

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥٣ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٩

باعتتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (D6-A4-A5) جزء من المرحلة الثانية بمساحة

٣٥.٩٣ فدان الواقعة ضمن قطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٩٩٤,٩٨ فدان

بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركتى بالم هيلز للتعمير (ش.م.م)

وبالم للتنمية العمرانية (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام المشاركة نظير مقابل نقدى

وحصة عينية مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزارى رقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٨) لسنة ١٩٧٩ فى شأى إنشاء للمجمعات 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 للمجمعات العمرانية الجديدة.

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٧ بشأن إنهاء الفوائد والاشتراطات البنائية المقررة لمناطق المخططات التصريفية بالمس والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٢٠٨) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ بالموافقة على السير فى إجراءات الشراكة مع شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) والبدء فى تنفيذ المرحلة الاولى من المشروع .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ بالموافقة على ان يتضمن تعاقب الشراكة لإقامة مشروع واحة أكتوبر كل من شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) وشركة بالم للتنمية العمرانية (ش.م.م) المسئولة عن تنفيذ المشروع مسئولية تضامنية مع شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م).

وعلى عقد المرحلة الاولى لمشروع واحة أكتوبر المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة (الطرف الاول) وشركتى بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) وشركة بالم للتنمية العمرانية (ش.م.م) (الطرف الثانى) لمشروع واحة أكتوبر بتخصيص قطعة ارض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل (بتظام المشاركة).

وعلى معتمد التسليم المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ لقطعة الأرض عاينه بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة .

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٧) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باستناد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) وشركة بالم للتنمية العمرانية (ش.م.م) على مساحة ٣٠٠٠ فدان . وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (A١-١) ضمن المرحلة الاولى من المشروع على مساحة ٢٦٩,٤٤ فدان ، وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر .

وعلى ملحق عقد المرحلة الاولى للمشروع للحدود بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٠ بين كل من هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم للتنمية العمرانية (ش.م.م) . وشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) لقطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة أكتوبر الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل "مشروع بانديا واحة أكتوبر سابقاً" وعلى تعديل معتمد الاستلام للحدود بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٥ لقطعة الأرض عاينه لتصبح بمساحة ٢٩٩٤,٩٧٧ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل .

وعلى كتاب رئيس قطاع تطوير المشروعات لشركة بالم للتنمية العمرانية (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٦٠٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٣٠ بشأن طلب الموافقة على استصدار القرار الوزارى للمخطط التفصيلي للمنطقة (D6- A4-A5) جزء من المرحلة الثانية بمساحة ٣٥,٩٣ فدان بسا يعادل ٢٠٢٢,٧١ م^٢ .

بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٨ وعلى كتاب رئيس قطاع تطوير المشروعات لشركة بالم للتنمية العمرانية (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٨٣٣) مرفقا به اللوحات النهائية من المخطط التفصيلي للمشروع عاينه .

على كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٣٢٢) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢ ليرفق به لوحات المشروع بعد مراجعتها واستنادها مع الإفادة بالموافد العطارى والمالى لقطعة الأرض .

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لعدد من محتلف المشروع ومنها المناطق محل الاعتماد الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٦٦٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٣٠ .

- وعلى البرنامج الزمني المعدل المعتمد لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد للمشروع بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٢ .
- وعلى التعهدات المقدمة والواقعة من رئيس مجلس إدارة شركة بالم للتعمية العمرانية .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الملوح من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركتى بالم هيلز للتعمير (ش.م.ج) وبالم للتعمية العمرانية (ش.م.ج) بإعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (A5-A4-D6) جزء من المرحلة الثانية بمساحة ٣٥,٩٣ فدان الواقعة ضمن قطعة الأرض البالغ مساحتها (٢٩٩٤,٩٨ فدان) بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لهما لإقامة مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة نظير مقابل نقدي وحصة عينية مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم (١٠٦٧) لسنة ٢٠١٨ ، ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ تالاب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٤ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

" قرار "

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي للمنطقة (A5-A4-D6) جزء من المرحلة الثانية بمساحة ٣٥,٩٣ فدان الواقعة ضمن قطعة الأرض البالغ مساحتها (٢٩٩٤,٩٨ فدان) بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركتى بالم هيلز للتعمير (ش.م.ج) وبالم للتعمية العمرانية (ش.م.ج) لإقامة مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة نظير مقابل نقدي وحصة عينية مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم (١٠٦٧) لسنة ٢٠١٨ ، وذلك نظيفا للإستراتيجيات والمخطط العام للمشروع والصدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركتين بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ وملحقه بالحرر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

مادة (٣) : تلتزم الشركتان بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفي حالة التوظيف من الخارج أو إستقلالها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسمير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة (٤) : تلتزم بالبرنامج الزمني المعدل المعتمد للمشروع على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للمشروع .

مادة (٥) : تلتزم الشركتان بسداد المبالغ المالية المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا تسليمه الحصة العينية في المواعيد المحددة لذلك وفقا لرد بالعقد المبرم بينهما ، وفي حالة عدم الإلتزام بذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٦) : تلتزم الشركتان بالانتراعات البنائية للعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

- مادة (٧) :** تلتزم الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمسجلة المتعاقد عليهما والبرنامج الزمنى لرأسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٨) :** تلتزم الشركتان بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة في هذا الشأن ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها.
- مادة (٩) :** تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً للاشترطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١٠) :** تلتزم الشركتان باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١١) :** تلتزم الشركتان بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٢) :** تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- مادة (١٣) :** تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به ببيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٤) :** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المعرفة بالقرار الوزاري الصادر باعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (D6- A4-A5) جزء من المرحلة الثانية بمساحة ٣٥,٩٣ فدان بما يعادل ١٥٠٩٢٢,٧١ م^٢ ضمن المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السادة / شركتي بلم هيلز للتصوير و بلم للتنمية العمرانية على قطعة الارض بمساحة ٢٩٩٤,٩٨ فدان بمدينة بنها اكتوبر (الاقامة مشروع عمراني متكامل و السابق صدور قرار وزاري لها برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠٢٨

مساحة المشروع:

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢٩٩٤,٩٨) فدان أي ما يعادل ١٢٥٧٨٩٠,٦٢ م^٢.

مراحل تنفيذ المشروع:

يتم تنفيذ المشروع على عدد (٧) مراحل طبقا للاتي :-

مستوردة تصديق الأختام

شركة بلم هيلز للتصوير و بلم للتنمية العمرانية



- تبلغ مساحة المرحلة الاولى (A) بمساحة ٤٤٨,٠٢ فدان بما يعادل ١٨٨١٧٠٣,٧٨ م^٢ وتشمل على المناطق الآتية :-
- منطقة (A) بمساحة ٤٠٢,١١ فدان بما يعادل ١٦٨٨٨٨٢,٠٣ م^٢
- منطقة (B) بمساحة ٤٥,٩١ فدان بما يعادل ١٩٢٨٢١,٧٥ م^٢
- تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٣٩٩,١٣ فدان بما يعادل ١٦٧٦٣٤٧,٩٣ م^٢
- تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٣٨٦,١٩ فدان بما يعادل ١٦٢١٩٧٩,٠١ م^٢
- تبلغ مساحة المرحلة الرابعة ٦٦٥,٢٦ فدان بما يعادل ٢٧٩٤١٠٣,٦٣ م^٢
- تبلغ مساحة المرحلة الخامسة ٥٩٢,٠٩ فدان بما يعادل ٢٤٨٦٧٧١,٢٨ م^٢
- تبلغ مساحة المرحلة السادسة ٥٠٤,٢٩ فدان بما يعادل ٢١١٨٠٠١ م^٢.

اولا: الميزانية العامة للمشروع:-

- ١- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للاسكان ١٤٩٧,٤٩ فدان اي ما يعادل ٦٢٢٨٩٤٥٣,٣٢ م^٢ وتمثل نسبة ٥٠,٠٠٪ من اجمالي مساحة المشروع
- ٢- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للخدمات ٤٤٩,٢٥ فدان اي ما يعادل ١٨٨٦٨٣٥,٩٩ م^٢ وتمثل نسبة ١٥,٠٠٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- ٣- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للمسطحات الخضراء ومعمرات المشاة ٤٢١,٧٣ فدان اي ما يعادل ١٧٧١٢٦٨,٩٤ م^٢ وتمثل نسبة ١٤,٠٨٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- ٤- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للطرق الداخلية ٥٧٠ فدان اي ما يعادل ٢٢٣٩٤٠٠٠ م^٢ وتمثل نسبة ١٩,٠٣٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- ٥- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للطرق الخارجية ٥٦,٥١ فدان اي ما يعادل ٢٣٧٢٤٨,٥٣ م^٢ وتمثل نسبة ١,٨٩٪ من اجمالي مساحة المشروع .

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :-

- ١- لا تتعدى المساحة المخصصة للاسكان عن ٥٠٪ من اجمالي مساحة المشروع .
 - ٢- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات لخدمة قاطني المشروع ما بين ١٢,٨ ٪ من اجمالي مساحة المشروع وتم تعديل النسبة لتراوح بين ٥ - ١٥٪ من اجمالي مساحة المشروع بعد تطبيق التيسيرات والحوافز بقرار رئيس مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٢ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥
 - ٣- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخص / فدان .
 - ٤- يسمح بتطبيق قاعدة الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع طبقا للتعاد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتي بلم هيلز للتصوير وبالم تنمية العمرانية ، مع الالتزام بالقيود المحددة من قبل القوات المسلحة .
- الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :-**
- لا تزيد النسبة البنائية عن ٥٠٪ من المساحة المخصصة للاسكان .
 - اجمالي النسبة البنائية للاسكان لا تزيد عن ٢٥٪ من اجمالي مساحة المشروع .
 - الارتفاع المسموح به ارضي ودورين + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥٪ من مسطح المسموح بالدور الارضي طبقا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨)
 - تم تطبيق نظرية الحجم على المساحة المخصصة للاسكان في حدود الارتفاعات المسموح بها بقطعة الارض ٣٦ طبقا لاجمالي المسطحات المسموح بها بالمشروع B.U.A.
 - تم تطبيق التيسيرات المعتمدة من مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٢ بشأن زيادة معامل استغلال الارض السكني بنسبة ١٠٪
 - الا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل مسر بمرحلي لا يقل عن (٤ م) وتكون المسافة من محور المرور ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولاتحته التنفيذية .
 - يتم الالتزام بتوفير امكان انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجرارات وتعديلاته.
 - جميع المباني السكنية تحتوي على غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪ من مسطح المسموح بالدور الارضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ .
 - يسمح بالقامة بدورم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مسازن غير تجارية - احمال كهربوميكانيك) ويمكن ان تكون متصلة و بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الازوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات النفاخ المدني اولا .
 - يتم الالتزام بعمل مداخل و مخارج البدرومات طبقا لكود الكود المصري للجرارات و اشتراطات الجهات المعنية .
 - الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين اراضي الاسكان و اراضي الخدمات .

بالتنسبة لإراضي التمدوج السكني:-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن ٤٥ ٪ من إجمالي مساحة قطعة الأرض الواحدة .
- الارتفاع المسموح به أرضي + لول + ثلثي + غرف مرافق الخدمات بدور السطح (٢٥ ٪ من المسطح المسموح بالدور الأرضي).
- الارتدادات بالنماذج السكنية المستخدمة بالمشروع (عدا منطقة العمارات)
- نموذج (A) أماسي ٤م - جانبي ٢م (من الجانبين) - خلفي ٦م .
- نموذج (B) أماسي ٤م - جانبي ٤م (من جانب واحد فقط) - خلفي ٦م .
- نموذج (C) أماسي ٤م - جانبي ٢م (من الجانبين) - خلفي ٦م .
- نموذج (D) أماسي ٤م - جانبي ١.5م (من الجانبين) - خلفي ٤م على أن يحد القطعة من الجانبين ممر مشاة يعرض لا يقل عن ٤م والمحمّد بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) بتاريخ ١٧ / ١٠ / ٢٠١٨ محضر (٢٠) والصادر بطلب لقطاع التخطيط والمشروعات رقم ٥٠٥٢٠ بتاريخ ٢٢ / ١٠ / ٢٠١٨ .
- في حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢.٥ م فيتم صل ردود جانبي ٢.٥ م بدلا من ٢ م وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد الصغرى .

بالتنسبة لإراضي العمارات :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي عن ٥٠ ٪ من إجمالي المساحة المخصصة للسكان .
- الارتفاع المسموح أرضي ودورين وتطبيق نثرية النجوم يسمح بزيادة عدد الانوار بما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد للمشروع وطبقا لإجمالي المسطحات المبنية المسموح بها .
- يتم ترك ردود حول مباني العمارات بما لا يقل عن ٢.٥ ٪ من ارتفاع كل مبنى .

لتحديد منطقة الإحتداد (A5-A4-D6) ضمن المرحلة النهائية من مراحل تنفيذ المشروع :-**١- ميزانية استثمارات الأراضي ومكونات المنطقة :-**

- تبلغ مساحة المنطقة (A5- A4-D6) (منطقة سهل الإحتداد) ٣٥,٩٢ فدان أي ما يعادل ١٥٠٩٢٢,٧١ م^٢ وتتكون من الآتي :
- ١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ٦,٤٤ فدان بما يعادل ٢٧٠٢٣,٠٤ م^٢ وتمثل نسبة ١٧,٩١ ٪ من إجمالي مساحة المنطقة
 - ٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال لخدمي ١,٦٣ فدان بما يعادل ٨٠٩١,٠٦ م^٢ وتمثل نسبة ٥,٣٦ ٪ من إجمالي مساحة المنطقة
 - ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء ومرات الشد ١١,٥٠ فدان بما يعادل ٤٨٢٨٦,٣٩ م^٢ وتمثل نسبة ٣٢,١٦ ٪ من إجمالي مساحة المنطقة.
 - ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ١٦,٠٧ فدان بما يعادل ٦٧٥١٢,٢٢ م^٢ وتمثل نسبة ٤٤,٧٣ ٪ من إجمالي مساحة المنطقة .

٢- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمنطقة (A5- A4-D6) مرحلة الإحتداد :-

- تبلغ الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ٦,٤٤ فدان بما يعادل ٢٧٠٢٣,٠٤ م^٢ وتمثل نسبة ١٧,٩١ ٪ من إجمالي مساحة المنطقة وطبقا للجدول التالي :-

المنطقة	المنهج	أرقام العمارات	عدد الترابر النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	المساحة المبنية للعمارة السكنية (BUA) م ^٢	إجمالي المساحة المبنية للعمارة السكنية (BUA) م ^٢	مساحة الدور الأرضي للنموذج م ^٢	مساحة الدور الأرضي للنموذج م ^٢	ملاحظات
D6-4	Building Y07	A4-01	1	96	96	9,039.16	9,039.16	1,139.24	1,139.24	العمارة تتكون من دور أرضي + ٢ أدوار سكنية + غرف سطح
	Building Y08	A4-02 - A4-06	2	138	276	12,173.03	20,347.26	1,139.24	2,278.48	العمارة تتكون من دور أرضي + ١ أو ٢ أدوار سكنية + غرف سطح
	Building Y09	A4-03 - A4-05	2	120	240	11,291.61	22,583.22	1,139.24	2,278.48	العمارة تتكون من دور أرضي + ١ أو ٢ أدوار سكنية + غرف سطح
D6-5	Building D00	A4-04	1	180	180	11,902.41	11,902.41	1,245.97	1,245.97	العمارة تتكون من دور أرضي + ١ أو ٢ أدوار سكنية + غرف سطح
	Building Y07	A5-01	1	96	96	9,039.16	9,039.16	1,139.24	1,139.24	العمارة تتكون من دور أرضي + ٢ أو ٣ أدوار سكنية + غرف سطح
	Building Y06	A5-02 - A5-05 - A5-06	3	84	252	7,901.18	23,703.54	1,139.24	3,417.71	العمارة تتكون من دور أرضي + ١ أو ٢ أدوار سكنية + غرف سطح
	Building Y03	A5-03	1	72	72	6,810.57	6,810.57	1,139.24	1,139.24	العمارة تتكون من دور أرضي + ١ أو ٢ أدوار سكنية + غرف سطح
	Building Y02	A5-04	1	72	72	6,807.12	6,807.12	1,078.15	1,078.15	العمارة تتكون من دور أرضي + ١ أو ٢ أدوار سكنية + غرف سطح
			12		1,224	109,892.44		13,914.52		

معتبر
٢٠٢٦/٩

