

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٧٥ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٣

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد الأمين إسماعيل محمود لطفى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني (موقع بديل) 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 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 والأشراط البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة ونقلا لحكم قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن إلتراح التعامل مع الأراضي التي تم الغاء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لإمتصاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير

النشاط من زراعى إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة /

المتعاملين على الأراضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر

وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم

بالراضي الحزام الأخضر .

وعلى السيد/ محمد الأمين إسماعيل محمود لطفى على لقطعة الأرض رقم (١/١٢) بمساحة (٢م٢١٠٠٠) بما يعادل (٥فدان) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام

الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى الى سكنى .

وعلى طلب السيد المهندس / رامي طه أمين وكيل عن السيد / محمد الأمين إسماعيل محمود لطفى الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٠٦٨) بتاريخ

٢٠٢٥/٨/٧ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة رقم (١/١٢) بمساحة (٢م٢١٠٠٠) بما يعادل (٥فدان) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة

٦ أكتوبر .

وعلى طلب السيد المهندس / رامي طه أمين وكيل عن السيد / محمد الأمين إسماعيل محمود لطفى الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٦٥٠) بتاريخ

٢٠٢٥/٨/١١ والمرفق به اللوحات النهائية لقطعة الأرض رقم (١/١٢) بمساحة (٢م٢١٠٠٠) بما يعادل (٥فدان) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر .

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الصادر الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٦٤٤٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٣٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع و

موقف القطعة .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٨٢٢) بتاريخ

٢٠٢٥/١١/١٣ .

وعلى التصديقات المقدمة والواقعة من المخصص له قطعة الأرض .

وعلى جدول عدم الامتاعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / محمد الأمين اسماعيل محمود لطفى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١١٢) بمساحة (٥٠فدان) بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني (موقع بديل) ، ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف

### القرار

- مادة (١) :** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١١٢) بمساحة (٥٠فدان) بما يعادل (٢م٢١٠٠٠) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد / محمد الأمين اسماعيل محمود لطفى باعتماد مشروع سكنى بمقابل عيني (موقع بديل) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعوى ارقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .
- مادة (٣) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع لليجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإبرام ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .
- مادة (٤) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير ممتن (وضعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .
- مادة (٥) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ كامل المشروع .
- مادة (٦) :** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة (٧):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لاعداد شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ

**مادة (٨):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة (٩):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشترطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى ، وفى حالة ثبوت ما يضاف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة (١٠):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

**مادة (١١):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

**مادة (١٢):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

**مادة (١٣):** يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**مادة (١٤):** 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 الموزنة

بالتفريق الوزاري المرفق بإعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١/١٢) بمساحة (٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) بما يعادل (٥ فدان) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ محمد الامين اسماعيل محمود لطفى، لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (موقع بديل) وفقا للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٤/٣/١٧م.

### مساهمة المشروع :

- إجمالى مساحة المشروع (٢١٠٠٠م<sup>٢</sup>) أى ما يعادل (٥ فدان).

### مكونات المشروع :

1. **الأراضي المخصصة للإستعمال السكنى** بمساحة ١٠٥٠٠٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٥٠٠ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٤١,٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٦% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
2. **الأراضي المخصصة للهوايات وحرف الأيمن(F.P)** بمساحة ٩,٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
3. **الأراضي المخصصة للطرق الخارجية** بمساحة ٩٣٧,٥٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة ٤,٤٦% من إجمالى مساحة أرض المشروع .
4. **الأراضي المخصصة للطرق الداخلية** بمساحة ٤٥٦٥,٩٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٠٨٧ فدان وتمثل نسبة ٢١,٧٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع
4. **الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء** بمساحة ٤٩٨٧,٥٧م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,١٨٨ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٧٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### أولاً: المساهمة المخصصة للإسكان:-

لأراضي المخصصة للإستعمال السكنى بمساحة ١٠٥٠٠٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٥٠٠ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣١٤١,٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٤٨ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٦% من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية كالتالى

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة المئوية (%)	النوع	عدد الوحدات	الارتفاع
1	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
2	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
3	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
4	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
5	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
6	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
7	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
8	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
9	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
10	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
11	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
12	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
13	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
14	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
15	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
16	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
17	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٨	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٩	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢٠	٢٦٢,٥٠	78.525	29.91%	فيلا منفصلة	1	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح

بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢١
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٢
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٣
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٤
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٥
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٦
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٧
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٨
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٢٩
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٠
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣١
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٢
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٣
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٤
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٥
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٦
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٧
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٨
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٣٩
بدروم + ارضي + اول + غرف سطح	1	فيلا منفصلة	29.91%	78.525	٢٦٢,٥٠	٤٠
	40	—	—	3141.00	10500.00	الاجملى

## الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأرضى العوام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة

بجلسته رقم (١٢٩ لسنة ٢٠١٩):

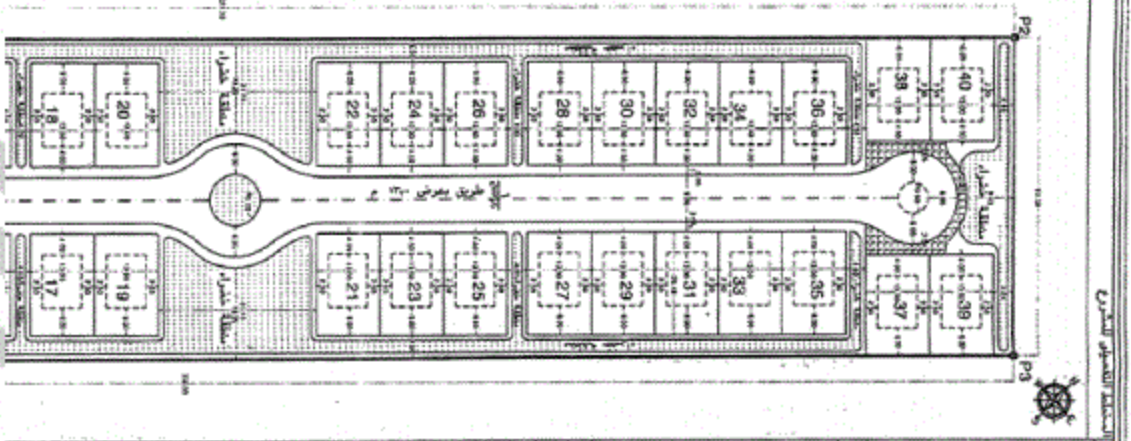
- أ. نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالى أرض المشروع
- ب. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات).
- ج. لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية (F.P) عن (٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة وعن (٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يجوز فى الإجمالى (١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- د. الإرتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتجاوز مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة.
- هـ. يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد عن (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩ لسنة ٢٠٠٨)، وبما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- و. ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للإستعمال السكني (قطع أرضي) عن (٢٥٠م) مقياساً من محور البلوك و فى حالة زيادة طول البلوك عن (٢٥٠م) يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما.
- ز. المسافة بين البلوكات لا تقل عن (٦م) كحد أدنى.
- ح. الردود : (٤م) امامي - (٣م) جانبي - (٦م) خلفي داخل قطع الاراضي ويسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهاتها عن (٢٢,٥م) لتصبح (٢,٥م) بدلا من (٣م) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الإستثمارية المعتمدة بالقرار الوزاري (٢٢٢ لسنة ٢٠٠٩).
- ط. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها بالهيئة.
- ي. يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار.
- ك. يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات : "رضوا للجرارات .
- ل. يسمح بإقامة غرف امن وبوابات للمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن (٩م<sup>٢</sup>) وبإرتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- م. الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع (٥ شخص / فدان) - والكثافة السكانية المحققة (35 شخص / فدان) .

## جدول المساهمات البنائية للدور الأرضي (F.P) على مستوى المشروع :-

البيان	المساحة البنائية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٣١٤١,٠٠	% 14.96
البوابات وغرف الامن F.P	٩,٠٠	% ٠٠,٠٤
الإجمالى	3150.00	% 15.00



١- الترخيصات النهائية للمشروع وبيانها بمساحة الإسكان  
 ١- القيمة النهائية للمشروع لا تزيد عن ٢٥٠ من إجمالي مساحة أرض المشروع  
 وتصل الإسكان والخدمات  
 ٢- القيمة السكنية المسموح بها لمساح الإسكان أرض أول وبيع بمثل طول موانئ  
 ٣- ارتفاع المسطح بما لا يتجاوز ٢٥ م من سطح المسطح بانه بدون  
 خدمات دور المسطح وما لا يتكفل في مجموعها وحدة سكنية هناك  
 ٤- ارتفاع منسوب المياه في المسطح لا يتعدى ١٠٠ سم من سطح المسطح  
 ٥- ارتفاع منسوب المياه في المسطح لا يتعدى ١٠٠ سم من سطح المسطح  
 ٦- ارتفاع منسوب المياه في المسطح لا يتعدى ١٠٠ سم من سطح المسطح  
 ٧- ارتفاع منسوب المياه في المسطح لا يتعدى ١٠٠ سم من سطح المسطح  
 ٨- ارتفاع منسوب المياه في المسطح لا يتعدى ١٠٠ سم من سطح المسطح  
 ٩- ارتفاع منسوب المياه في المسطح لا يتعدى ١٠٠ سم من سطح المسطح  
 ١٠- ارتفاع منسوب المياه في المسطح لا يتعدى ١٠٠ سم من سطح المسطح



الرقم	الوصف	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة (%)
١	المساحة الكلية	١٠٥٥٠.٥٠	١٠٠%
٢	المساحة المخصصة للإسكان	٨٥٠.٠٠	٨٠%
٣	المساحة المخصصة للخدمات	٢٠٠.٠٠	١٩%
٤	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء	٥٠.٠٠	٥%
٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية	٥٠.٥٠	٥%

الرقم	الوصف	المساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة (%)
١	المساحة الكلية	١٠٥٥٠.٥٠	١٠٠%
٢	المساحة المخصصة للإسكان	٨٥٠.٠٠	٨٠%
٣	المساحة المخصصة للخدمات	٢٠٠.٠٠	١٩%
٤	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء	٥٠.٠٠	٥%
٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية	٥٠.٥٠	٥%

