

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٥٠ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٥

اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المقننة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٣٨) بمساحة ٨,٤٣ فدان بما يعادل ٢٣٧٧٢٢,٥٢ م^٢ الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لورثة/ جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن وهم: (رانيا ، منة الله جمال الدين محمد محمود صافيناز على على عابدين - محمد جمال الدين محمد محمود القاضي) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها فى توسعات مدينتى ٦ أكتوبر و الشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٢٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع اراضى لكرتون مدينة الشيخ زايد .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢١) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى القرار الوزاري رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٦ بإعتماد المخطط الإستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الاراضى لكرتون مدينة الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلا ببنود القرار .
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الاراضى الواقعة داخل حدود القر اربين رقمى (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن البند (ثانيا) بشراء المساحة العينية (حصة الهيئة) نقداً .
وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و ورثة / جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن وهم : (رانيا ، منة الله جمال الدين محمد محمود / صافيناز على على عابدين / محمد جمال الدين محمد محمود القاضي) بشأن التنازل عن مساحة ٥,٥٠ ٪ من قطعة الأرض المقننة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٣٨) بمساحة ٤,٢ فدان بما يعادل (١٧٦٤٢,٣٧ م^٢) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد مقابل تسليم النشاط من زراعى الى سكنى (عمرانى متكامل) ومقابل توصيل المرافق .
وعلى ملحق العقد المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠ لعقد الاتفاق المبرم فى ٢٠٢٤/٩/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و ورثة / جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن وهم : (رانيا ، منة الله جمال الدين محمد محمود / صافيناز على على عابدين / محمد جمال الدين محمد محمود القاضي) لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٣٨) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٨,٤٣ فدان بما يعادل ٢٣٧٧٢٢,٥٢ م^٢ .
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٦٩٧) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٩ المرفق به المخطط التفصيلى لقطعة الأرض عاليه .
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٥٨١٦) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٣ المرفق به لوحات المشروع عاليه وبعض المستندات اللازمة لاستصدار هذا القرار .
وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٧١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٠ .
وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الصادر برقم (٩٨٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٣٠ لقطاع التخطيط والمشروعات المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذ لقطعة الأرض عاليه .

- وعلى محضر الاستلام المحرز بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٩ لقطعة ارض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٣٨) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢.٣٧٧٢٢.٥٢١ م.
- وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٤.
- وعلى النوبة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعتمد من قبل القطاع الخاص بالهيئة.
- وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الارض.
- وعلى جدول عدم المبالغة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة.
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من ورثة / جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن وهم : (رانيا . منه الله جمال الدين محمد محمود / صافيناز على على عابدين / محمد جمال الدين محمد محمود القاضي) اعتماد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض المقتنة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٣٨) بمساحة (٨.١٣ فدان) بما يعادل (٢.٣٧٧٢٢.٥٢١ م) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل . ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢١ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض المقتنة رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٣٨) بمساحة (٨.١٣ فدان) بما يعادل (٢.٣٧٧٢٢.٥٢١ م) الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لورثة / جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن وهم : (رانيا . منه الله جمال الدين محمد محمود / صافيناز على على عابدين / محمد جمال الدين محمد محمود القاضي) لإقامة مشروع عمرانى متكامل . وذلك طبقا للمخطط والإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٩ وملحقه المحرز بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠ . والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة (٣) : يلتزم المخصص لهم بالاعتماد الموضح منهم بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة . وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (٤) : يلتزم المخصص لهم بإزالة كافة المعوقات والأشغال والمنشآت الغير مقنن (وضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص لهم واستشاري المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك

مادة (٦) : يلتزم المخصص لهم بالبرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع . على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة للتنفيذ

مادة (٧) : يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع

مادة (٨) : يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ

مادة (٩) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها خلال ثلاثة أشهر من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل بسدادها

مادة (١٠) : يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (١١) : يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

مادة (١٢) : يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة

مادة (١٣) : يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته

مادة (١٤) : يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم ٢٣٠/٣٣٨/ ٢٠١٧ الواقعة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٨,٤٣ فدان بما يعادل ٢,٣٧٧٢٢,٥٢ م^٢ ، و المخصصة للسادة ورثة السيد / جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن و هم السيدة / رانيا ، منه الله جمال الدين محمد محمود و السيدة / صافيناز على على عابدين و السيد / محمد جمال الدين محمد محمود القاضى ، لإقامة مشروع عمراني متكامل، وفقاً لعقد الاتفاق المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٩ م وملحقه بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٣٠

مساحة المشروع:

- إجمالى مساحة المشروع ٢,٣٧٧٢٢,٥٢ م^٢ أى ما يعادل ٨,٤٣ فدان .

مكونات المشروع:

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢,١٨٨٦١,٢٦ م^٢ أى ما يعادل ٤,٤٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ،
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢,٥٦٥٨,٣٨ م^٢ أى ما يعادل ١,٣٥ فدان وتمثل نسبة ١٥ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,١٠٥٢,٨٩ م^٢ أى ما يعادل ١,٠٢ فدان وتمثل نسبة ٢,٧٩ % من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢,٦٧٠٠ م^٢ أى ما يعادل ١,٠٤ فدان وتمثل نسبة ١٧,٧٦ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بمساحة ٥٤٥٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٣ فدان وتمثل نسبة ١٤,٤٥ % من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢,١٨٨٦١,٢٦ م^٢ أى ما يعادل ٤,٤٩ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالى مساحة أرض المشروع ، ، وطبقاً لجدول المباني السكنية التالى:-

النموذج	التكرار	النموذج للأرضي F.P	إجمالي الأرضي للنموذج F.P	الارتفاع	النموذج BUA	للنموذج BUA	عدد الوحدات في النموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج
TO1	1	912	912	أرضي + ثلاث ادوار	3648	3648	٢٨	٢٨
TO2	2	950	1900	أرضي + ثلاث ادوار	3800	7600	٢٨	٥٦
TO3	2	2880	5760	أرضي + ثلاث ادوار	11520	23040	٩١	١٨٢
TO4	1	1541	1541	أرضي + ثلاث ادوار	6164	6164	٦٢	٦٢
	6		10113	مطابق الأصل	40452		-	٣٣٨

الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :-

- نسبة الاراضى الاسكان لاتزيد عن ٥٠% من اجمالى مساحة المشروع.
- النسبة البنائية المسموح بها لاتزيد عن ٥٠% من اجمالى مساحة الاراضى السكنية.
- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارتفاع (ارضى + ٣ أدوار) وتم تطبيق نظام الحجوم مع الالتزام بالمسطحات المسموح بناؤها (BUA) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للاشتراطات الاصلية لقطعة الارض وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وبالصواب الواردة بهما.
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالمسطح بنسبة ٢٥% من المسطح المبنى بالدور الارضى بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى بين الحدود الخارجية حتى حد المباني داخل ارض المشروع.
- لا يزيد معامل إستغلال قطعة الارض (١) طبقا للاشتراطات الاصلية لقطعة الارض.
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى فى حالة عدم وجود فتحات و ٨ م فى حالة وجود فتحات للعمارات.
- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها لأدوار البدرومات والمعمول بها بالهيئة.
- يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م ٢ وبارتفاع ارضى فقط.
- يتم الالتزام بالمقتن المائى المسموح به لقطعة الأرض طبقا للمعدلات المعمول بها و طبقا للمعتمد.

ثانيا: المساحة المخصصة للخدمات:-

- الاراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٦٥٨,٣٨ م ٢ أى ما يعادل ١,٣٥ فدان وتمثل نسبة ١٥% من اجمالى مساحة أرض المشروع ؛ و كان بيائها كالاتى :-

رقم القطعة	انشاءات	مساحة قطعة الأرض	نسبة بنائية الارتفاعات	الردود	اجمالي المسطحات البنائية
١	تجارى	٢٥٦٤٩,٣٨	٣٠٪	ارضى + ٢ دور جميع الاتجاهات	٥٤٩٠,٩٣
غرفة أمن	مرفقين أمن	٩	--	ارضى فقط	٩
الاجمالي		٢٥٦٥٨,٣٨	--	--	٥٤٩٩,٩٣

مساحة قطعة الأرض

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الاراضى المخصصة للخدمات بالمشروع من ٨ % الى ١٢ % من اجمالى مساحة المشروع وتم زيادة نسبة الاراضى الخدمات الى ١٥ % من اجمالى مساحة المشروع وزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠ % وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٣ وجلسته رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وطبقا للضوابط الواردة به.
- الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين ارض الاسكان وارض الخدمات.
- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للأشتراطات الواردة بالجدول عالية.
- يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود ارض المشروع.

تعهد:-

- يتعهد مالكى المشروع بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وعدم تخديمها من الخارج، وفى حالة الترخيم من الخارج أو إستغلالها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تقييم منطقة الخدمات والعرض على اللجنة المختصة بالتسعير وسداد العلاوات المستحقة وبعد الحصول على الموافقات اللازمة لذلك.

جدول الأرصدة للمشروع:

م	اجمالي BUA طبقا للاشتراطات	اجمالي BUA بعد تطبيق التيسيرات	المستخدم	المتبقى
الاسكان	37722.52	41494.75	40452	1042.75
الخدمات	4074	5499.94	5499.94	

جدول المقنن المائى:

نوع الإسكان	مساحة الأرض	معامل الإستغلال	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها	أقصى مقنن مائى مسموح بها للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن مائى مسموح (ل/م/٢/يوم)
عمارات سكنية متوسطة الكثافة	٢م٣٧٧٢٢,٥٢	١	٢م٣٧٧٢٢,٥٢	٥,٧١	٢١٥٣٩٥,٥٨٩٢

- يتعهد الملاك واستشارى المشروع بمسؤوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك.
- يلتزم الملاك بعدد سكان الأقصى للمشروع ١٠٧٦ فرد.
- يلتزم الملاك بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠.

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) ويتم تطبيق نظام الحجوم وكذا إضافة نسبة ١٠% من معامل الاستغلال للإشتراطات الأصلية لقطعة الأرض إلى معامل استغلال قطعة أرض المشروع ووفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ وبالشروط الواردة به ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم.
- ٢- لا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض عن (١).
- ٣- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط .
- ٤- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجل إقامة مشروع عمرانى متكامل.
- ٥- يلتزم السادة ورثة السيد / جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن و هم السيدة / رانيا ، منه الله جمال الدين محمد محمود و السيدة / صافيناز على عابدين و السيد / محمد جمال الدين محمد محمود القاضي ، بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للإشتراطات الجارية تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- تلتزم الملاك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة، وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٨- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المغلفة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- ٩- يلتزم الملاك بالقيام بالأتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتهم وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتهم الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل و التحكم فى التصرف على مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الملاك بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابه العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية فى هذا الشأن.
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الري.
 - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
- ١٠- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعيه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١١- يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان و الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته
- ١٢- يتم الإلتزام بالإشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، و يتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وكذا الإلتزام بالقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠، والقرار الوزارى رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طـ صـ ر ف قان

أحمد عبد الحامد محمود
٢٧٨٠٨٦٢٠٢٠٤٤٥٣

الاسم :
الرقم القومى :
الصفة :

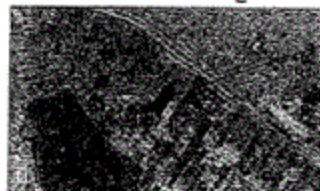
مستند أصلي

طـ صـ ر ف أول
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس

قطعة رقم ٣٣٨ / ٢٣٠

روكو المشهور



مدخل ١ - ميزانية استثمارات الأراضي

المتغيرات	المعادلة		المتغيرات
	الفئة	%	
الإسكان	5,6	100,00	الإسكان
الخدمات	10	178,57	الخدمات
طرق داخلية	11,9	212,50	طرق داخلية
المطبخ والممرات	14,3	267,86	المطبخ والممرات
طرق خارجية	19,8	369,05	طرق خارجية
الأملاك	20	370,37	الأملاك

مجلس الشيوخ

[illegible]

عنوان الشخص

البيانات العامة			البيانات الخاصة	
رقم الصفحة	المستند	سماوية البرق	سماوية البرق	سماوية البرق
1	1	2%	2%	2%
2	2	2%	2%	2%
3	3	2%	2%	2%
4	4	2%	2%	2%
5	5	2%	2%	2%
6	6	2%	2%	2%
7	7	2%	2%	2%
8	8	2%	2%	2%
9	9	2%	2%	2%
10	10	2%	2%	2%
11	11	2%	2%	2%
12	12	2%	2%	2%
13	13	2%	2%	2%
14	14	2%	2%	2%
15	15	2%	2%	2%
16	16	2%	2%	2%
17	17	2%	2%	2%
18	18	2%	2%	2%
19	19	2%	2%	2%
20	20	2%	2%	2%
21	21	2%	2%	2%
22	22	2%	2%	2%
23	23	2%	2%	2%
24	24	2%	2%	2%
25	25	2%	2%	2%
26	26	2%	2%	2%
27	27	2%	2%	2%
28	28	2%	2%	2%
29	29	2%	2%	2%
30	30	2%	2%	2%
31	31	2%	2%	2%
32	32	2%	2%	2%
33	33	2%	2%	2%
34	34	2%	2%	2%
35	35	2%	2%	2%
36	36	2%	2%	2%
37	37	2%	2%	2%
38	38	2%	2%	2%
39	39	2%	2%	2%
40	40	2%	2%	2%
41	41	2%	2%	2%
42	42	2%	2%	2%
43	43	2%	2%	2%
44	44	2%	2%	2%
45	45	2%	2%	2%
46	46	2%	2%	2%
47	47	2%	2%	2%
48	48	2%	2%	2%
49	49	2%	2%	2%
50	50	2%	2%	2%
51	51	2%	2%	2%
52	52	2%	2%	2%
53	53	2%	2%	2%
54	54	2%	2%	2%
55	55	2%	2%	2%
56	56	2%	2%	2%
57	57	2%	2%	2%
58	58	2%	2%	2%
59	59	2%	2%	2%
60	60	2%	2%	2%
61	61	2%	2%	2%
62	62	2%	2%	2%
63	63	2%	2%	2%
64	64	2%	2%	2%
65	65	2%	2%	2%
66	66	2%	2%	2%
67	67	2%	2%	2%
68	68	2%	2%	2%
69	69	2%	2%	2%
70	70	2%	2%	2%
71	71	2%	2%	2%
72	72	2%	2%	2%
73	73	2%	2%	2%
74	74	2%	2%	2%
75	75	2%	2%	2%
76	76	2%	2%	2%
77	77	2%	2%	2%
78	78	2%	2%	2%
79	79	2%	2%	2%
80	80	2%	2%	2%
81	81	2%	2%	2%
82	82	2%	2%	2%
83	83	2%	2%	2%
84	84	2%	2%	2%
85	85	2%	2%	2%
86	86	2%	2%	2%
87	87	2%	2%	2%
88	88	2%	2%	2%
89	89	2%	2%	2%
90	90	2%	2%	2%
91	91	2%	2%	2%
92	92	2%	2%	2%
93	93	2%	2%	2%
94	94	2%	2%	2%
95	95	2%	2%	2%
96	96	2%	2%	2%
97	97	2%	2%	2%
98	98	2%	2%	2%
99	99	2%	2%	2%
100	100	2%	2%	2%

المصاحف المذكورة بالجدول غير شاملة صناعة التبرعات

جدول الفريضة المقررة لكامل الشهور

الاسم	الاسم باللاتينية	الاسم باللاتينية	الاسم باللاتينية
الاسم	الاسم باللاتينية	الاسم باللاتينية	الاسم باللاتينية

المجلس الأعلى للمعوقين

رقم الوثيقة	تاريخ الترخيص	اسم المستفيد	نوع النشاط	الجهة المانحة
١٩٨٧/٢٠٤	١٩٨٧/٢٠٤	محمد عبد الله محمد	التجارة العامة	وزارة التجارة

عدد السكان	عدد الترحيلات
١٠٧٦	٣٣٨

المخطط التفصيلي لمشروع سكني هوائي متكامل

نظمة رقم ٣٣٨ / ٣٣، بحسب لائحة القضاء - بمدينة الشيخ زايد

المالك

ورثة السيد جمال الدين محمد محمود عبد الرحمن
مستشاري

A2 | STUDIO
CONSULTANTS

10000 E. 1st Ave., Suite 100,
 Denver, CO 80231
 Tel: 303.733.7100 • Fax:
 303.733.7101 • www.3m.com

المراجعة الفنية للمخطط العام م/أحمد عبدالعادي محمود

சென்னை

تتمتع أندية الرياضة الشعبية بالاعتماد على اللاعبين المحليين الذين لا يتعدون عددهم 10 من كل نادٍ، مما أدى إلى التوسع في عدد أندية كرة القدم الشعبية في كل من الرياضتين. فبالنسبة لكرة القدم، فقد بلغ عدد أندية كرة القدم الشعبية 14 نادياً، وبلغ عدد لاعبيها 140 لاعباً، أما في رياضة كرة السلة، فقد بلغ عدد أندية كرة السلة الشعبية 14 نادياً، وبلغ عدد لاعبيها 140 لاعباً. وقد تم إنشاء هذه الأندية في مختلف مناطق الرياض، مما ساهم في زيادة الوعي الرياضي لدى المواطنين، خاصة في المناطق الريفية. كما ساهمت هذه الأندية في تعزيز الروح الرياضية والتعاون بين اللاعبين، مما أدى إلى تحسين مستوى اللعب وتطوير المهارات الشخصية للاعبين. بالإضافة إلى ذلك، فقد ساهمت هذه الأندية في تعزيز الصحة البدنية واللياقة البدنية لدى اللاعبين، مما أدى إلى تحسين حالتهم الصحية العامة. وقد تم تنظيم العديد من البطولات والبطولات المحلية لهذه الأندية، مما ساهم في زيادة التنافس وتحسين مستوى اللعب. كما ساهمت هذه الأندية في تعزيز الروح الرياضية والتعاون بين اللاعبين، مما أدى إلى تحسين مستوى اللعب وتطوير المهارات الشخصية للاعبين. بالإضافة إلى ذلك، فقد ساهمت هذه الأندية في تعزيز الصحة البدنية واللياقة البدنية لدى اللاعبين، مما أدى إلى تحسين حالتهم الصحية العامة.

[illegible]

يُذكر والتأليف على يد الشيخ محمد محمود بن أحمد السليبي الأستاذ من مؤلفات ديان
 طالب كليات العلوم الفيزياء المشهور مع عدد من أبحاث الترميز الخاصة بجمعية الأقطار
 الثانية عشر جريدة القرار في ١٩٧٠ لسنة ١٩٧٠ بجريدة الفصح (إيهوفا) جريدة السطوط المسموعة
 وشكلت وحسب في أبحاث ديان ١٩٧٠.

١٥٤

مجموعه التعلیق	التاریخ	مجموعه التعلیق	التاریخ
مجلس / استاد مسعود علی	۱۳۸۵	مجلس / شیخ التوفیق	۱۳۸۵
مجلس / شیخ التوفیق	۱۳۸۵	مجلس / شیخ التوفیق	۱۳۸۵
مجلس / شیخ التوفیق	۱۳۸۵	مجلس / شیخ التوفیق	۱۳۸۵

مذمتي الشريعة للشريعة

رئيس مجموعة العمل
محسن / سعد الصبيحي

المؤلف

لغة التحرير
محسنة / أسماء عاصي
د. أم حسن الحلواني

مجلسه / آية من آية

