠٨	٠,٤٣	٢	٥٢٩,٥	١	الارضى + المطبات)
٧٢-١٣	٦٢٥,٤	٢٦٦,٠٨	٠,٤٣	٢	٥٢٩,٥	١	
٧٣-١٣	٦٢٥,٥	٢٦٦,٠٨	٠,٤٣	٢	٥٢٩,٥	١	
٧٤-١٣	٦٥٥,٦	٢٦٦,٠٨	٠,٤١	٢	٥٢٩,٥	١	
٧٥-١٣	٩٣٣,٧	٣٤٤,٠٨	٠,٣٧	٤	٨٣٧,٥	١	
٧٦-١٣	٨٢٤,٧	٣٤٤,٠٨	٠,٤٢	٤	٨٣٧,٥	١	
٧٧-١٣	٧٨٦,٠	٣٣٦,٢١	٠,٤٢	٦	٩٢٦,١	١	
٧٨-١٣	٧٩٧,٢	٣٤٤,٠٨	٠,٤٣	٤	٨٣٧,٥	١	
٧٩-١٣	٨٠٨,٧	٣٤٤,٠٨	٠,٤٣	٤	٨٣٧,٥	١	
٨٠-١٣	٧٨٨,٩	٣٤٤,٠٨	٠,٤٤	٤	٨٣٧,٥	١	
٨١-١٣	٨٠٢,٠	٣٤٤,٠٨	٠,٤٣	٤	٨٣٧,٥	١	
٨٢-١٣	٧٩١,١	٣٤٤,٠٨	٠,٤٣	٤	٨٣٧,٥	١	
٨٣-١٣	٧٨٣,١	٣٤٤,٠٨	٠,٤٤	٤	٨٣٧,٥	١	
إجمالي المبني معالج	١١١٠٤	٤٦٨٥,٤٣		٥٠	١٠٨٠٢,١		

٢- أراضي سكنية داخل الاعتماد - مرحلة أولى امتداد مستقبلي

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	المسطح البنائي للدور (BUA) م ^٢	عدد الأدوار	ملاحظات
٨٤-١٣	٦٦٧,٦	٢٦٥	٠,٤٠	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	اجمالي مسطح المباني شاملة (مسطح الدور الأرضي + المظلات)
٨٥-١٣	٦٣٤,٩	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
٨٦-١٣	٦٦٥,٧	٢٦٥	٠,٤٠	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
٨٧-١٣	٦٥٨,٣	٢٦٥	٠,٤٠	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
٨٩-١٣	٦٤٧,٦	٢٦٥	٠,٤١	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
٩٠-١٣	١٥٤٧,٩	٥٦٠,٥	٠,٣٦	٥	١٠٧٤,٥	أرضي+أول	
٩١-١٣	١٢٢٨,٨	٤٤٨,٤	٠,٣٦	٤	٨٥٩,٦	أرضي+أول	
٩٢-١٣	٦٢٣,٠	١٥٥,٤٨	٠,٢٥	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
٩٣-١٣	٥٢٨,٩	١٥٥,٤٨	٠,٢٩	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
٩٤-١٣	٥٢٧,٦	١٥٥,٤٨	٠,٢٩	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
٩٥-١٣	٥٢٧,٢	١٥٥,٤٨	٠,٢٩	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
٩٦-١٣	٥٢٦,٦	١٥٥,٤٨	٠,٣٠	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
٩٧-١٣	٥٣٦,٦	١٥٥,٤٨	٠,٢٩	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
٩٨-١٣	١٩٩٦,٨	٦٧٢,٨	٠,٣٤	٦	١٢٨٩,٤	أرضي+أول	
٩٩-١٣	٧١٤,٦	١٥٥,٤٨	٠,٢٢	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
١٠٠-١٣	٧٤١,٦	١٥٥,٤٨	٠,٢١	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
١٠١-١٣	٧٤٧,٨	١٥٥,٤٨	٠,٢١	١	٢٧٢,٤	أرضي+أول	
١٠٢-١٣	٦٣٦,٥	١٤٠,٧٤	٠,٢٢	١	٢٤٤,٢	أرضي+أول	
١٠٣-١٣	٥٥٢,٩	١٤٠,٧٤	٠,٢٥	١	٢٤٤,٢	أرضي+أول	
١٠٤-١٣	٥٢٦,٦	١٤٠,٧٤	٠,٢٧	١	٢٤٤,٢	أرضي+أول	
١٠٥-١٣	٩٥٥,٩	٣٤٣,١٣	٠,٣٦	٥	٩٤٨,٦	أرضي+أول+ثاني	
١٠٦-١٣	١٠٢٦,٦	٣٤٣,١٣	٠,٣٣	٥	٩٤٨,٦	أرضي+أول+ثاني	
١٠٧-١٣	١٠٥٨,٨	٣٤٣,١٣	٠,٣٢	٥	٩٤٨,٦	أرضي+أول+ثاني	
١٠٨-١٣	٨٥٦,٢	٣٤٣,١٣	٠,٤٠	٥	٩٤٨,٦	أرضي+أول+ثاني	
١٠٩-١٣	٨١٩,٣	٣٤٣,١٣	٠,٤٢	٥	٩٤٨,٦	أرضي+أول+ثاني	
١١٠-١٣	٨٠٧,٧	٣٤٣,١٣	٠,٤٢	٥	٩٤٨,٦	أرضي+أول+ثاني	
١٣٧-١٣	٦٣٠,٥	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
١٣٨-١٣	٦٣٠,٥	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
١٤٥-١٣	٧٥٥,٠	٢٦٥	٠,٣٥	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
١٤٦-١٣	٧٤٦,٨	٢٦٥	٠,٣٥	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
١٤٧-١٣	٧٧٣,٨	٢٦٥	٠,٣٤	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	
١٤٨-١٣	٧٦٨,٣	٢٦٥	٠,٣٤	٢	٤٨٨,٥	أرضي+أول	

١٤٩-١٣	٧٣٠,٥	٢٦٥	٠,٣٦	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٥٠-١٣	٧٤٦,٤	٢٦٥	٠,٣٦	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٥١-١٣	٨٣٠,٤	٢٦٥	٠,٣٢	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٥٢-١٣	٤٨٣,٠	١٤٠,٧٤	٠,٢٩	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٥٣-١٣	٤٦٧,٧	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٥٤-١٣	٤٦٧,٦	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٥٥-١٣	٤٦٦,٢	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٥٦-١٣	٤٦٣,٦	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٥٧-١٣	٤٥٩,٩	١٤٠,٧٤	٠,٣١	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٥٨-١٣	٤٥٨,٠	١٤٠,٧٤	٠,٣١	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٥٩-١٣	٥٢٠,٥	١٤٠,٧٤	٠,٢٧	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٠-١٣	٢٢٥٢,٩	٦٧٢,٦	٠,٣٠	٦	١٢٨٩,٤	ارضي+أول
١٦١-١٣	٤٦٩,٨	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٢-١٣	٤٧١,٤	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٣-١٣	٤٧١,٤	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٤-١٣	٤٧١,٥	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٥-١٣	٤٧١,٥	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٦-١٣	٤٧١,٦	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٧-١٣	٤٦٤,١	١٤٠,٧٤	٠,٣٠	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٨-١٣	٤٨٣,٣	١٤٠,٧٤	٠,٢٩	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٦٩-١٣	٤٨٣,٤	١٤٠,٧٤	٠,٢٩	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٧٠-١٣	٤٨٣,٥	١٤٠,٧٤	٠,٢٩	١	٢٤٤,٢	ارضي+أول
١٧١-١٣	٢٣٠١,٠	١٠٠٨,٩	٠,٣١	٩	١٩٣٤,١	ارضي+أول
١٧٢-١٣	٦٧٥,٤	٢٦٥	٠,٣٩	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٧٣-١٣	٦٧٧,٩	٢٦٥	٠,٣٩	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٧٤-١٣	٦٧٧,٩	٢٦٥	٠,٣٩	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٧٥-١٣	٦٩٧,١	٢٦٥	٠,٣٨	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٧٦-١٣	٦٨٤,٩	٢٦٥	٠,٣٩	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٧٧-١٣	٦٨٤,٣	٢٦٥	٠,٣٩	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٧٨-١٣	٦٨٤,٣	٢٦٥	٠,٣٩	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٧٩-١٣	٦٨٤,٣	٢٦٥	٠,٣٩	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٨٠-١٣	٧٠٣,٠	٢٦٥	٠,٣٨	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٨١-١٣	٦٤٦,٩	٢٦٥	٠,٤١	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٨٢-١٣	٦٣١,٧	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٨٣-١٣	٦٣٠,٤	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٨٤-١٣	٦٣٠,٤	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٨٥-١٣	٦٣٠,٤	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول
١٨٦-١٣	٦٣٠,٤	٢٦٥	٠,٤٢	٢	٤٨٨,٥	ارضي+أول

ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٤	١٨٧-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٤	١٨٨-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٤	١٨٩-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٤	١٩٠-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٣٩	٢٦٥	٦٨١,٢	١٩١-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٠	٢٦٥	٦٥٥,٠	١٩٢-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٠	٢٦٥	٦٥٥,٣	١٩٣-١٣
ارضي+اول	٨٥٩,٦	٤	٠,٣٠	٤٤٨,٤	١٤٨٦,٨	١٩٤-١٣
ارضي+اول	١٩٣٤,١	٩	٠,٣٢	١٠٠٨,٩	٣١٤٤,٤	١٩٥-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣٢,١	١٩٦-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣١,٦	١٩٧-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣٢,٤	١٩٨-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣٢,٤	١٩٩-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣٢,٤	٢٠٠-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣٢,٥	٢٠١-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣٢,٥	٢٠٢-١٣
ارضي+اول	٥٣٢,٥	١	٠,٥٠	٢٦٦,٢٥٤	٥٣٢,٥	٢٠٣-١٣
ارضي+اول	٥٣٢,٥	١	٠,٥٠	٢٦٦,٢٥٤	٥٣٢,٦	٢٠٤-١٣
ارضي+اول	٥٣٢,٥	١	٠,٥٠	٢٦٦,٢٥٤	٥٣٢,٦	٢٠٥-١٣
ارضي+اول	٥٣٢,٥	١	٠,٥٠	٢٦٦,٢٥٤	٥٣٢,٦	٢٠٦-١٣
ارضي+اول	٥٣٢,٥	١	٠,٥٠	٢٦٦,٢٥٤	٥٣٢,٦	٢٠٧-١٣
ارضي+اول	٥٣٢,٥	١	٠,٤٨	٢٦٦,٢٥٤	٥٥٩,٢	٢٠٨-١٣
ارضي+اول	٥٣٢,٥	١	٠,٤٨	٢٦٦,٢٥٤	٥٥٢,٤	٢٠٩-١٣
ارضي+اول	٢٤٤,٢	١	٠,٢٩	١٤٠,٧٤	٤٨٤,٤	٢١٠-١٣
ارضي+اول	٢٤٤,٢	١	٠,٣٠	١٤٠,٧٤	٤٧٢,٠	٢١١-١٣
ارضي+اول	٢٤٤,٢	١	٠,٣٠	١٤٠,٧٤	٤٧٢,٨	٢١٢-١٣
ارضي+اول	٢٤٤,٢	١	٠,٣٠	١٤٠,٧٤	٤٧٣,٢	٢١٣-١٣
ارضي+اول	٢٤٤,٢	١	٠,٣٠	١٤٠,٧٤	٤٧٣,٤	٢١٤-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٢٧,٦	٢١٥-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٤١,٣	٢١٦-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣٣,٥	٢١٧-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٣١,٦	٢١٨-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٢٩,٢	٢١٩-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣٠	١٥٥,٤٨	٥٢٦,٤	٢٢٠-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣٠	١٥٥,٤٨	٥٢٣,١	٢٢١-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣٠	١٥٥,٤٨	٥١٩,٣	٢٢٢-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣٠	١٥٥,٤٨	٥١٥,٢	٢٢٣-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣٠	١٥٥,٤٨	٥١٠,٦	٢٢٤-١٣

ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣٢	١٥٥,٤٨	٤٨٧,٠	٢٢٥-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣١	١٥٥,٤٨	٤٩٦,٢	٢٢٦-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣١	١٥٥,٤٨	٥٠٩,٦	٢٢٧-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٢٩	١٥٥,٤٨	٥٢٧,٥	٢٢٨-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٥٠	٤١٥,٠٥	٨٣٠,١	٢٢٩-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٤٦	٤٠٦,٨٧٩	٨٧٩,٩	٢٣٠-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٤٧	٤٠٦,٨٧٩	٨٦٢,٩	٢٣١-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٨٠,٤	٢٣٢-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧١,٠	٢٣٣-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧١,٣	٢٣٤-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧١,٢	٢٣٥-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٠,٨	٢٣٦-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٠,١	٢٣٧-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣١	٢٧١,٢٢	٨٨٦,٨	٢٣٨-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣١	٢٧١,٢٢	٨٨٦,٨	٢٣٩-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣١	٢٧١,٢٢	٨٨٦,٨	٢٤٠-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣١	٢٧١,٢٢	٨٨٦,٧	٢٤١-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣١	٢٧١,٢٢	٨٨٦,٧	٢٤٢-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٨,١	٢٤٣-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٨,١	٢٤٤-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٧,٣	٢٤٥-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٧,٣	٢٤٦-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٧,٣	٢٤٧-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٧,٣	٢٤٨-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٧,٣	٢٤٩-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٩٠٧,٣	٢٥٠-١٣
ارضي	٢٧١,٢	١	٠,٣٠	٢٧١,٢٢	٨٩٧,٣	٢٥١-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٠	٢٥٢-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٨	٢٥٣-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٨	٢٥٤-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٨	٢٥٥-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٨	٢٥٦-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٨	٢٥٧-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٨	٢٥٨-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧٢,٨	٢٥٩-١٣
ارضي	١٦٦,١	١	٠,٢٩	١٦٦,٠٥	٥٧١,٥	٢٦٠-١٣
ارضي+اول	٢٧٢,٤	١	٠,٣٠	١٥٥,٤٨	٥٢٠,٥	٢٦١-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	١	٠,٢٩	٢٦٥	١٠٨٣,٥	٢٦٢-١٣

٢٦٣-١٣	١١١٨,٧	٥٥٩,٣٥	٠,٥٠	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٦٤-١٣	١١١٨,٩	٥٥٩,٣٥	٠,٥٠	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٦٥-١٣	١١١٨,٩	٥٥٩,٣٥	٠,٥٠	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٦٦-١٣	١١٥٨,٤	٥٥٩,٣٥	٠,٤٨	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٦٧-١٣	١١٥٨,٤	٥٥٩,٣٥	٠,٤٨	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٦٨-١٣	١١٥٨,٤	٥٥٩,٣٥	٠,٤٨	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٦٩-١٣	١١٥٨,٤	٥٥٩,٣٥	٠,٤٨	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٧٠-١٣	١١٨١,٧	٥٥٩,٣٥	٠,٤٧	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٧١-١٣	١١٥٨,٤	٥٥٩,٣٥	٠,٤٨	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
٢٧٢-١٣	١١٥٨,٤	٥٥٩,٣٥	٠,٤٨	٤	١١١٨,٧	أرضي+أول
إجمالي السكنى داخل الاعتماد	١١٤٥٧٨	٤٠١٣٧,٣٢		٢٨٣	٧١٤٤٤,٦	

الاشتراطات البنائية للإسكان:-

- يجب ألا تزيد نسبة إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي عن 50% من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضي عن ٥٠% من مساحة القطعة.
- خط البناء والارتدادات (داخل حدود قطعة الأرض): ٣ أمامي، ٢ م من كل جانب، ٤ م خلفي، وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة ٥٠% من مساحة الأرض، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- في حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤م.
- يسمح بإقامة غرف أسطح بالمبنى السكنى تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضي ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية.
- الالتزام بالردود لا يقل عن ١٠ م بين حدود المبنى بالمشروع وحدود أرض الجار.
- المسافة بين الوحدات الشاطئية التى بارتفاع (أرضى + أول) لا تقل عن ٤م
- فى حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات
 - الردود الأمامي ٣ م للفيلات و ٤ م للعمارات.
 - الردود الجانبي ٢م للفيلات و ٣ م للعمارات.
 - الردود الخلفي ٤ م للفيلات والعمارات.
- الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يسمح بإقامة دور بتروم أسفل المبنى السكنى والخدمات واستخدامها كجراجات وبالنشطة المصرح بها بدور البتروم وبأن تكون مداخل ومخارج البترومات طبقاً لاشتراطات الكود المصري والجهات المعنية.

٢- إجمالي مساحة المباني الفندقية (F.P) ٨٧٥٤٧,٤ أي ما يعادل ٢٠,٨ فدان وتمثل نسبة ٤,٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع وتقسم إلى :-

أ- إجمالي مساحة المباني الفندقية المنفذة (خارج الاعتماد) (F.P) ٢٩٨٣٩ م أي ما يعادل ٧,١ فدان وتمثل نسبة ١,٥٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجداول الموضحة على لوحة القرار الوزاري (جميع البيانات الواردة على مسئولية الشركة المالكة واستشاري المشروع).

ب- إجمالي مساحة المباني الفندقية تم اعتمادها بالقرار الوزاري رقم (٢٠٢٢/١٠٩٤) : (٢٠٢٣/٨١٨) (F.P) ١٠٧٨٥,١٩ م أي ما يعادل ٢,٥٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٥٧% من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجداول الموضحة على لوحة القرار الوزاري :-

ت- إجمالي مساحة المباني الفندقية المعدل عن القرار رقم ٢٠٢٣/٨١٨ (F.P) ٧٧٥١,٢٤ م أي ما يعادل ١,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٠,٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجداول التالية :-

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	النسبة البنائية	عدد الوحدات	إجمالي سطح المباني (BUA) م ^٢	عدد الأتوار	ملاحظات
PR14	٢٠٠,٦	٤٠,١٢	٠,٢٠	١	٤٠,١٢	أرضي	إجمالي سطح المباني
PR15	٢٠٠,٦	٤٠,١٢	٠,٢٠	١	٤٠,١٢	أرضي	شاملة
A/C21	٣٩٢	١٢٥	٠,٣٢	١	١٢٥	أرضي	(سطح الدور الأرضي +
C21/B	٤٢٢	١٤٥	٠,٣٤	١	١٤٥	أرضي	المطابخ)
C23/A	٤١١	١٢٥	٠,٣٠	١	١٢٥	أرضي	
C23/B	٤٥١	١٤٥	٠,٣٢	١	١٤٥	أرضي	
E/٣١٩	٣٩٥	١٤٠	٠,٣٥	٢	٥٦٠	أرضي + أول	
٦٠١	١١٣٨	٣٠٠	٠,٢٦	١	٣٤٥	أرضي	
٦٠٢	١١١٠	٣٠٠	٠,٢٧	١	٣٤٥	أرضي	
٦٠٣	١١١٠	٣٠٠	٠,٢٧	١	٣٤٥	أرضي	
٦٠٤	١١١٠	٣٠٠	٠,٢٧	١	٣٤٥	أرضي	
٦٠٥	١١٥١	٣٠٠	٠,٢٦	١	٣٤٥	أرضي	
٦٠٦	١٥٢٣	٤٤٢	٠,٤٠	٢	٤٤٢	أرضي	
٦٠٧	١١١٩	٣٦٨	٠,٤٠	١	٣٦٨	أرضي	
٦٠٨	١١٠٠	٣٦٨	٠,٤٠	١	٣٦٨	أرضي	
٦٠٩	١٠٨٠	٣٦٠	٠,٤٠	١	٣٦٠	أرضي	
٦١٠	١١٣٤	٣٦٠	٠,٤٠	١	٣٦٠	أرضي	
٦١١	١١٦٧	٣٦٠	٠,٤٠	١	٣٦٠	أرضي	
٦١٢	١٢٥٣	٤٠٠	٠,٤٠	١	٤٠٠	أرضي	
٦١٣	١١٣٨	٣٦٠	٠,٤٠	١	٣٦٠	أرضي	

٦١٤	١٢٦٧	٤٠٠	٠,٤٠	١	٤٠٠	أرضي
٦١٥	٧٠٨	٢٢٧	٠,٤٠	١	٤٥٤	أرضي+أول
٦١٦	٨٨١	٢٢٧	٠,٤٠	١	٤٥٤	أرضي+أول
٦١٧	٦٨٠	٢٧٢	٠,٤٠	١	٢٧٢	أرضي
٦١٨	٦١٥	٦١٥	٠,٤٠	١	٢١٥	أرضي
٦١٩	٦١٥	٦١٥	٠,٤٠	١	٢١٥	أرضي
٦٢٠	٦١٥	٦١٥	٠,٤٠	١	٢١٥	أرضي
٦٢١	٦١٥	٦١٥	٠,٤٠	١	٢١٥	أرضي
٦٢٢	٦١٥	٦١٥	٠,٤٠	١	٢١٥	أرضي
٦٢٣	٦٨٠	٢٧٢	٠,٤٠	١	٢٧٢	أرضي
إجمالي الفئتي محل الاعتماد معادل عن قرار ٨١٨		٢٤٩٤٦	٧٧٥١,٢٤	٣٢	٨٨٥٠,٢٤	

ث- إجمالي مساحة المباني الفندقية محل الاعتماد (F.P) ٣٩١٧١,٩٧ م أي ما يعادل ٩,٣٣ فدان وتمثل نسبة ٢,٠٧ % من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :-

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	النسبة البنائية	عدد الوحدات	المسطح البنائي للدور (BUA) م ^٢	عدد الأدوار	ملاحظات
١١١-١٣	٢٨٦٩,٣	١٣٣١,٦	٠,٤٦	١٧	٣١٣٠,٢	أرضي+أول+ثاني	إجمالي مسطح المباني الفندقية
١١٢-١٣	٣٢٩٦,٤	١٣١٦,٦٢	٠,٤٠	١٦	٢٦٥٧,٦	أرضي+أول+ثاني	(مسطح الدور الأرضي + المظلات)
١١٣-١٣	٩٣٧,٣	٢٣٦,٣١	٠,٣٦	٦	٩٢٦,١	أرضي+أول+ثاني	
١١٤-١٣	٢٨٨٤,٧	١٣٣١,٦	٠,٤٦	١٧	٣١٣٠,٢	أرضي+أول+ثاني	
١١٥-١٣	١٥١٨,٨	٧١٠,٦٨	٠,٤٧	٨	١٥٧٤,٩	أرضي+أول+ثاني	
١١٦-١٣	١٦١٨,٨	٧١٠,٦٨	٠,٤٤	٨	١٥٧٤,٩	أرضي+أول+ثاني	
١١٧-١٣	٣١٤٧,٧	١٣٣١,٦	٠,٤٢	١٧	٣١٣٠,٢	أرضي+أول+ثاني	
١١٨-١٣	٢٨٠٨,١	١٣٣١,٦	٠,٤٧	١٧	٣١٣٠,٢	أرضي+أول+ثاني	
١١٩-١٣	١٦٠٩,٧	٧١٠,٦٨	٠,٤٤	٨	١٥٧٤,٩	أرضي+أول+ثاني	
١٢٠-١٣	٢٨٤٥,٥	١٣٣١,٦	٠,٤٧	١٧	٣١٣٠,٢	أرضي+أول+ثاني	
١٢١-١٣	٣٠٠٤,٦	١٣١٦,٦٢	٠,٤٤	١٦	٢٦٥٧,٦	أرضي+أول+ثاني	
١٢٢-١٣	١٥٠٧,٩	٧١٠,٦٨	٠,٤٧	٨	١٥٧٤,٩	أرضي+أول+ثاني	
١٢٣-١٣	١٥٢١,١	٧١٠,٦٨	٠,٤٧	٨	١٥٧٤,٩	أرضي+أول+ثاني	

ارضي+اول+ثاني	٢٦٥٧,٦	١٦	٠,٤٣	١٣١٦,٦٢	٣,٨٨,٠	١٢٤-١٣
ارضي+اول+ثاني	٣١٣٠,٢	١٧	٠,٤٧	١٣٣١,٦	٢٨٦٠,٥	١٢٥-١٣
ارضي+اول+ثاني	٣٧٦٩,١	١٥	٠,٥٠	١٤٠٥	٢٨١٠,٠	١٢٦-١٣
ارضي+اول+ثاني	١٥٧٤,٩	٨	٠,٤٢	٧١٠,٦٨	١٧٠٢,٠	١٢٧-١٣
ارضي+اول+ثاني	١٥٧٤,٩	٨	٠,٣٦	٧١٠,٦٨	١٩٩٦,٣	١٢٨-١٣
ارضي+اول+ثاني	٣١٣٠,٢	١٧	٠,٤١	١٣٣١,٦	٣٢٣٤,١	١٢٩-١٣
ارضي+اول+ثاني	١٥٧٤,٩	٨	٠,٤٨	٧١٠,٦٨	١٤٨٩,٢	١٣٠-١٣
ارضي+اول+ثاني	٩٤٨,٦	٥	٠,٤٠	٣٤٣,١٣	٨٥٦,٦	١٣١-١٣
ارضي+اول+ثاني	٩٤٨,٦	٥	٠,٣٩	٣٤٣,١٣	٨٧٣,٦	١٣٢-١٣
ارضي+اول+ثاني	٩٤٨,٦	٥	٠,٣٩	٣٤٣,١٣	٨٧٣,٦	١٣٣-١٣
ارضي+اول+ثاني	٩٤٨,٦	٥	٠,٣٩	٣٤٣,١٣	٨٧٣,٦	١٣٤-١٣
ارضي+اول+ثاني	٩٤٨,٦	٥	٠,٣٩	٣٤٣,١٣	٨٧٣,٦	١٣٥-١٣
ارضي+اول+ثاني	٩٤٨,٦	٥	٠,٤١	٣٤٣,١٣	٨٤٤,٨	١٣٦-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٥	١٣٩-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٥	١٤٠-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٥	١٤١-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٢	٢٦٥	٦٣٠,٥	١٤٢-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٤٤	٢٦٥	٦٠١,٧	١٤٣-١٣
ارضي+اول	٤٨٨,٥	٢	٠,٣٧	٢٦٥	٧٠٨,٠	١٤٤-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٧٣-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٧٤-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٧٥-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٧٦-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٧٧-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٧٨-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٧٩-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٨٠-١٣
ارضي+اول	٨١٣,٨	١	٠,٣٢	٤٠٦,٨٧٩	١٢٥٥,٧	٢٨١-١٣

٢٨٢-١٣	٧٩٣٩,٨	٣٠٩,٢٧	٠,١٦٤٩	٤	٢٦١٨,٥	ارضي+أول
٢٨٣-١٣	٥٩٣٦,٠	٩٧٨,٨٤	٠,١٦٤٩	٣	١٩٥٧,٧	ارضي+أول
٢٨٤-١٣	١٧٤٦,٥	٢٨٨	٠,١٦٤٩	٨	٢٨٨,٠	ارضي
٢٨٥-١٣	١٥٢٨,٢	٢٥٢	٠,١٦٤٩	٧	٢٥٢,٠	ارضي
٢٨٦-١٣	١٥٢٨,٢	٢٥٢	٠,١٦٤٩	٧	٢٥٢,٠	ارضي
٢٨٧-١٣	١٧٤٦,٥	٢٨٨	٠,١٦٤٩	٨	٢٨٨,٠	ارضي
٢٨٩-١٣	٣٤١٣,١	٦٦٤,٥٤	٠,١٩٤٧	١٦	٦٦٤,٥	ارضي
٢٩٠-١٣	٢٦٩٦,٥	٥٢٥	٠,١٩٤٧	٧	٥٢٥,٠	ارضي
٢٩١-١٣	١١٣٢,٢	٢٢٠,٤٤	٠,١٩٤٧	٦	٢٢٠,٤	ارضي
٢٩٢-١٣	٧٨٠,١	١٥١,٨٩	٠,١٩٤٧	٤	١٥١,٩	ارضي
٢٩٣-١٣	٤١١٩,٠٥٥	٨٠١,٩٨	٠,١٩٤٧	٢١	٨٠١,٩٨	ارضي
٢٩٤-١٣	٧٩٩,٦٩١٨٣	١٥٥,٧	٠,١٩٤٧	٤	١٥٥,٧	ارضي
٢٩٥-١٣	٣٦٣٨,٣٦٦٧	٧٠٨,٣٩	٠,١٩٤٧	١٩	٧٠٨,٤	ارضي
٢٩٦-١٣	١٠٤٣,٨١١	٢٠٣,٢٣	٠,١٩٤٧	٥	٢٠٣,٢	ارضي
٢٩٧-١٣	٣٤١١,٣٥٠٨	٦٦٤,١٩	٠,١٩٤٧	١٦	٦٦٤,٢	ارضي
إجمالي الفندق داخل الاعتماد	١٠.٨٥٣٨	٣٥٤٧٢		٤٣٨	٧٢٨٧٦,٨٨	

٢- إجمالي مساحة المباني الخدمية وغرف الامن والبوابات (F.P) ٢٢٨٣٦,١٢ م أي ما يعادل ٥,٤ فدان وتمثل نسبة ١,٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :-

جدول مناطق الخدمات							
الاستعمال	الرمز	مساحة الأرض م ^٢	إجمالي مساحات لنور الأرض FP	النسبة الناتجة	عدد الوحدات	إجمالي المساحات البنائية BUA	عدد الانوار
مباني مطاعم وكافيتيريا	م (١)	١٣١٧,٢٥	٥٢٦,٩٠	٠,٤	١٨	٥٢٦,٩٠	
	م (٢)	٣٤١,٧٥	١٣٦,٧٠	٠,٤	١	١٣٦,٧٠	
	م (١)	٣٤٤	١٣٧,٦٠	٠,٤	١	١٣٧,٦٠	
	م (٢)	٣٤٤	١٣٧,٦٠	٠,٤	١	١٣٧,٦٠	
نادي صحي	ن (١)	١٤٠,٦	٥٢٢,٤٠	٠,٤	٢	٥٢٢,٤٠	
مطعم رحلة	-	٣٢٠,٠	١٢٨٠	٠,٤	١	١٢٨٠,٠٠	

ت	٧٠٠,٠٠٠	١	٠,٤	٧٠٠,٠٠٠	١٧٥٠	مسجد	مسجد	
							مباني ادارية	
٣	٨٧٧,٢٠	١	٠,٤	٢٩٢,٤٠	٧٣١	م (١)		
٤	٧٥٠,٠٠٠	١	٠,٤	٢٥٠,٠٠٠	٦٢٥	م (٢)		
٥	٤١,٢٠	١	٠,٤	٤١,٢٠	١٠٣	ع (١)		
٦	٥٧,٧٠	١	٠,٤	٥٧,٧٠	١٤٤,٢٥	ع (٢)		
٧	٢٠٥,٤٠	١	٠,٤	٢٠٥,٤٠	٥١٣,٥	ع (٣)		
٨	٦٤,٦٠	١	٠,٤	٦٤,٦٠	١٦١,٥	ع (٤)		
٩	٤١,٥٠	١	٠,٤	٤١,٥٠	١٠٣,٧٥	ع (٥)		
١٠	٢٣,٢٥	١	٠,٤	٢٣,٢٥	٨٣,١٢٥	ع (٦)		
١١	٧٠,٦٠	١	٠,٤	٧٠,٦٠	١٧٦,٥	ع (٧)		
١٢	٦٤١,٠٠٠	١	٠,٤	٦٤١,٠٠٠	١٦٠٢,٥	ع (٨)		
١٣	٣٦٠,٠٠٠	١	٠,٤	٣٦٠,٠٠٠	٩٠٠	ع (٩)		
١٤	٧٤,٦٠	١	٠,٤	٧٤,٦٠	١٨٧,٢٥	ع (١٠)		
١٥	٧٢,٥٠	١	٠,٤	٧٢,٥٠	١٨١,٢٥	ع (١١)		
١٦	٧٤٠,٠٠٠	١	٠,٤	٧٤٠,٠٠٠	٧٣٠	ع (١٢)		
١٧	٢٣٢,٠٠٠	١	٠,٤	٢٣٢,٠٠٠	٧٣٠	ع (١٣)		
١٨	٢٣٢,٠٠٠	١	٠,٤	٢٣٢,٠٠٠	٧٣٠	ع (١٤)		
	٢٢,٣٠	١	٠,٤	٢٢,٣٠	٥٥,٧٥	ع (١)		
	٢٢,٤٠	١	٠,٤	٢٢,٤٠	٥٦	ع (٢)		
	٢٥,٠٠٠	١	٠,٤	٢٥,٠٠٠	٦٢,٥	ع (٣)		
	١٦,٢٠	١	٠,٤	١٦,٢٠	٤٠,٥	ع (٤)		
	٢٣,١٠	١	٠,٤	٢٣,١٠	٨٢,٧٥	م (١)		
	٤٣,٠٠٠	١	٠,٤	٤٣,٠٠٠	١٠٧,٥	م (٢)		
	١١٥,٢٠	١	٠,٤	١١٥,٢٠	٢٨٨,٢٥	م (٣)		
	٩٤,٠٠٠	١	٠,٤	٩٤,٠٠٠	٢٣٥	م (٤)		
	١١٣,٥٠	١	٠,٤	١١٣,٥٠	٢٨٣,٧٥	م (٥)		
	٦٤,٧٠	١	٠,٤	٦٤,٧٠	١٦١,٧٥	أ (١)		
	٦٣,٢٠	١	٠,٤	٦٣,٢٠	١٥٨	أ (٢)		

١٠٠	١	٠,٠٤	٤١,٢	١,٣	(٣) ا		خدمات مناطق مختلفة
١٠٠	١	٠,٤	٤٠,٦	١,٠٦,٥	-	خدمات (١)	
١١١,٠٠	١	٠,٤	٨٦	٢١٥		خدمات (٢)	
٥٨,٠٠	١	٠,٤	٥٨,٠٠	١٤٥	-	كاثوبريا سولانا	
٢٥٦١,٢٠	١	٠,٤	٢٥٦١,٢٠	٦٤٠٣	-	منطقة خدمات (١)	منطقة خدمات (٢)
٦٦٢,٨٠	١	٠,٤	٦٦٢,٨٠	١٦٥٧	-		
٤٠٠,٠٠	١	٠,٤	٢٠٠,٠٠	٥٠٠	ع ي (١)	عيادات	خدمات محل اعتماد
٢٨٠,٠٠	١	٠,٤	١٦٠,٠٠	٤٠٠	ع (١٥)	سكن عطلين	
٦٣٠,٠٠	١	٠,٤	٦١٠,٠٠	٥٢٥	ع (١٦)		
٧٦٨,٠٠	١	٠,٤	٢٨٤,٠٠	٩٦٠	ع (١٧)		
٢٠٠,٠٠	١	٠,٤	٢٥٠,٠٠	٦٢٥	ع (١٨)		
١٧٦٢,٠٠	١	٠,٤	٢٧٨٨	٦٩٧٠	-	مول / خدمات	
ارضى	١٦,٠٠	١	٠,٤	١٦,٠٠	٤٠	ع (٥)	غرف أمن
ارضى	١٦,٠٠	١	٠,٤	١٦,٠٠	٤٠	ع (٦)	
ارضى	١٦,٠٠	١	٠,٤	١٦,٠٠	٤٠	ع (٧)	
ارضى	٢٠٠,٠٠	١	٠,٤	٢٠٠,٠٠	٥٠٠	ن (٢)	تلفن صحى
سكرر	٢,٧٣١,٦٠	١	٠,٤	١٧٧٧,٢٠٤	١٦٩٤٣,٠٠٦	١٣-خ	ارض خدمات
ارضى-اول	١٣٢٢	١	٠,١٩٤٧	٦٦٦,١٧	٢٤٢١,٥٢٠٢٨٨	-	٢٨٨-١٢
	١٥٢١٩,١٥	٦٩		٢٢٨٣٦,١٧	٥٧٥٢٦,٤٠١٢٩		الاجملى

الاشتراطات المبنائية للخدمات :-

- الحد الأقصى للبناء داخل قطعة ارض الخدمات ٤٠% من اجمالي المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (نادى اجتماعى ٢٠%- الخدمات الترفيهية ١٠%- نادى رياضى ٥%)
- يتم الالتزام بالارتداد ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة ارض الخدمات و ٦ م بين ارض الخدمات وارض السكنى
- الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطع اراضى الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- تتعهد شركة مجمع الامل السياحى ان مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة التخديم من الخارج او استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم اعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشاريع

رابعاً: جدول الأرصدة المسوح بها والأرصدة المستغلة على مستوى المشروع:

جدول الارصدة بالمشروع			
الاستعمال	اجمالي المسطحات بالدور الارضى (Foot Print) 0.2%	اجمالي المسطحات بالادوار (Total BUA) 0.6%	اجمالي عدد الوحدات
الحد الأقصى المسوح به	٣٧٨٥٣٣,١٤	١١٣٥٥٩٩,٤٢	
سكنى	١٨١٥٤٤,٣٩	٢٥٢٤٥٠,٩٨	٩٠٨
فندقى	٨٧٥٤٧,٤	١٣٦٦١٣,٥٨	٩١٠
الخدمات	٢٢٨٣٦,١٢	٤٥٣١٩,١٥	
اجمالي المستغل	٢٩١٩٢٧,٩١	٤٣٤٣٨٣,٧١	١٨١٨
المتبقى	٨٦٦٠٥,٢٣٠٦	٧٠١٢١٥,٧١	

جدول مناطق المرافق

جدول مناطق المرافق							
الاستعمال	الرمز	مساحة الأرض م ^٢	اجمالي مساحات الدور الارضى FP	النسبة المئوية	عدد الوحدات	اجمالي المسطحات الباقية BUA	عدد الادوار
محطة تحلية مياه	ت (١)	٤٧٢,٥	١٨٩	٠,٤	١	١٨٩	١
	ت (٢)	٥٤٠	٢١٦	٠,٤	٢	٢١٦	٢
	ت (٣)	٢٨٧,٥	١١٥	٠,٤	١	١١٥	١
خزان مياه	خ (١)	١٠٥	٤٢	٠,٤	١	٤٢	١
	خ (٢)	٢٩٣٢,٥	١١٧٣	٠,٤	١	١١٧٣	١
	خ (٣)	٢١٢,٢٥	٨٤,٩	٠,٤	١	٨٤,٩	١
	خ (٤)	١٢٥,٧٢٥	٦٦٦,٩	٠,٥	١	٦٦٦,٩	١

١	١٦,٨	١	٠,٤	١٦,٨	٤٢	خ(٥)		
١	١٩٤,٩	١	٠,٤	١٩٤,٩	٤٨٧,٢٥	خ(٦)		
١	٧٥٤,٧	١	٠,٤	٧٥٤,٧	١٨٨٦,٧٥	خ(٧)		
١	٣٤٦	١	٠,٤	٣٤٦	٨٦٥	ص(١)	محطة معالجة	مراقب منفذ
١	٧٥١,٩	١	٠,٤	٧٥١,٩	١٨٧٩,٧٥	ص(٢)		
١	٢٢	١	٠,٤	٢٢	٥٥	ر(١)	محطة رفع	مراقب منفذ
١	٦٤	١	٠,٤	٦٤	١٦٠	ر(٢)		
١	٧٥,٣	١	٠,٤	٧٥,٣	١٨٨,٢٥	ر(٣)		
١	٤٠,٢٢	١	٠,٤	٤٠,٢٢	١٠٠,٥٥	محطة لطفاة	اطفاء محطة	مراقب منفذ
١	٢٠٤٠	٣	٠,٤	٢٠٤٠	٥١٠٠	خ(٨)	مياه خزان	مراقب محل استلام
١	٨٦٤	١	٠,٤	٨٦٤	٢١٦٠	ص(٣)	محطة معالجة	
١	٩٧١	١	٠,٤	٩٧١	٢٤٢٧,٥	ص(٤)		
	٨٦٢٧,٦٢	٢٢		٨٦٢٧,٦٢	٢١٥٦٩,٠٥	الاجمالى		

خامسا: الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحي وفقا للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ م:

١:- الاشتراطات البيئية :-

اشتراطات عامة :-

- يجب الحفاظ على البيئة الطبيعية وعدم المساس بالشواطئ او تغيير مسارها الطبيعي ويحظر تنفيذ اى عمل يحتمل ان يؤثر على مسار هذا الشاطئ الطبيعي او يدخل عليه تعديلات سواء خروجا فى اتجاه البحر او انحسرا عنه وكذا عدم استحداث اى تغييرات فى خط الشاطئ باقامة اى منشآت من شأنها التأثير على البيئة مثل مصدات الامواج او مارينا او مرسى قوارب الا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة

- يجب اجراء تقييم الاثر البيئى للمشروع السياحي والتي يحددها قانون البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤

- يجب الحفاظ على مناسيب الارض الطبيعية قدر الامكان حفاظا على معالم البيئة الطبيعية

- عدم اقامة اى منشآت على مخبرات السيول

خط حرم الشاطئ :-

- الالتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئة بعمق لا يقل عن ٢٠٠ م ويحظر اقامة اى منشأ من اى نوع فيه

- تترك احر شريحة من حرم الشاطئ بعرض لا يقل عن ٢٥ م تستخدم كمرامى (مشى ساحلى وممر طوارئ ومسار للدراجات) ويسمح فى هذه المنطقة بعض الانشطة الخفيفة مثل (اكشاك صغيرة- انشاس - مناطق خضراء -)

المراسى البحرية :-

- يمكن انشاء 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 لاقامة هيئة المراسى البحرية

٢ - الاشتراطات التخطيطية والبنائية :-

- **المساحة والأبعاد :-** يجب ألا يقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الاراضى بالمشروعات السياحية المطلة على البحر عن نسبة (١:٢) ويستثنى من ذلك قطع الاراضى المتخللة و قطع الاراضى البينية
- **الكثافة البنائية ونسبة الاشغال:** يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مساحات الادوار الارضية للمباني الى إجمالي مساحة موقع المشروع).
- **الارتفاع وكثافة البناء:** يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالي مساحات الادوار المبنية بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠.٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع)، وفى جميع الاحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.
- **خط البناء والارتداد:** يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أرضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، وتستغل في إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي إلى الشاطئ.
- **الاستغلال السياحي:** يجب أن يشمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما في حكمها ... الخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع وعلى ان تلتزم الشركة بتوفير تلك النسبة عند استكمال اعمال المخطط العام
- **الطابع المعماري:** تكون المباني ذات طابع معماري موحد على أن يكون التشطيب الخارجي في مجملته باللون الابيض الناصع -- او الاحجار المحلية ذات درجات اللون البيج، وجميع الاعمال الخشبية (ابواب - شبابيك - بلكنات - اسوار - حواجز خشبية -- برجولات) يمكن دهانها باللونين البني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الاعمال الخشبية الخارجية في المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعي مع دهانه بالمواد المانعة للزطوبة ثم دهانه باللورنيز الخاص بالأخشاب.
- **الاسوار:** لا يزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنشآت السياحية على ١,٨م، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ١,٥م، وبحيث يكون باقي الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول -- سياج من الالبات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مساحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع.
- **أماكن انتظار السيارات:** يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- **شبكة الطرق والمشاة الرئيسية:** - يجب ترك مسافة على الحد الجنوبي للأرض المطلة على الطريق الدولي الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠ م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ولا يسمح بأى نوع من انواع المباني داخل هذا الحرم على الإطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام اخضر يفصل الارض عن الطريق
- يجب الاعتماد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة
- يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول الى الشاطئ
- **تتعهد السادة / شركة مجمع الامال السياحي، بالآتي:**
- قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع.
- بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى - مياه الشرب محطات التحلية الكهربائية - الاتصالات) على نفقتها وذلك بعد اعتماد المخططات لتلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت اشراف استشارى المشروع
- ان جميع البيانات الواردة بلوحة القرار الوزاري على مسئولية الشركة المالكة واستشارى المشروع وفى حال ظهور ما يخالف ذلك تتعهد المسئولية على الشركة المالكة دون ادنى مسئولية على الهيئة وجهز الساحل الشمالى الغربى وبحق للهيئة اتخاذ كافة الاجراءات اللازمة لاسترداد حقوق الهيئة
- الالتزام بما جاء بمحضر لجنة الحصر والتفاوض المؤرخ فى ٢٠٢٢/٩/٩
- ١- بعدم استغلال جزيرة ابو حشفة وعدم السماح بأى تواجيدات عليها
- ٢- استقطاع مساحة المواقع العسكرية (تغطي القوات البحرية وحرس الحدود ونطاق امنهما) من المساحة محل التعامل
- الاعتماد يقتصر على مناطق الاراضى الشاغرة اما باقى المشروع فتسرى عليه الاعتمادات السابقة
- ان مناطق (١٠٠ م من حد البحر) تمت الموافقة على استمرار العمل بالموافقات الامنية السابقة ولا يتم استصدار التراخيص الخاصة بها الا بعد قيام الشركة بالحصول على الموافقات المطلوبة وسداد المستحقات المالية وفقاً لكتلى رئاسة الجمهورية رقمى (٢٧٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ و(١٢٥١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨) وتتعهد الشركة بعدم المطالبة بأى مدد اضافية لهذه الاعمال المشار اليها بخلاف المدة الواردة بالتعاقد والخاصة بتنفيذ المشروع

٢ - 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، وفي 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 البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم.
٤. مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل إبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضى للمبنى السكنية، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما، و ١٠% للمبنى الخدمية من مسطح الدور الأرضى وفقاً لإشتراطات الهيئة.
٥. يلتزم السادة / شركة مجمع الامل السياحى بتزويد ارض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات و القمامة فى مياه البحر.
٦. يتولى السادة / شركة مجمع الامل السياحى بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى، مياه الشرب، محطات التحلية، الكهرباء، والاتصالات) على نفقتها الخاصة، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية و تحت اشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم و التنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم و اشتراطات التنفيذ و على مسئولية المالك و استشارى المشروع.
٧. تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البروزات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٨. تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
٩. تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبنى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المتابعة 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 للتعهد المبرم والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع.
١٥. تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٦. يتم الالتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقرار الوزارى رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ م.

طرف ثان

المالك: شركة مجمع الأمل السياحى

المهندس: منار وجدي صلاح الدين محمد

الصيغة: مفاوضة من الشركة

الرقم القومى: ٢٨٦٠٢١٨٢١٠٠٢٦٤

طرف اول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

"أحمد محمد موسى"





