

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١١٩ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٢

باعتتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٢م١٥١٤٢,٣٣ بما يعادل ٣,٦٠٥٣ فدان (الملاصقة لمحور خدمات الحى الأول بين المنطقة السكنية الثالثة والمحور المركزى بجوار مركز الشرطة) بالمحور المركزى بمدينة السادات المخصصة لشركة/ أحمد أبو زيد محمد أبو زيد دياب (قناة السويس للاستثمار العقاري) 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 (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء، وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٦) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣٠ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض الملاصقة لمحور خدمات الحى الأول بين المنطقة السكنية الثالثة والمحور المركزى بجوار مركز الشرطة والمركز التقني بمساحة ٢م١٥٠٠٠ لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة السادات لصالح شركة / احمد ابو زيد محمد ابوزيد دياب (قناة السويس للاستثمار العقاري) وطبقاً للشروط الواردة تفصيلاً بالقرار، وعلى محضر الإستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٢ وكذا كارت الوصف الصادر من إدارة المساحة بالجهاز لقطعة الأرض بمساحة ١٥١٤٢,٣٣ م (الملاصقة لمحور خدمات الحى الأول بين المنطقة السكنية الثالثة والمحور المركزى بجوار مركز الشرطة) بالمحور المركزى بمدينة السادات، وعلى الطلب المقدم من شركة احمد ابو زيد محمد ابوزيد دياب (قناة السويس للاستثمار العقاري) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٤٦٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٣٠ بشأن استصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه، وعلى الطلب المقدم من شركة احمد ابو زيد محمد ابوزيد دياب (قناة السويس للاستثمار العقاري) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٢٩٨٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٨ (مرفقاً به عدد ٧ نسخ نهائية للمخطط التفصيلي) لاعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عاليه، وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة / احمد ابو زيد محمد ابوزيد دياب (قناة السويس للاستثمار العقاري) على بيع قطعة الأرض بمساحة ٢م١٥١٤٢,٣٣ (الملاصقة لمحور خدمات الحى الأول بين المنطقة السكنية الثالثة والمحور المركزى بجوار مركز الشرطة) بالمحور المركزى بمدينة السادات لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وعلى كتاب جهاز مدينة السادات الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٢٣٦) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٨ مرفقاً به عدد (٧) لوائح نهائية للمخطط التفصيلي بعد المراجعة والتوقيع عليها، وكذا كامل موقف قطعة الأرض (مالي - عقاري - تنفيذي)، وعلى البرنامج الزمني المعتمد المقدم من الشركة لتنفيذ مكونات المشروع بتاريخ ٢٠٢٥/٦/١٦ وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعروض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٢٨٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩، وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب (المقنن المائي) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة، وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض، وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمبئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة السادات بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / احمد ابو زيد محمد ابو زيد دياب (قناة السويس للاستثمار العقارى) بشأن اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الارض بمساحة ٢م١٥١٤٢.٣٣ بمايعادل ٣,٦٠٥٣ فدان (الملاصقة لمحور خدمات الحى الاول بين المنطقة السكنية الثالثة والمحور المركزى بجوار مركز الشرطة) بالمحور المركزى بمدينة السادات المخصصة لاقامة مشروع عمرانى متكامل . ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ تائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٥ المتتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

" قرار "

- مادة (١) :** يعتمد المخطط التفصيلى لقطعة الارض بمساحة ٢م١٥١٤٢.٣٣ بمايعادل ٣,٦٠٥٣ فدان (الملاصقة لمحور خدمات الحى الاول بين المنطقة السكنية الثالثة والمحور المركزى بجوار مركز الشرطة) بالمحور المركزى بمدينة السادات المخصصة لشركة / احمد ابو زيد محمد ابو زيد دياب (قناة السويس للاستثمار العقارى) لاقامة مشروع عمرانى متكامل. وذلك طبقا للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٥، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار.
- مادة (٢) :** تلتزم الشركة المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز او البيع او الإعلان عن المشروع الا 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 مشروعات التطوير العقارى وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٣) :** تلتزم الشركة المخصص لها باستخدام قطعة الارض محل القرار المائل فى الغرض المخصص له . وفى حالة تعديل النشاط المخصص من اجله قطعة الارض او الإشتراطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقواعد والنظم المتبعة .
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة المخصص لها بالتعهدات الموقعة منهم بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة (٥) :** تلتزم الشركة المخصص لها واستشارى المشروع بمسئوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملها وحدهما اية تبعيات لذلك ودون اذى مسئولية على الهيئة او الجهاز .
- مادة (٦) :** تلتزم الشركة المخصص لها بالبرنامج الزمنى للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع .
- مادة (٧) :** تلتزم الشركة المخصص لها بالإشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات 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 بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لاحكام 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 التي حل ميعاد سدادها .

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

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

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

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

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات 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 بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٢م ١٥١٤٢,٣٣ بما يعادل ٣,٦٠٥٣ فدان (الملاصقة لمحور خدمات الحى الأول بين المنطقة السكنية الثالثة والمحور المركزى بجوار مركز الشرطة) بالمحور المركزى بمدينة السادات والمخصصة لشركة/احمد أبو زيد محمد ابوزيد (قناة السويس للاستثمار العقاري) لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :-

• اجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة (٣,٦٠٥٣ فدان) اى ما يعادل (٢م ١٥١٤٢,٣٣)

مكونات المشروع

- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للسكان (عمارات) ٢م ٧٥٧١,١٦٥ بما يعادل ١,٨٠٢٦ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ٢م ٢٢٧٠ بما يعادل ٠,٥٤٠٤ فدان وتمثل نسبة ١٥ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للمناطق الخضراء ٢م ٢٩٥٢,٦٥٥ بما يعادل ٠,٧٠٣٢ فدان وتمثل نسبة ١٩,٤٩ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الطرق الداخلىة حوالى ٢م ٢٣٤٨,٥١ بما يعادل ٠,٥٥٩١ فدان وتمثل نسبة ١٥,٥١ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .

اولاً : المساحة المخصصة للسكان :-

- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للسكان (عمارات) ٢م ٧٥٧١,١٦٥ بما يعادل ١,٨٠٢٦ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من اجمالى مساحة أرض المشروع - وطبقاً لجدول النماذج الاتى :

م	اسم النموذج	عدد الأدوار	تكرار النموذج	عدد الوحدات فى النموذج	اجملى الوحدات فى النموذج (٢م)	مساحة الدور الارضى بالمتر المربع (٢م)	اجملى مساحة المباني بالمتر المربع (BUB)
١	A1	بدروم (جراج) +	١	٢٨	٢٨	١٠٢٣	٤٠٩٠,٥١٢
٢	٢A	ارضى + ٣ ادور	١	٢٨	٢٨	١٠٢٣	٤٠٩٠,٥١٢
٣	B1	متكرر + غرف	١	٢٠	٢٠	٦٩٠	٢٧٥٨,٥١٢
٤	B2	سلح	١	٢٠	٢٠	٦٩٠	٢٧٥٨,٥١٢
٥	C		١	٢٤	٢٤	٧٤٠	٢٩٥٨,٥١٢
	الاجملى		٥	١٢٠	١٢٠	٤١٦٦	١٦٦٥٦,٥٦

ثانياً : الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :

- لا تزيد المساحة المخصصة للسكان عن ٥٠ % من اجمالى مساحة أرض المشروع .
- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطله على الطرق المحيطة وحدود الجار .
- المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠ م شاملة عروض الطرق الارتدادات .
- يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - اعمال كهربوميكانيكال)
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يتم الألتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى وأشترطات الجهات المعنية .
- يتم الألتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- الأرتفاع المسموح به ارضى + ٣ أدوار متكررة ويسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضى
- سكنية وطبقاً لحكام المادة (١٠٤) اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بقرار وزير الإسكان رقم ١٠٤ لسنة ٢٠١٤م
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م للواجهات الجانبية و ٦ م للواجهات الخلفية والتطوير العقارى

لا يشكك في صحة وثائق هذا المشروع
مستند رقم ١٠٤ لسنة ٢٠١٤م
م/ ١٠٤ لسنة ٢٠١٤م
م/ ١٠٤ لسنة ٢٠١٤م

م/ ١٠٤ لسنة ٢٠١٤م

ثانياً:- تم الاستفادة من التيسيرات الممنوحة بقرارى مجلس إدارة الهيئة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ ورقم (١٩١)

لسنة ٢٠٢٤ والممتد سريانة بالجلسة رقم (٢٠٣) لسنة ٢٠٢٥ من خلال التالى:-

- زيادة المسطحات البنائية للأراضى المخصصة للإسكان (١٠%)
- زيادة المسطحات البنائية للأراضى المخصصة للخدمات ١٠%
- زيادة مسطح اراضى الخدمات من ١٢% لتصل الى ١٥%
- يتم منح تلك الحوافز طبقاً للضوابط الواردة تفصيلاً بقرارات مجلس إدارة الهيئة عالية

ثالثاً: المسطحات المبنية والمقنن المانى للمشروع وعدد الوحدات :

نوع الإسكان	المساحة م ^٢	معامل الاستغلال	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA	المقنن المانى المسموح به للمشروع (م ^٢ /ل/يوم)	اجمالي المقنن المانى المسموح به للمشروع (م ^٢ /ل/يوم)
عمارات منخفضة الكثافة بارتفاع ارضى + ٣ دور متكرر	١٥١٤٢,٣٣	١	١٥١٤٢,٣٣	٥,٧١	٨٦٤٦٢,٧٠٤٣

- تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع

اقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط () المقدم منهما ويتحملان وحدهما اى تبعات .

رابعاً:- جدول عدد الوحدات بالمشروع

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوعية الحسابية المعتمدة
١٢٠ وحدة	٤٣٢ فرد

رابعاً : المساحة المخصصة للخدمات :-

• تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ٢م٢٢٧٠ بما يعادل ٠,٥٤٠٤ فدان وتمثل نسبة ١٥ % من اجمالى مساحة ارض المشروع . وطبقاً للجدول الاتى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة ٢م	مناطق الخدمات	
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية		النشاط	المنطقة
	٦م من جميع الجهات	ارضى + دورين متكرر	٣٠ %	٢٢٥٠	تجارى	١
مساحة الغرفة لاتزيد عن ٢م٩		ارضى فقط	-	٢٠	بوابات وغرف امن	-
				٢٢٧٠	الاجملى	

خامساً : الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

• نسبة الاراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين ٨-١٢ % من اجمالى مساحة ارض المشروع وتم زيادة نسبة اراضى الخدمات لتصل الى ١٥ % فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠٢٣/١٨٠)، (٢٠٢٤/١٩١) والمتمتد سريانة بالقرار رقم (٢٠٢٥/٢٠٣)

• يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ متر من جميع الجهات داخل اراضى الخدمات.

• يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الإستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

• يسمح باقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على ان يستغل بالاتسطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكال)

• يتم توفير اماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

• تعتمد الشركة بان مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولايكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفي حالة التخدم من الطريق الخارجى او استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم اعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد اخذ الموافقات اللازمة .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (العمارات) (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع؛ ويسمح بإقامة دور البدروم وفقا للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم.
- ٢- النسبة البنائية (F.P) للاسكان (عمارات) لا تزيد عن ٥٠% من المساحة المخصصة للاسكان..
- ٣- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقا للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حده وطبقا لكراسة الشروط والمواصفات.
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة.
- ٥- لا يجوز إقامة اية منشآت فى مناطق الردود.
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضي للفيلات السكنية، طبقا لما نصت عليه المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و بنسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية وفقا لإشتراطات الهيئة والقرار الوزاري رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩)
- ٧- تتولى شركة / **احمد أبو زيد محمد أبو زيد قناة السويس للاستثمار العقاري** على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبه من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة انواعها لحين تسليمها الى الجهات المعنية.
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري واعادة الانارة الداخلية لمرمرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية.
- ١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٤- تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ
- ١٥- يجب توفير مواقف إنتظار سيارات للإسكان طبقا للخطط الجرافية المرفقة وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف إنتظار سيارات بواقع موقف سياره لكل ٢٥ م^٢ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات.

- ١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير امكان شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقه على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٨- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها و القرار الوزارى الصادر بترقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩.

شركة قناة السويس
للتنفيذ والعمارة والتطوير العقاري
س.ت ١٦٧٦٧ سجل تجارى منوف

طرف أول
أول نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
مهندس /

صورة مصدقة الأصل



بالتفويض عن الشركة
الاسم : اسلام محمد محمد النور
التوقيع (اسلام محمد نور)
رقم قومى : ٢٨٩١٠٢٨١٨٠٢٧٣١



كارت الوصف

Point #	Easting	Northing	Elevation
1	1018.31	1063.52	71
2	1018.13	1064.34	71
3	1018.03	1063.54	71
4	1018.02	1063.52	71
5	1018.02	1063.52	71
6	1018.02	1063.52	71
7	1018.02	1063.52	71
8	1018.02	1063.52	71
9	1018.02	1063.52	71

NORTH DIRECTION

البيانات الآتية للقطعة الأرضية المشار إليها بالرقم ٤٣٢
أو ٤٣٣ فى القوائم ٤٠٠

الرقم التمييزي	المساحة	
	المساحة	المساحة
٤٣٢	١.٣٥٥	٣٥٣.٣٥
٤٣٣	٣.٥٥٥	٣٣٧
٤٣٤	٤.٣٥٥	٣٣٧
٤٣٥	٤.٣٥٥	٣٣٧
٤٣٦	٤.٣٥٥	٣٣٧
٤٣٧	٤.٣٥٥	٣٣٧
٤٣٨	٤.٣٥٥	٣٣٧
٤٣٩	٤.٣٥٥	٣٣٧
٤٤٠	٤.٣٥٥	٣٣٧

ملاحظات

١- تم الرجوع اليها للمنطق التخطيطي للقطعة ارض (التقسيم اذ المركزي بنجران مركز الشوكة) بالمصور المركزي بمدينة السادات والتضمنه لشركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني لا مانع من تقديم الرسومات التنفيذية طبقا لهذه الرسومات اعطاء التخطيط لم يضمن سلامة اعمال الطريق على ان تراسم يتم الالتزام بطبقات الارتفاع المعتمدة من قبل القوات المسلحة.

٢- جميع الترخيصات ارضي الخدمات

٣- نسبة الارض المخصصة لمرافق ارض ١٥% من مساحة المشروع و يمكن ان تصل الى ٢٥% طبقا لقرار مجلس ادارة الشركة رقم ٤٠٠ لسنة ٢٠٢٤

٤- الترخيص من جميع الجهات المعنية بالقطعة ٤٣٢، ٤٣٣، ٤٣٤، ٤٣٥، ٤٣٦، ٤٣٧، ٤٣٨، ٤٣٩، ٤٤٠

٥- جدول الممتلكات البنائية المسجل بها

رقم المبنى	مساحة المبنى	مساحة الارض	رقم المبنى	مساحة المبنى	مساحة الارض
١	١٠٠	١٠٠	١	١٠٠	١٠٠
٢	٢٠٠	٢٠٠	٢	٢٠٠	٢٠٠
٣	٣٠٠	٣٠٠	٣	٣٠٠	٣٠٠
٤	٤٠٠	٤٠٠	٤	٤٠٠	٤٠٠
٥	٥٠٠	٥٠٠	٥	٥٠٠	٥٠٠
٦	٦٠٠	٦٠٠	٦	٦٠٠	٦٠٠
٧	٧٠٠	٧٠٠	٧	٧٠٠	٧٠٠
٨	٨٠٠	٨٠٠	٨	٨٠٠	٨٠٠
٩	٩٠٠	٩٠٠	٩	٩٠٠	٩٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠٠	١٠٠٠

٦- جدول الممتلكات السكنية وعدد السكان

رقم المبنى	عدد السكان	رقم المبنى	عدد السكان
١	١٠٠	١	١٠٠
٢	٢٠٠	٢	٢٠٠
٣	٣٠٠	٣	٣٠٠
٤	٤٠٠	٤	٤٠٠
٥	٥٠٠	٥	٥٠٠
٦	٦٠٠	٦	٦٠٠
٧	٧٠٠	٧	٧٠٠
٨	٨٠٠	٨	٨٠٠
٩	٩٠٠	٩	٩٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠٠

٧- جدول قطع اراضي الشرائح

رقم القطعة	مساحة القطعة	رقم القطعة	مساحة القطعة
١	١٠٠	١	١٠٠
٢	٢٠٠	٢	٢٠٠
٣	٣٠٠	٣	٣٠٠
٤	٤٠٠	٤	٤٠٠
٥	٥٠٠	٥	٥٠٠
٦	٦٠٠	٦	٦٠٠
٧	٧٠٠	٧	٧٠٠
٨	٨٠٠	٨	٨٠٠
٩	٩٠٠	٩	٩٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠٠

٨- جدول الممتلكات السكنية

رقم المبنى	مساحة المبنى	رقم المبنى	مساحة المبنى
١	١٠٠	١	١٠٠
٢	٢٠٠	٢	٢٠٠
٣	٣٠٠	٣	٣٠٠
٤	٤٠٠	٤	٤٠٠
٥	٥٠٠	٥	٥٠٠
٦	٦٠٠	٦	٦٠٠
٧	٧٠٠	٧	٧٠٠
٨	٨٠٠	٨	٨٠٠
٩	٩٠٠	٩	٩٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠	١٠٠٠

اعلانات

١- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٢- شركة عقار جروب

٣- شركة الصالحين

٤- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٥- شركة عقار جروب

٦- شركة الصالحين

٧- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٨- شركة عقار جروب

٩- شركة الصالحين

١٠- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١١- شركة عقار جروب

١٢- شركة الصالحين

١٣- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١٤- شركة عقار جروب

١٥- شركة الصالحين

١٦- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١٧- شركة عقار جروب

١٨- شركة الصالحين

١٩- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٢٠- شركة عقار جروب

٢١- شركة الصالحين

٢٢- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٢٣- شركة عقار جروب

٢٤- شركة الصالحين

٢٥- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٢٦- شركة عقار جروب

٢٧- شركة الصالحين

٢٨- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٢٩- شركة عقار جروب

٣٠- شركة الصالحين

٣١- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٣٢- شركة عقار جروب

٣٣- شركة الصالحين

٣٤- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٣٥- شركة عقار جروب

٣٦- شركة الصالحين

٣٧- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٣٨- شركة عقار جروب

٣٩- شركة الصالحين

٤٠- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٤١- شركة عقار جروب

٤٢- شركة الصالحين

٤٣- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٤٤- شركة عقار جروب

٤٥- شركة الصالحين

٤٦- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٤٧- شركة عقار جروب

٤٨- شركة الصالحين

٤٩- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٥٠- شركة عقار جروب

٥١- شركة الصالحين

٥٢- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٥٣- شركة عقار جروب

٥٤- شركة الصالحين

٥٥- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٥٦- شركة عقار جروب

٥٧- شركة الصالحين

٥٨- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٥٩- شركة عقار جروب

٦٠- شركة الصالحين

٦١- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٦٢- شركة عقار جروب

٦٣- شركة الصالحين

٦٤- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٦٥- شركة عقار جروب

٦٦- شركة الصالحين

٦٧- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٦٨- شركة عقار جروب

٦٩- شركة الصالحين

٧٠- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٧١- شركة عقار جروب

٧٢- شركة الصالحين

٧٣- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٧٤- شركة عقار جروب

٧٥- شركة الصالحين

٧٦- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٧٧- شركة عقار جروب

٧٨- شركة الصالحين

٧٩- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٨٠- شركة عقار جروب

٨١- شركة الصالحين

٨٢- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٨٣- شركة عقار جروب

٨٤- شركة الصالحين

٨٥- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٨٦- شركة عقار جروب

٨٧- شركة الصالحين

٨٨- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٨٩- شركة عقار جروب

٩٠- شركة الصالحين

٩١- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٩٢- شركة عقار جروب

٩٣- شركة الصالحين

٩٤- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٩٥- شركة عقار جروب

٩٦- شركة الصالحين

٩٧- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

٩٨- شركة عقار جروب

٩٩- شركة الصالحين

١٠٠- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١٠١- شركة عقار جروب

١٠٢- شركة الصالحين

١٠٣- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١٠٤- شركة عقار جروب

١٠٥- شركة الصالحين

١٠٦- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١٠٧- شركة عقار جروب

١٠٨- شركة الصالحين

١٠٩- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١١٠- شركة عقار جروب

١١١- شركة الصالحين

١١٢- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١١٣- شركة عقار جروب

١١٤- شركة الصالحين

١١٥- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١١٦- شركة عقار جروب

١١٧- شركة الصالحين

١١٨- شركة قناة السويس للمقاولات العامة والتطوير العمراني

١١٩- شركة عقار جروب

١٢٠- شركة الصالحين

Engineering

SADAT CITY - ZONE 5 - BANKS EXTENSION ABOVE SUPER 8M ARIO CAFE

CONTACTS: 0127733249 01306213548

WATAN

DESIGNED BY: ENR. OUSSEMA BELLAÏCHE

APPROVED BY: Eng. Islam Attar

DATE: 10 FEB 2024

SCALE: 1:10000

DRWG. NO: 01

REV: 08

اسم اللوحة: المخطط التفصيلي

