

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٨٠ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٣

باعتقاد المخطط التفصيلى لمنطقة (س ف - ٩) بمساحة ٢١١٦٠٣٦,٣٨ م<sup>٢</sup> ، منطقة (س ف - ١٩) بمساحة ٢٦٤٠٠,٢٦ م<sup>٢</sup> ، منطقة (س ف - ٢٠) بمساحة ٢٩٥٤٨٣ م<sup>٢</sup> ، والمنطقة المفتوحة (م خ-٥) بمساحة ١٤٥٤,٣ م<sup>٢</sup> وكذا تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (س ع - ٨) بمساحة ٢٨٠٢٠٣,٢٣ وجزء من النادى الرياضى بمساحة ٢١٩٤٥٢٩,٨٨ م<sup>٢</sup> وذلك بالأحياء أرقام (١٢-١٣-١٥) المقدم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق صدور قرارات وزارية لها بأرقام ٧٣ لسنة ٢٠٢٢ و ٨٥٦ لسنة ٢٠٢٤ ضمن مشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة إجمالية ٢٢٧٠٨٠٩٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان والسابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ والكاننة بمدينة الشروق

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 (١٦٥) لسنة ٢٠١٩ والمتضمن تعديل المادة الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ لتكون كالتالى:- تخصص

لهيئة ميناء القاهرة الجوى مساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان تعادل ٢٢,٧١ كم<sup>٢</sup> ناحية الشروق وذلك لتعوض بها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن ارض

الشركة المتداخلة في خطة تطوير مطار القاهرة الجوى

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٦٠) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير " مدينة

هليوبوليس الجديدة " .

وعلى عقد المشاركة المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣ بين شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) للتطوير

وتتمة مشروع مجتمع عمرانى متكامل .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم ٢٢٣٦ بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ للسيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية ردا

على كتاب السيد / وزير قطاع الاعمال العام والمتضمن رأى قطاع التخطيط والمشروعات بخصوص النقاط الواردة بالخطاب بشأن القاء المطالبة المالية الواردة

من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن قيمة المسطح الزائد لأرض مدينة هليوبوليس وكذا المساحات الزائدة المطلوب تعويضها لصالح مصر الجديدة،

وعلى كتاب السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية الصادر اصلة للسيد المهندس / رئيس جهاز مدينة الشروق والوارد الى

قطاع التخطيط والمشروعات برقم ١١٣٦١٥ بتاريخ ٢٠٢١/٧/٥ بشأن المطالبة المالية الخاصة بمشروع مصر الجديدة،

وعلى كتاب السادة / شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤١٧٨٢٢ بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ والمتضمن طلب توزيع

باقى المصاريف الادارية على المخططات التفصيلية الباقية للمشروع.

وعلى القرار الوزارى الصادر برقم ٧٣ بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٤ باعتقاد المخطط التفصيلى لجزء من منطقة الخدمات المستقبلية واعتماد المخطط التفصيلى لجزء من

النادى الرياضى بالأحياء ارقام (١٢-١٣-١٥) بمدينة هليوبوليس بمساحة اجمالية ٢٠٣٦,٨٨ م<sup>٢</sup> .

وعلى قرار لجنة فض المنازعات القضائية بين الجهات الحكومية (اللجنة الثالثة والعشرون) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٧ تشكيل لجنة من شركة مصر الجديدة

للإسكان والتعمير وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة تكون مهمتها وضع تصور فعلي لإنهاء النزاع يشمل مساحة الأرض المستقلة لخطوط الضغط العالي

ومساحة الأرض الزائدة عن ٢٢ كم<sup>٢</sup> والمقدرة بـ ٠,٧١ كم<sup>٢</sup> والقيمة المحددة لكل منعمها في ضوء ما ورد بالقرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩.

**وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٩ بتاريخ ٢٠٢٤/١/١ والمتضمن الموافقة على :-**

• إعادة تحديد سعر المتر للمساحة الزائدة عن ٢٢ كم وهى ٠,٧١ كم الواردة بالمادة الثانية من القرار الجمهوري ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ والصادر للسادة / شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق صدور قرار لجنة عقارية رئيسية لها رقم ٩٧ بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٩ ليكن احتساب قيمة المساحة الزائدة وفقا للسعر السائد خلال فترة التسليم (محضر الاستلام الفعلي للأرض المرادخ في ١٩٩٥/٩/٤ مضافا اليها الفوائد خلال تلك الفترة وحتى تاريخ السداد وذلك استرشاد بما توضح بمحضر الاجتماع المرادخ في ٢٠١٧/١/٩ بين السادة المسؤولين بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وهيئة الرقابة الادارية .

• **ثانيا :-** استقطاع مساحة تقدر بحوالي ٦٠.٤١ فدان (مساحة أبراج الضغط العالي وحرهما) ( يتم تدقيها على الطبيعة ) من المساحة الزائدة بالبند (أ) وذلك نتيجة نقل أبراج الضغط العالي من مدينة الشروق الى حدود المساحة الصادر لها قرار جمهوري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ لصالح شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير - على ان يتم خصم تلك المساحة من الرصيد المسموح للشركة (BUA) الخاصة بالمشروع ..

**على ان تلتزم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بالاتي :-**

• سداد أي مقابل انتفاع نتيجة مرور أي مرافق ملك شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير داخل المساحة الواردة بالبند ثانيا وبالتسبيق مع جهاز مدينة الشروق.

• التنازل عن كافة الدعاوي القانونية (أ) و

- وعلى القرار الوزاري الصادر برقم ٨٥٦ بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨ لاعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة العمارات (س ع - ٨) بمساحة ٨٠٢٠٣,٢٣ م ٠,٢ وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلي لجزء من النادي الرياضي بالأحياء ارقام (١٢-١٣-١٥) بمدينة هليوبوليس الجديدة بمساحة ٢١٩٤٥٢٩,٨٨ السابق صدور قرار وزاري لها برقم ٧٣ بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢٤ والمقدم من شركة السادس من أكتوبر وبالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماد قرار وزاري له برقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة اجمالية ٢٢٧٠٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان.

- وعلى كتاب شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) وبالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٣٠٨٢٨ بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٢ والمرفق به لوحة المخطط التفصيلي لاعتماد جزء من المناطق السكنية واعتماد تعديل لمنطقة العمارات (س ع - ٨) وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلي لجزء من النادي الرياضي بالأحياء ارقام (١٢-١٣-١٥) بمدينة هليوبوليس بمدينة الشروق .

- وعلى كتاب السيد المهندس / رئيس جهاز مدينة الشروق الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٢٠١٨٤ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢ والمرفق به اللوحات النهائية بعد المراجعة والاعتماد لمناطق الاعتماد المذكورة بعاليه والمقدم من شركة السادس من أكتوبر ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير .

- وعلى خطاب جهاز المدينة الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٢٢٧٤٨ بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢ متضمنا جدول ارصدة المشروع لمناطق التعديل طبقا لما ورد بكتاب شركة مصر الجديدة الوارد للجهاز برقم ١٥١٣٤ بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٦ .

- وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير - إحدى الشركات التابعة لوزارة قطاع الأعمال رقم (٦٠٥) المبرم ٢٠٢٥/١١/٥ الصادر لقطاع الشئون المالية والإدارية والموارد البشرية بالهيئة برقم (٧٢٦٩١٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٥ والتعمد المرفق به والذي أرفقت به الشركة شيك مصرفي بمبلغ مائة مليون جنيه تحت حساب المديونية المستحقة على الشركة وتعمدها بسداد أية مستحقات مالية عليها لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لما تسفر عنه التسوية المالية .
- وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمشروع عاليه الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٤٧٥٢) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٤ وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزاري .
- 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 مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والإسومات المقدمة من السادة / شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديكا) بالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير باعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة (س ف-٩) بمساحة ٢م ١١٦٠٣٦,٣٨ . منطقة (س ف-١٩) بمساحة ٢م ١٤٤٤٠,٢٦ . منطقة (س ف-٢٠) بمساحة ٢م ٩٥٤٨٣ . والمنطقة المفتوحة (م خ-٥) بمساحة ٢م ١١٤٥٤,٣ وكذا تعديل المخطط التفصيلي للمنطقة (س خ-٨) بمساحة ٢م ٨٠٢٣,٢٣ وجزء من النادي الرياضي بمساحة ١٩٤٥٢٩,٨٨ م ٢م وذلك بالأحياء لرقام (١٢-١٣-١٥) والسابق صدور قرارات وزارية لها بأرقام (٧٣) لسنة ٢٠٢٢ و رقم (٨٥٦) لسنة ٢٠٢٤ ضمن مشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة اجمالية ٢م ٢٢٧٠٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان و السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم ( ٨٦٥ ) لسنة ٢٠١٩ والكائنة بمدينة الشروق، ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٢٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

## "قرار"

**مادة (١) :** يعتمد المخطط التفصيلي لمنطقة (س ف-٩) بمساحة ٢م ١١٦٠٣٦,٣٨ . منطقة (س ف-١٩) بمساحة ٢م ١٤٤٤٠,٢٦ . منطقة (س ف-٢٠) بمساحة ٢م ٩٥٤٨٣ . والمنطقة المفتوحة (م خ-٥) بمساحة ٢م ١١٤٥٤,٣ وكذا تعديل المخطط التفصيلي للمنطقة (س خ-٨) بمساحة ٢م ٨٠٢٣,٢٣ وجزء من النادي الرياضي بمساحة ١٩٤٥٢٩,٨٨ م ٢م وذلك بالأحياء لرقام (١٢-١٣-١٥) المقدم من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديكا) بالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق صدور قرارات وزارية لها بأرقام (٧٣) لسنة ٢٠٢٢ و رقم (٨٥٦) لسنة ٢٠٢٤ ضمن مشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة اجمالية ٢م ٢٢٧٠٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان و السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم ( ٨٦٥ ) لسنة ٢٠١٩ والكائنة بمدينة الشروق، وذلك طبقاً للاشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الشركتين . 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 العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

- مادة (٣) :** تتعهد الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة الاعتماد أو التعديل . وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .
- مادة (٤) :** تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات أو الاعتماد محل هذا القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين المالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع . وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .
- مادة (٥) :** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٦) :** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المعتمد والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- مادة (٧) :** تلتزم الشركة بموافاة 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 ميعاد سدادها .
- مادة (٨) :** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (٩) :** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٠) :** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١١) :** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار. والكود المصرى للمجرتجات وتعديلاته .
- مادة (١٢) :** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .
- مادة (١٣) :** ينشر هذا القرار فى 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



بقرار الوزارى الصادر لمشروع شركة السادس عشر أكتوبر للمباني السكنية، واستثمار واستثمار (س.ف.٩) بمساحة ٢م ١١٦٠٣٦,٣٨ بنشاط سكنى وكذا للمنطقة (س.ف.١١) بمساحة ٢م ١٤٤٤٤٠,٢٦ بنشاط سكنى وكذا للمنطقة (س.ف.٢٠) بمساحة ٢م ٩٥٤٨٣ بنشاط سكنى والمنطقة المفتوحة (م.خ.٥) بمساحة ٢م ١١٤٥٤,٣ شاملة الطرق وتعديل للمنطقة (س.ف.٨) بمساحة ٢م ٨٠٢٠٣,٢٣ بنشاط سكنى وكذا المخطط للتصليى المعدل لجزء من النادي الرياضى بمساحة ٢م ١٩٤٥٢٩,٨٨ وذلك بالأحياء ارقام (١٥-١٢-١٢) وذلك من مشروع الشركة السابق اعتماد المخطط العام له بالقرار الوزارى الصادر برقم (٨٦٥) لسنة ٢٠١٩ على مساحة اجمالية ٢م ٢٢٧٠٨٠,٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان بمدينة الشروق.

### مكونات منطقة الاعتماد بالمشروع:-

- ١- اعتماد تعديل:
  - المساحة الاجمالية للجزء من النادي الرياضى محل الاعتماد هو ١٧٣٧٨٢,٦١ م بما يعادل ٤١,٣٧ فدان وتم اضافة مساحة ٢م ٢٠٧٤٧,٢٧ (طرق محيطة + مساحات بينية) لتصبح المساحة محل الاعتماد لمنطقة التعديل ٢م ١٩٤٥٢٩,٨٨ بما يعادل ٤٦,٣١٦ فدان .
  - المساحة الاجمالية للمنطقة (س.ع.٨) محل الاعتماد هو ٦٨٧٦٩,٤٦ م بما يعادل ١٦,٣٧ فدان وتم اضافة مساحة ٢م ١١٤٣٣,٧٧ (طرق محيطة + مساحات بينية) لتصبح المساحة محل الاعتماد لمنطقة التعديل ٢م ٨٠٢٠٣,٢٣ بما يعادل ١٩,٠٩٦ فدان
  - اجمالى مساحة التعديل ١٦,٣٧ فدان (سكنى) ومساحة ٤١,٣٨ فدان جزء من النادي الرياضى (خدمى)
- ٢- اعتماد جديد:
  - المنطقة (س.ف.١٩) بمساحة ٣٢,٠٧ فدان أي ما يعادل ٢م ١٣٤٧٠,٧٠٤ وتم اضافة ٢م ٩٧٢٣,٢٢ (طرق محيطة ومساحات بينية) لتصبح المساحة الاجمالية ٢م ١٤٤٤٤٠,٢٦ بنشاط سكنى
  - المنطقة (س.ف.٢٠) بمساحة ١٩,٣٥ فدان أي ما يعادل ٢م ٨١٢٥٤,٤١ وتم اضافة ١٤٢٢٨,٥٩ م (طرق محيطة + مساحات بينية) لتصبح اجمالى المساحة ٢م ٩٥٤٨٣ بنشاط سكنى
  - المنطقة (س.ف.٩) بمساحة ٢٥,٠٥ فدان أي ما يعادل ١٠٥٢١٢,٨ م وتم اضافة مساحة ٢م ١٠٨٢٣,٥٨ (طرق محيطة + مساحات بينية) لتصبح اجمالى المساحة ٢م ١١٦٠٣٦,٣٨ بنشاط سكنى
  - المنطقة المفتوحة (م.خ.٥) بمساحة ٢م ١١٤٥٤,٣ شاملة الطرق
  - المساحة الاجمالية للمناطق التي سيتم استصدار قرار وزارى جديد لها بما يعادل ٧٦,٤٧ فدان وهي المساحة المحسوب عليها نسب البناء طبقا لاشتراطات البنائية لمشروع شركة مصر الجديدة وهي غير شاملة الطرق والمساحات البنائية المضافة + مساحة ٢,٧٣ فدان للمنطقة المفتوحة (م.خ.٥)
- ميزانية استثمارات الاراضى الخاصة بجزء من النادي الرياضى :-
- المساحة المبنية بالدور الأرضى (footprint) ١٢٠٠١ م بما يعادل ٢,٨٦ فدان وتمثل نسبة ٦,٩١٪ من اجمالى مساحة جزء من النادي الرياضى (محل الاعتماد)
- الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٤١١٧٢,٣٥ م أي ما يعادل ٩,٨ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٧٠٪ من اجمالى مساحة جزء من النادي الرياضى محل الاعتماد
- الاراضى المخصصة للمساحات الخضراء والفراغات وممرات المشاة بمساحة ٢م ٢٠٦٠٩,٢٦ أي ما يعادل ٢٨,٧٢ فدان وتمثل نسبة ٦٩,٤٠٪ من اجمالى مساحة جزء من النادي الرياضى محل الاعتماد

## اجمالي المسطحات المبنية بجزء من النادي الرياضي

رقم المبنى	توصيف المبنى	مساحة الأرض (F.P)	مساحة المبنى (B.U.A)	عدد أدوار
1	مبنى الأسرة	500	500	ارضي
2	مبنى الأطفال ١	320	320	ارضي
3	مبنى الأطفال ٢	310	310	ارضي
4	مسجد	700	835	ارضي + أول
5	مبنى المدرجات	360	720	ارضي + أول
6	مبنى الرياضي ( جيم و سبا وصلات السكواش وادارة وكاليفريا وغرف خلع ملابس)	3200	4340	ارضي + أول
7	مبنى رئيسي A	995	1595	ارضي + دور
8	مبنى رئيسي B	570	970	ارضي + دور
9	مظلة	915	915	في ملبسب سقف الدول الاول
10	مبنى الفنون القتالية	560	556	ارضي
11	مبنى الجيمز	1920	1920	ارضي
12	مبنى اجتماعي	465	465	ارضي
A	استراحة	81	81	ارضي
B	مكتب إدارة	15	15	ارضي
C	مكورات خلفية ومشروبات	15	15	ارضي
D	دورات مياه للعمال	15	15	ارضي
E	دورات مياه للاعضاء	60	60	ارضي
F	مخزن	15	15	ارضي
13	بوابت و غرف امن	600	600	عدد ١٢ غرف امن ٩ م <sup>٢</sup> و عدد ٦ بوابت باجمالي مساحة ٢٤٩٢ م <sup>٢</sup>
14	عدد ٥ اشباك مزودة - من ١k الي ٥k - (مطاعم , كافتيريات ,.....)	385	385	ارضي
	المجموع	12001	14632	

## الاشتراطات البنائية لجزء من النادي الرياضي:

١. النسبة البنائية :-
  - لا تزيد النسبة البنائية ١٢ % من اجمالي المساحة المخصصة للعمارات السكنية
٢. الارتفاع :-
  - يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به لمباني النادي ( أرضي + أدوار ) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة
٣. الردود :-
  - يتم ترك ردود داخل قطعة الأرض ٦ متر من جميع الجهات
٤. أماكن انتظار السيارات :-
  - يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته
٥. الهدوم
  - يستغل كجراج لانتظار السيارات والانشطة المصرح بها
  - يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضه من قبل وزارة الدفاع
  - يسمح بعمل اسوار

صورة طبق الأصل

ميزانية استعمالات الاراضى الخاصة بمنطقة العمارات (س ع ٨) :-

المساحة المبنية بالدور الارضى (footprint) ١٦٣٢٠ م٢ بما يعادل ٣,٨٩ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٧٣٪ من اجمالى مساحة منطقة العمارات (س ع ٨) محل الاعتماد.

- الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٢٨٥٠٦,٠٠ م٢ أى ما يعادل ٦,٧٨ فدان وتمثل نسبة ٤١,٤٥٪ من اجمالى مساحة منطقة العمارات (س ع ٨) محل الاعتماد.
- الاراضى المخصصة للمساحات الخضراء والفراغات ومرات المشاه بمساحة ٢٣٩٤٣,٤٦ م٢ أى ما يعادل ٥,٧ فدان وتمثل نسبة ٣٤,٨٢٪ من اجمالى مساحة منطقة العمارات (س ع ٨) محل الاعتماد.

اجمالى المسطحات المبنية بمنطقة العمارات (س ع ٨) :-

منطقة العمارات رقم س ع ٨

رقم المبنى	عدد الوحدات بالعمارة	مساحة الدور الارضى F.P	عدد الادوار	المساحة النهائية BUA
P8-B01	20	660	ارضى + ٥ ادوار	3300
P8-B02	22	660	ارضى + ٥ ادوار	3650
P8-B03	22	740		4180
P8-B04	22	740		4180
P8-B05	22	740		4180
P8-B06	20	660	ارضى + ٥ ادوار	3300
P8-B07	22	660	ارضى + ٥ ادوار	3650
P8-B08	22	660	ارضى + ٥ ادوار	3650
P8-B09	20	660	ارضى + ٥ ادوار	3300
P8-B12	22	740		4180
P8-B13	22	740		4180
P8-B14	22	740		4180
P8-B15	22	660	ارضى + ٥ ادوار	3650
P8-B16	22	660	ارضى + ٥ ادوار	3650
P8-B19	22	660	ارضى + ٥ ادوار	3650
P8-B20	22	660	ارضى + ٥ ادوار	3650
الاجملى	522	16320		89550

**مناطق الاعتماد الجديد :**

- **أولاً: منطقة (س فس-١٩) بمساحة ٣٢,٠٧ فدان أي ما يعادل ٢م١٣٤٧٠,٧,٠٤ وتم إضافة ٢م٩٧٣٣,٢٢ (طرق محيطة ومساحات بيئية) لتصبح المساحة الإجمالية ٢م١٤٤٤٤٠,٢٦ بنشاط سكني وهي مقسمة كما يلي :**
- مساحة أرض العمارات ٢م٣٧٥٠٠ (مقلوب مساحات F.P العمارات ) بما يعادل ٨,٩٣ فدان وتمثل نسبة ٢٨,١٤٪ من إجمالي مساحة المنطقة وطبقاً للجدول التالي :

- مساحة أرض فيلات ٢م٣٧٩٠٤,١١ بما يعادل ٩,٠٢ فدان وتمثل نسبة ٢٧,٨٤٪ من إجمالي مساحة المنطقة وطبقاً للجدول التالي :

- مساحات خضراء وفراغات ٢م١٦٠٧٦,٤٢ بما يعادل ٣,٨٣ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٣٪ من إجمالي مساحة المنطقة .

- طرق داخلية وأماكن انتظار سيارات ٤٣٢٢٦,٥١ م٢ بما يعادل ١٠,٢٩ فدان وتمثل نسبة ٣٢,٠٩٪ من إجمالي مساحة المنطقة .

**جدول منطقة العمارات بمنطقة (س فس-١٩):**

رقم البني	عدد الوحدات بقصيرة	مساحة الدور الأرضي (FP) (م <sup>٢</sup> )	عدد الأفوار	المساحة البنائية الإجمالية (BUA) (م <sup>٢</sup> )
19M-01	22	740	أرضي + ٥ أفوار	4150
19M-02	22	740	أرضي + ٥ أفوار	4150
19M-03	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-04	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-05	22	740	أرضي + ٥ أفوار	4150
19M-06	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-07	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-08	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-09	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-10	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-11	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-12	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-13	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-14	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-15	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-16	22	740	أرضي + ٥ أفوار	4150
19M-17	22	740	أرضي + ٥ أفوار	4150
19M-18	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-19	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-20	22	740	أرضي + ٥ أفوار	4150
19M-21	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
19M-22	22	660	أرضي + ٥ أفوار	3650
الإجمالي	484	15000		83300

جدول مساحات قطع الاراضى لمنطقة رقم سن فـ١٩ فيلات بمنطقة ( سن فـ١٩ ) :

مساحة BUA م٢	مساحة FP م٢	عدد الوحدات	الاستخدام	المساحة	رقم القطعة	مسل
395.76	131.92	1	نموذج سكني	439.73	19S-01	1
			نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	1095.96	19S-02	2
986.36	328.79	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	1091.82	19S-03	3
982.64	327.55	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	415.32	19S-04	4
373.78	124.59	1	نموذج سكني	440.28	19S-05	5
396.26	132.09	1	نموذج سكني	406.00	19S-06	6
365.40	121.80	1	نموذج سكني	406.00	19S-07	7
365.40	121.80	1	نموذج سكني	555.75	19S-08	8
500.18	166.73	1	نموذج سكني	406.00	19S-09	9
365.40	121.80	1	نموذج سكني	406.00	19S-10	10
365.40	121.80	1	نموذج سكني	406.00	19S-11	11
365.40	121.80	1	نموذج سكني	896.00	19S-12	12
806.40	268.80	4	نموذج سكني (اربع وحدات)	406.00	19S-13	13
365.40	121.80	1	نموذج سكني	406.00	19S-14	14
365.40	121.80	1	نموذج سكني	896.00	19S-15	15
806.40	268.80	4	نموذج سكني (اربع وحدات)	896.00	19S-16	16
806.40	268.80	4	نموذج سكني (اربع وحدات)	896.00	19S-17	17
806.40	268.80	4	نموذج سكني (اربع وحدات)	896.00	19S-18	18
806.40	268.80	4	نموذج سكني (اربع وحدات)	1153.90	19S-19	19
1038.51	346.17	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	1064.00	19S-20	20
957.60	319.20	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	478.48	19S-21	21
430.63	143.54	1	نموذج سكني	555.75	19S-22	22
500.18	166.73	1	نموذج سكني	555.75	19S-23	23
500.18	166.73	1	نموذج سكني	480.32	19S-24	24
432.29	144.10	1	نموذج سكني	408.06	19S-25	25
367.25	122.42	1	نموذج سكني	505.15	19S-26	26
454.63	151.54	1	نموذج سكني	485.87	19S-27	27
437.28	145.78	1	نموذج سكني	406.00	19S-28	28
365.40	121.80	1	نموذج سكني	497.00	19S-29	29
447.30	149.10	1	نموذج سكني	497.00	19S-30	30
447.30	149.10	1	نموذج سكني	1106.57	19S-31	31
995.91	331.97	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	406.00	19S-32	32
365.40	121.80	1	نموذج سكني	406.00	19S-33	33
365.40	121.80	1	نموذج سكني	555.75	19S-34	34
500.18	166.73	1	نموذج سكني	503.87	19S-35	35
453.31	151.10	1	نموذج سكني	603.79	19S-36	36
543.41	181.14	1	نموذج سكني	408.00	19S-37	37
365.40	121.80	1	نموذج سكني	408.00	19S-38	38
365.40	121.80	1	نموذج سكني	497.00	19S-39	39
447.30	149.10	1	نموذج سكني	406.00	19S-40	40
365.40	121.80	1	نموذج سكني			

مسئله	رقم القطعة	المساحة	الاستخدام	عدد الوحدات	مساحة FP م <sup>٢</sup>	مساحة BUA م <sup>٢</sup>
41	19S-41	1199.26	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	359.78	1079.33
42	19S-42	1123.47	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	337.04	1011.12
43	19S-43	1087.90	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	326.37	979.11
44	19S-44	555.75	نموذج سكني	1	166.73	500.18
45	19S-45	505.88	نموذج سكني	1	151.78	455.29
46	19S-46	600.50	نموذج سكني	1	180.15	540.45
47	19S-47	570.22	نموذج سكني	1	171.07	513.20
48	19S-48	602.78	نموذج سكني	1	180.83	542.49
49	19S-49	1084.00	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	319.20	957.60
50	19S-50	958.68	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	287.90	863.70
51	19S-51	1075.88	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	322.77	988.30
52	19S-52	1084.00	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	319.20	957.60
53	19S-53	896.00	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	268.80	806.40
54	19S-54	405.12	نموذج سكني	1	121.54	364.61
55	19S-55	913.39	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	274.02	822.05
56	19S-56	1096.10	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	328.83	986.49
57	19S-57	439.31	نموذج سكني	1	131.79	395.38
الإجمالي		37904.11		117		

- **ثانياً: المنطقة (س فـ ٢٠)** بمساحة ١٩,٣٥ فدان أي ما يعادل ٢٨١٢٥٤,٤١ م<sup>٢</sup> وتم إضافة ١٤٢٢٨,٥٩ م<sup>٢</sup> (طرق محيطية ومساحات بينية) لتصبح إجمالي المساحة ٢٩٥٤٨٣ م<sup>٢</sup> بنشاط سكني وهي مقسمة كما يلي:
- مساحات قطع الأراضي ٢٤٤٢٩١,١٣ بما يعادل ١٠,٥٥ فدان وتمثل نسبة ٥٤,٥١٪ من إجمالي مساحة المنطقة.
  - مساحات خضراء وفراغات ٢١٦١٠٦,٢٨ بما يعادل ٣,٨٣ فدان وتمثل نسبة ١٩,٨٢٪ من إجمالي مساحة المنطقة.
  - طرق داخلية وأماكن انتظار سيارات ٢٠٨٥٧,٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٩٧ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٦٧٪ من إجمالي مساحة المنطقة.

#### مساحات قطع الأراضي لمنطقة رقم س فـ ٢٠ فيلات

مسئله	رقم القطعة	المساحة	الاستخدام	عدد الوحدات	مساحة FP م <sup>٢</sup>	مساحة BUA م <sup>٢</sup>
1	20S-01	424.34	نموذج سكني	1	127.30	381.91
2	20S-02	896.00	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	268.80	806.40
3	20S-03	896.00	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	268.80	806.40
4	20S-04	522.58	نموذج سكني	1	156.78	470.33
5	20S-05	539.37	نموذج سكني	1	161.81	485.43
6	20S-06	565.98	نموذج سكني	1	169.80	509.39
7	20S-07	562.27	نموذج سكني	1	168.68	506.04
8	20S-08	1100.64	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	330.19	990.57
9	20S-09	1064.04	نموذج سكني (الربع وحدات متلاصقة)	4	319.21	957.64

مسلسل	رقم القطعة	المساحة	الاستخدام	عدد الوحدات	مساحة FP م <sup>٢</sup>	مساحة BUA م <sup>٢</sup>
10	20S-10	554.05	نموذج سكني	1	166.22	498.65
11	20S-11	555.75	نموذج سكني	1	166.73	500.18
12	20S-12	405.97	نموذج سكني	1	121.79	365.37
13	20S-13	496.95	نموذج سكني	1	149.08	447.25
14	20S-14	405.99	نموذج سكني	1	121.80	365.39
15	20S-15	497.00	نموذج سكني	1	149.10	447.30
16	20S-16	1064.00	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	319.20	957.60
17	20S-17	1064.00	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	319.20	957.60
18	20S-18	444.09	نموذج سكني	1	133.23	399.68
19	20S-19	433.97	نموذج سكني	1	130.19	390.57
20	20S-20	1077.02	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	323.10	969.31
21	20S-21	1077.41	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	323.22	969.67
22	20S-22	411.85	نموذج سكني	1	123.55	370.66
23	20S-23	560.11	نموذج سكني	1	168.03	504.10
24	20S-24	413.34	نموذج سكني	1	124.00	372.00
25	20S-25	503.51	نموذج سكني	1	151.05	453.16
26	20S-26	412.21	نموذج سكني	1	123.66	370.99
27	20S-27	412.20	نموذج سكني	1	123.66	370.98
28	20S-28	412.21	نموذج سكني	1	123.66	370.98
29	20S-29	623.69	نموذج سكني	1	187.11	561.32
30	20S-30	749.56	نموذج سكني	1	224.87	674.61
31	20S-31	560.13	نموذج سكني	1	168.04	504.12
32	20S-32	512.10	نموذج سكني	1	153.63	460.89
33	20S-33	409.82	نموذج سكني	1	122.95	368.84
34	20S-34	412.30	نموذج سكني	1	123.69	371.07
35	20S-35	497.01	نموذج سكني	1	149.10	447.31
36	20S-36	499.64	نموذج سكني	1	149.89	449.68
37	20S-37	413.05	نموذج سكني	1	123.91	371.74
38	20S-38	414.87	نموذج سكني	1	124.46	373.38
39	20S-39	1075.79	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	322.74	968.21
40	20S-40	435.28	نموذج سكني	1	130.58	391.75
41	20S-41	476.75	نموذج سكني	1	143.03	429.08
42	20S-42	1083.07	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	324.92	974.76
43	20S-43	521.99	نموذج سكني	1	156.60	469.79
44	20S-44	418.24	نموذج سكني	1	125.47	376.41
45	20S-45	415.04	نموذج سكني	1	124.51	373.54
46	20S-46	509.73	نموذج سكني	1	152.92	458.76
47	20S-47	754.26	نموذج سكني	1	226.28	678.83
48	20S-48	1209.03	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	362.71	1088.13
49	20S-49	1167.53	نموذج سكني (الربيع وحدات متلاصقة)	4	350.26	1050.78

مساحه	رقم القطعة	المساحة	الاستخدام	عدد الوحدات	مساحة FP م <sup>٢</sup>	م <sup>٢</sup> BUA
50	20S-50	1024.37	نموذج سكني (الربع وحدات)	4	307.31	921.93
51	20S-51	554.48	نموذج سكني	1	166.34	499.03
52	20S-52	574.93	نموذج سكني	1	172.48	517.44
53	20S-53	567.80	نموذج سكني	1	170.34	511.02
54	20S-54	896.00	نموذج سكني (الربع وحدات)	4	268.80	806.40
55	20S-55	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
56	20S-56	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
57	20S-57	497.00	نموذج سكني	1	149.10	447.30
58	20S-58	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
59	20S-59	896.00	نموذج سكني (الربع وحدات)	4	268.80	806.40
60	20S-60	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
61	20S-61	497.00	نموذج سكني	1	149.10	447.30
62	20S-62	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
63	20S-63	497.00	نموذج سكني	1	149.10	447.30
64	20S-64	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
65	20S-65	555.75	نموذج سكني	1	166.73	500.18
66	20S-66	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
67	20S-67	497.00	نموذج سكني	1	149.10	447.30
68	20S-68	420.97	نموذج سكني	1	126.29	378.87
69	20S-69	416.76	نموذج سكني	1	125.03	375.08
70	20S-70	406.00	نموذج سكني	1	121.80	365.40
71	20S-71	896.00	نموذج سكني (الربع وحدات)	4	268.80	806.40
72	20S-72	896.00	نموذج سكني (الربع وحدات)	4	268.80	806.40
73	20S-73	424.34	نموذج سكني	1	127.30	381.91
	الإجمالي	44291.13		124		

**ثالثاً :** المنطقة (س ف - ٩) بمساحة ٢٥,٠٥ فدان أي ما يعادل ١٠٥٢١٢,٨ م<sup>٢</sup> وتم إضافة مساحة ١٠٨٢٣,٥٨ م<sup>٢</sup> (طرق محيطية + مساحات بيئية) لتصبح إجمالي المساحة ٣٦,٣٨ م<sup>٢</sup> بنشاط سكني وهي مقسمة كما يلي :

- مساحات قطع الأراضي ٦٢٧٠,٦٣ بما يعادل ١٤,٩٣ فدان وتمثل نسبة ٥٩,٥٩% من إجمالي مساحة المنطقة .
- مساحات خضراء وفراغات ١٨٩٣٨,٧٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٥١ فدان وتمثل نسبة ١٨,٠٠% من إجمالي مساحة المنطقة .
- طرق داخلية وأماكن انتظار سيارات ٢٣٥٧٣,٣٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥,٦١ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٤١% من إجمالي مساحة المنطقة .

مساحات قطع الاراضي لمنطقة رقم س فـ ٠٩ فيلات

مساحة BUA م <sup>٢</sup>	مساحة م <sup>٢</sup> FP	عدد الوحدات	الاستخدام	المساحة	رقم القطعة	مستعمل
1289.10	429.70	4	نموذج سكني (الربع وحدت متلاصقة)	1074.25	09S-001	
1067.52	355.84	4	نموذج سكني (الربع وحدت)	889.60	09S-002	
475.00	158.33	1	نموذج سكني	395.83	09S-003	
1313.16	437.72	4	نموذج سكني (الربع وحدت متلاصقة)	1094.30	09S-004	
1207.43	402.48	4	نموذج سكني (الربع وحدت متلاصقة)	1006.19	09S-005	
1243.22	414.41	4	نموذج سكني (الربع وحدت متلاصقة)	1036.02	09S-006	
630.30	210.10	1	نموذج سكني	525.25	09S-007	
571.19	190.40	1	نموذج سكني	475.99	09S-008	
630.29	210.10	1	نموذج سكني	525.24	09S-009	
573.80	191.27	1	نموذج سكني	478.17	09S-010	
565.60	188.53	1	نموذج سكني	471.33	09S-011	
552.36	184.12	1	نموذج سكني	460.30	09S-012	
443.30	147.77	1	نموذج سكني	369.42	09S-013	
446.87	148.96	1	نموذج سكني	372.39	09S-014	
446.27	148.76	1	نموذج سكني	371.89	09S-015	
1198.64	399.55	4	نموذج سكني (الربع وحدت متلاصقة)	998.87	09S-016	
560.42	186.81	1	نموذج سكني	467.02	09S-017	
613.26	204.42	1	نموذج سكني	511.05	09S-018	
672.61	224.20	1	نموذج سكني	560.51	09S-019	
634.92	211.64	1	نموذج سكني	529.10	09S-020	
1237.97	412.66	4	نموذج سكني (الربع وحدت متلاصقة)	1031.64	09S-021	
516.94	172.31	1	نموذج سكني	430.78	09S-022	
1042.88	347.63	4	نموذج سكني (الربع وحدت)	869.07	09S-023	
470.38	156.79	1	نموذج سكني	391.98	09S-024	
488.10	162.70	1	نموذج سكني	406.75	09S-025	
472.09	157.36	1	نموذج سكني	393.41	09S-026	
572.69	190.90	1	نموذج سكني	477.24	09S-027	
634.19	211.40	1	نموذج سكني	528.49	09S-028	
631.70	210.57	1	نموذج سكني	526.42	09S-029	

مسلسل	رقم القطعة	المساحة	الاستخدام	عدد الوحدات	مساحة FP٢م	مساحة BUA٢م
	09S-030	477.06	نموذج سكني	1	190.82	572.47
	09S-031	477.06	نموذج سكني	1	190.82	572.47
	09S-032	526.72	نموذج سكني	1	210.69	632.06
	09S-033	526.55	نموذج سكني	1	210.62	631.86
	09S-034	519.85	نموذج سكني	1	207.94	623.82
	09S-035	393.12	نموذج سكني	1	157.25	471.74
	09S-036	858.28	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	343.31	1029.94
	09S-037	401.00	نموذج سكني	1	160.40	481.20
	09S-038	862.26	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	344.90	1034.71
	09S-039	1062.05	نموذج سكني (الربيع وحدت متلاصقة)	4	424.82	1274.46
	09S-040	908.87	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	363.55	1090.64
	09S-041	1095.82	نموذج سكني (الربيع وحدت متلاصقة)	4	438.33	1314.98
	09S-042	893.06	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	357.22	1071.67
	09S-043	862.39	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	344.96	1034.87
	09S-044	390.36	نموذج سكني	1	156.14	468.43
	09S-045	882.12	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	352.85	1058.54
	09S-046	398.41	نموذج سكني	1	159.36	478.09
	09S-047	486.62	نموذج سكني	1	194.65	583.94
	09S-048	397.49	نموذج سكني	1	159.00	476.99
	09S-049	392.51	نموذج سكني	1	157.00	471.01
	09S-050	884.96	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	353.98	1061.95
	09S-051	578.40	نموذج سكني	1	231.36	694.08
	09S-052	546.49	نموذج سكني	1	218.60	655.79
	09S-053	393.05	نموذج سكني	1	157.22	471.66
	09S-054	387.81	نموذج سكني	1	155.12	465.37
	09S-055	1165.28	نموذج سكني (الربيع وحدت متلاصقة)	4	466.11	1398.34
	09S-056	899.03	نموذج سكني (الربيع وحدت)	4	359.61	1078.84
	09S-057	476.04	نموذج سكني	1	190.42	571.25
	09S-058	469.78	نموذج سكني	1	187.91	563.74
	09S-059	380.56	نموذج سكني	1	152.22	456.67
	09S-060	1003.69	نموذج سكني (الربيع وحدت متلاصقة)	4	401.48	1204.43

مساحة BUA م <sup>٢</sup>	مساحة FP م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات	الاستخدام	المساحة	رقم القطعة	مستل
1181.83	393.94	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	984.86	09S-061	
452.06	150.69	1	نموذج سكني	376.72	09S-062	
456.14	152.05	1	نموذج سكني	380.12	09S-063	
461.05	153.68	1	نموذج سكني	384.21	09S-064	
517.01	172.34	1	نموذج سكني	430.84	09S-065	
1271.98	423.99	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	1059.98	09S-066	
671.28	223.76	1	نموذج سكني	559.40	09S-067	
635.18	211.73	1	نموذج سكني	529.32	09S-068	
626.38	208.79	1	نموذج سكني	521.98	09S-069	
582.85	194.28	1	نموذج سكني	485.71	09S-070	
576.07	192.02	1	نموذج سكني	480.06	09S-071	
469.20	156.40	1	نموذج سكني	391.00	09S-072	
463.61	154.54	1	نموذج سكني	386.34	09S-073	
477.65	159.22	1	نموذج سكني	398.04	09S-074	
542.27	180.76	1	نموذج سكني	451.89	09S-075	
445.81	148.60	1	نموذج سكني	371.51	09S-076	
549.52	183.17	1	نموذج سكني	457.93	09S-077	
563.76	187.92	1	نموذج سكني	469.80	09S-078	
653.47	217.82	1	نموذج سكني	544.56	09S-079	
616.16	205.39	1	نموذج سكني	513.47	09S-080	
490.54	163.51	1	نموذج سكني	408.78	09S-081	
501.46	167.15	1	نموذج سكني	417.88	09S-082	
690.06	230.02	1	نموذج سكني	575.05	09S-083	
632.14	210.71	1	نموذج سكني	526.78	09S-084	
706.52	235.51	1	نموذج سكني	588.77	09S-085	
628.16	209.39	1	نموذج سكني	523.47	09S-086	
517.96	172.65	1	نموذج سكني	431.63	09S-087	
621.54	207.18	1	نموذج سكني	517.95	09S-088	
705.55	235.18	1	نموذج سكني	587.96	09S-089	
1262.34	420.78	4	نموذج سكني (اربع وحدات متلاصقة)	1051.95	09S-090	
662.36	220.79	1	نموذج سكني	551.97	09S-091	
634.85	211.62	1	نموذج سكني	529.04	09S-092	

مساحه BUA م <sup>٢</sup>	مساحه FP <sup>٢</sup> م	عدد الوحدات	الاستخدام	المساحه	رقم القطعة	مساحه
622.25	207.42	1	نموذج سكني	518.54	09S-093	
495.67	165.22	1	نموذج سكني	413.06	09S-094	
492.02	164.01	1	نموذج سكني	410.02	09S-095	
678.49	226.16	1	نموذج سكني	565.41	09S-096	
618.64	206.21	1	نموذج سكني	515.53	09S-097	
681.22	227.07	1	نموذج سكني	567.68	09S-098	
500.64	166.88	1	نموذج سكني	417.20	09S-099	
678.40	226.13	1	نموذج سكني	565.33	09S-100	
573.44	191.15	1	نموذج سكني	477.87	09S-101	
661.81	220.60	1	نموذج سكني	551.51	09S-102	
688.25	229.42	1	نموذج سكني	573.54	09S-103	
669.52	223.17	1	نموذج سكني	557.93	09S-104	
1095.70	365.23	4	نموذج سكني (الربع وحدات)	913.08	09S-105	
633.11	211.04	1	نموذج سكني	527.59	09S-106	
686.62	228.87	1	نموذج سكني	572.18	09S-107	
75240.76	26080.25	179		62700.63	الاجملى	

#### ١- الاشتراطات البنائية بمناطق السكني :-

مبين ان تم اعتماد القرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة والمتضمن منها الاتي :-

#### النسبة البنائية :-

- لزيادة النسبة البنائية عن ٤٠ % من اجمالي المساحة المخصصة للعبارات السكنية
- لزيادة النسبة البنائية لقطع اراضي الفيلات عن ٤٠ % من مسطح قطعة الأرض

#### الارتفاع :-

- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعبارات السكنية ( أرضي + أدوار ) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة
- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات أرضي + دورين بحد أقصى ١٠ متر

#### الردود :-

- يتم ترك ردود داخل قطعة الأرض السكنية ( عمارات ) ٤ متر من جميع النواحي
- ردود الفيلات ٤ متر امامي وخلفي و٣ متر ردود جانبي

#### اماكن انتظار السيارات :-

- يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته

#### البيروم

- يستقل كجراج لانتظار السيارات والانشطة المصرح بها

جدول الارصدة المسموح بها بالمشروع والمستخدم حتى تاريخه للخدمات ( شركة مصر الجديدة ) :

فلاحت	الخدمات					عدد السكان وفقا للقائمة رقم 100 فان	الامكان				X	
	مساحة التربة BUA	مساحة الدور الارضى FP		مساحة ارض الخدمات			مساحة التربة BUA	مساحة الدور الارضى FP		مساحة ارض الامكان		
		بمتر المربع	بمتر المربع	بمتر المربع	بمتر المربع			بمتر المربع	بمتر المربع	بمتر المربع		بمتر المربع
	2425220.5	192.48	808406.85	641.59	2094689.49	534681	48069682	336.65	9813936	2673.30	11227872.88	الرمسة فمسرح
مطالاة لمر نورى زوى اولى اشعة لثوية اولى	1517599.84	115.00	482990.52	445.36	1870501.88	307670	14025039.49	717.42	3013152.48	1455.88	6114632.96	إمبلى الشاق اشعة
						4017	242606.47	15.41	94738.82	43.43	182395.97	مخلفه الاشعة
	1517599.8	115.00	482990.5	445.36	1870501.8	311687	14287648.0	732.8	3077891.3	1499.3	6267028.8	امبلى فمستخدم حطب
	907620.70	77.48	325416.33	196.24	824187.6256	222974	13602035.24	603.82	2538045.14	1174.01	4930844.05	الرمسة لاشعة



طوارة الكورنيش لاجل ايجالها حذو الشاؤول

بى الامبيرى لى

الأشتراطات العامة لكامل المشروع :


- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + دور ) ( بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع ) للمنطقة جزء من النادي الرياضى والقصى ارتفاع للعمارات السكنية ( أرضى + ٥ ادوار ) ( بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع ) لمناطق الإسكان ويسمح بإقامة دور البدروم بنون مسؤولة جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات ( جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال الكروميكيكال .. الخ )
- (٢) يلتزم المالك بقيود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- (٣) النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ١٢ % بحد أقصى من مساحة منطقة جزء من النادي الرياضى والنسبة البنائية المسموح بها لا تزيد عن ٤٠ % بحد أقصى من مساحة مناطق الإسكان للعمارات ولا تزيد عن ٤٠ % من كل قطعة بمناطق الفيلات .
- (٤) لاجوز إقامة ايه منشآت فى مناطق الردد .
- (٥) تتولى المسادة / شركة المسادين من أكتوبر بالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المالك بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها .
- (٦) تتولى الشركة على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعادة الانارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- (٧) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية .
- (٨) تتولى الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- (٩) تتولى الشركة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- (١٠) تتولى الشركة على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
- (١١) تتولى الشركة بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .
- (١٢) تتولى الشركة بالحصول على موافقة وزارة التعليم العالى بخصوص المشروع .
- (١٣) يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات الواردة بالكود المصرى للجراجات وتعديلاته
- (١٤) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بالقرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨

طرف ثان

طرف اول

نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط و المشروعات

-١٤-

المفوض عن المالك  
السيد المهندس / حسن محمد كمال عبد المحسن  
رقم قومى : 26811280104155  
التوقيع : 

تصويرة ضابطة الأصل

احمد ابراهيم محمد

مهندس /



