

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ٤ جنيهاً

السنة
١٩٢ هـ

الصادر فى يوم الخميس ٢ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٠
الموافق (٧ فبراير سنة ٢٠١٩)

العدد ٣١
تابع (ج)



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٥٥ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٨

باعتتماد تعديل المخطط العام لكامل مشروع

شركة كابيتال جروب بروبورتيز للتطوير العقارى

على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان

وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى

من المشروع على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بمساحة ٢١١,٧١ فدان

بمنطقة امتداد مدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٩ لسنة ٢٠١٥

والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ بضمها لمدينة الشروق

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

بعد الاطلاع 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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية الصادر برقم ٢٠٦ لسنة ١٩٩٥

باعتبار المنطقة الواقعة بين طريقى القاهرة الإسماعيلية الصحراوى والقاهرة السويس

الصحراوى من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنشاء مدينة الشروق ؛

وعلى القرار الجمهورى الصادر برقم ٩٠ لسنة ١٩٩٨ باعتبار قطعة الأرض محل القرار من الأراضى المخصصة لأغراض إقامة المناطق السياحية وعلى مساحة (١٢١٢) فدانا الواقعة بمنطقة مثلث جنيفة ما بين الكيلو متر (٤٣) والكيلو متر (٤٨) أيمن طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى والموضحة حدودها ومعالمها بالخريطة المرفقة بالقرار والتي كانت مخصصة لأغراض الاستصلاح والاستزراع ويتم التصرف فيها وفقا للقواعد والتمن الذى تقدره الجهة المختصة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ١٠/١٠/١٩٩٨ بين كل من الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية (طرف أول) وشركة الاستثمارات السياحية الحديثة (الاسم السابق لشركة كابيتال جروب بروبرتييز وشركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحى بموجب السجل التجارى للشركة) (طرف ثان) وبموجب ذلك العقد باع الطرف الأول للطرف الثانى قطعة الأرض بمساحة (١٢١٢) فدانا بمنطقة مثلث جنيفة ما بين الكيلو متر ٤٣ والكيلو متر ٤٨ أيمن طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى والموضحة حدودها بالعقد المنوه عنه لإقامة مدينة سياحية متكاملة المرافق عليها ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء الصادر برقم (٢٥٦١) لسنة ٢٠٠٨ بأنه تعتبر من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة المنطقة البالغ مسطحها حوالى (١١٧٠) فدانا والمحصورة بين طريقي القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى والمركز الطبى العالمى للقوات المسلحة وطريق جنيفة والطريق المتعامد مع طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى لتضم إلى مدينة الشروق ووفقا للإحداثيات الواردة بالقرار ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع الصادر برقم (٣٤٥٠) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢ بشأن المشروع عالىة والمتضمن إفادة الأمانة العامة لوزارة الدفاع بالموافقة من وجهة النظر العسكرية على إقامة المشروع على قطعة الأرض عالىة وفقا للضوابط الآتية :

تنفيذ ارتفاع المنشآت لتكون بحد أقصى (٣٥) مترا من منسوب سطح الأرض بعد قيام الجهة الطالبة بسداد مبلغ ٢٥ مليون جنيه بشيك مقبول الدفع وذلك لصالح تنفيذ المنشآت البديلة للمواقع العسكرية التى سيتطلب الأمر تعديل أوضاعها للسماح بزيادة الارتفاع من (١٦ مترا) إلى (٢٥ مترا) .

مسئولية الجهة المنفذة للمشروع عن تجنب التأثير على مصادر المرافق المغذية لمشروعات القوات المسلحة بالمنطقة ومنها المركز الطبى العالمى بالاعتماد على مصادر مرافق مستقلة .

تنفيذ ارتداد المشروع لمسافة ١٠٠ متر عن كل من طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى وطريق جنيفة لخدمة المتطلبات والترحكات العسكرية .

تنفيذ طريق عام عرضى بعرض ٥٠ مترًا شرق أرض المشروع .

ارتداد مناسب لمنشآت المشروع عن سور المركز الطبى العالمى يستغل كمسطحات خضراء لا تشتمل على أى ملوثات للبيئة .

تحصيل حقوق الدولة نتيجة تعديل نوع النشاط من سياحى إلى عمرانى .

التقدم لهيئة عمليات القوات المسلحة فور نهو التصميمات الموقع العام للمشروع للحصول على الضوابط التفصيلية بشأن قواعد وشروط الاستغلال ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٣٠ بإعادة تخصيص مساحة (٥٣٠٣,٣) فدان كمجتمع عمرانى يضم إلى مدينة الشروق - ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع احتفاظ القوات المسلحة بملكيتها لعدد (٤) مواقع بمساحة إجمالية (٨٦٥) فداناً داخل المساحة المذكورة كمناطق إستراتيجية ذات أهمية عسكرية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٨٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ بشأن تحديد مستحقات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك نظير تغيير نشاط قطعة الأرض بمساحة (١١٧٠) فداناً الخاصة بمشروع شركة صروح العقارية على طريق القاهرة / الإسماعيلية من نشاط سياحى إلى نشاط عمرانى متكامل طبقاً للاشترطات المعمول بها بالهيئة (العلاوة المستحقة) بخلاف قيمة توصيل المرافق عند طلبها، وحيث انتهى القرار إلى أنه نظراً لما يعود على الدولة من دخول المبالغ المطلوبة بالدولار بدلاً من الجنيه المصرى فقد قرر المجلس الموافقة أن يتم السداد بالدولار الأمريكى لاستيحاء مستحقات الدولة نظير تغيير نشاط قطعة الأرض بمساحة ١١٧٠ فداناً الخاصة بمشروع شركة صروح العقارية على طريق القاهرة / الإسماعيلية الصحراوى من نشاط سياحى إلى نشاط عمرانى بقيمة ٢٢٥ ج/م^٢ بما يعادل ٢٨,١٢٥ دولار/م^٢ مع تثبيت سعر المتر المربع بالدولار طول فترة السداد ويتم السداد بالدولار الأمريكى كالتالى :

٥٠٪ من إجمالى المبالغ المستحقة فوراً .

تقسيم باقى المبلغ (٥٠٪) على سنتين تسدد بواقع ٢٥٪ سنويًا محمولاً بالفوائد المستحقة طبقاً للفائدة المعلنة من البنك المركزى وقت السداد بالإضافة إلى (٢٪ + ٠,٥٪) مصاريف إدارية .

أما بالنسبة لإمداد قطعة الأرض بالمرافق فيتم حسابها وسداد قيمتها بواقع ٢٠٠ ج/م يتم سداده بالدولار بواقع ٣٠٪ فوراً والباقى على عامين بواقع ٣٥٪ كل عام محمولاً بالفوائد المستحقة طبقاً للفائدة المعلنة بالبنك المركزى المصرى وقت السداد بالإضافة إلى (٢٪ + ٠,٥٪) مصاريف إدارية على أن يتم سداد كافة المبالغ بالدولار الأمريكى .

وعلى نسخة صحيفة الاستثمار التى تصدر عن الهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة بالعدد رقم (٣٩٢٥١) فى ٤/١١/٢٠١٥ والوارد به صدور قرار الرئيس التنفيذى للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم ٢٠٩٢/ع بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٥ بشأن الترخيص بتعديل المادتين رقمى (٢ ، ٣) من النظام الأساسى لشركة صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحى (شركة مساهمة مصرية بنظام الاستثمار الداخلى)، وحيث ورد بالمادة الثانية من القرار أن اسم الشركة "كابيتال جروب بروبرتييز للتطوير العقارى" ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ٨٩ بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٥ بالموافقة على أن يتم الالتزام بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٨٦ بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٥ بشأن علاوة تغيير نشاط قطعة الأرض أما بالنسبة لتكلفة المرافق (٢٠٠ ج / م) لكثافة سكانية (١٢٠ شخصاً / فدان) أو (٢٩٣,٥ ج / م) لكثافة سكانية (١٥٠ شخصاً / فدان) ويتم السداد بالجنيه المصرى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥١٧) بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٦ المرفق باعتماد المخطط العام لكامل مشروع شركة كابيتال جروب بروبرتييز للتطوير العقارى (صروح مصر للاستثمار والتطوير السياحى سابقاً) على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع على مساحة ٢٠١,٨٣ فدان وذلك بمنطقة امتداد مدينة الشروق الصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ بضمها لمدينة الشروق وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة كابيتال جروب بروبرتييز للتطوير العقارى لقطعة الأرض بمساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان الواقعة بمنطقة امتداد مدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٠٩ بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١ الموافقة على إعادة احتساب العلاوة للأقساط المتبقية على أساس ٢٦٥ جنيهاً للمتر المربع بدلاً من ٢٢٥ جنيهاً السابق الموافقة عليه بالجلسة رقم ٨٦ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ على أن يتم السداد بالدولار الأمريكى طبقاً لقيمته الحالية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٦٣٦ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٦ المتضمن أنه يعتبر من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام القانونين رقمى ٥٩ لسنة ١٩٧٩ و٧ لسنة ١٩٩١ المشار إليهما الأراضى المحصورة بين حدود كردون مدينة بدر والطريق الدائرى الإقليمى شرقاً وطريق الإسماعيلية الصحراوى شمالاً وطريق القاهرة السويس الصحراوى جنوباً والطريق الدائرى ومحور سعد الشاذلى غرباً اللازمة لتعديل حدود كردون مدينة الشروق بمساحة ٥٢٩٩١,٨٣ فدان... إلخ ؛

وعلى كتاب السادة / شركة كابيتال جروب بروبرتييز للتطوير العقارى الوارد برقم ٤٥٨٠١ بتاريخ ٢٠١٨/٤/١ والمرفق به لوحة + CD لتعديل المخطط العام والمخطط التفصيلى للمرحلة الأولى واعتماد المرحلة الثانية لمشروع الشركة الكائن بالكيلو ٤٣ على طريق القاهرة - الإسماعيلية بجوار المركز الطبى العالمى بمنطقة امتداد مدينة الشروق ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٢٣٠٣٩ بتاريخ ٢٠١٨/٥/٩ المتضمن بأنه لا مانع فنياً من إضافة جزء من المساحات السكنية المبنية BUA المسموح بها بالمشروع من أراضى الخدمات للمنطقة رقم (١, ١٧, ١) بنشاط تجارى سكنى فى صورة أدوار علوية بحد أقصى (٤ أدوار) وذلك خصماً من الـ BUA السكنى المسموح به للمشروع وذلك طبقاً لقاعدة الحجم بشرط سداد العلاوة المقررة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وعلى سلامة الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع والالتزام بمعامل استغلال الأرض المقرر للمشروع والالتزام بقيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم ٤٨٩٤٢ بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٤٨٠١ بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٨ المتضمن أنه لا مانع من الناحية الفنية من الموافقة على تطبيق قاعدة الحجم على قطعة الأرض الخدمية المشار رقم (٢,٢,٢) بنشاط تجارى إدارى بتقليل النسبة البنائية وزيادة عدد (٢) دور بشرط سداد العلاوة المقررة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً للشروط والضوابط سالفة الذكر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٣١٣٤٤ بتاريخ ٢٨/٦/٢٠١٨ المتضمن الموافقة الفنية على تخديم منطقة الخدمات رقم (٣,٩) بنشاط سياحى (فندق) من الخارج مع احتساب الكثافة السكانية للفندق ضمن الكثافة السكانية الإجمالية للمشروع وبشرط سداد العلاوة المقررة نظير التخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وطبقاً للشروط والضوابط المشار إليه سلفاً ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم ٤١٢٥٩٣ بتاريخ ٢٦/٧/٢٠١٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع والمتضمن أن الشركة قد قامت بسداد علاوة تطبيق قاعدة الحجم على المرحلة الأولى المعتمدة (قبل التعديل) وبفارق مبلغ لصالح جهاز المدينة تحت حساب زيادة الأوار بتطبيق قاعدة الحجم للمراحل التالية ؛

وعلى كتاب السادة / المكتب الاستشارى سايتس انترناشونال (المفوض عن الشركة) الوارد برقم ٤١٢٩٤٧ بتاريخ ١/٨/٢٠١٨ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم ٤١٦٨٠١ بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٨ متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد مراجعة وتوقيع جهاز المدينة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار قرار وزارى للمشروع ؛

بتاريخ ٥/١١/٢٠١٨ وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الشركة للمشروع ؛

وعلى كتاب الشركة والمتضمن النماذج والتفويضات والتعهدات التالية :
(تعهد منطقة الخدمات تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى تفويض للمكتب الاستشارى للمراجعة الفنية للمشروع ، تعهد بعدم تعارض التعديلات محل القرار الوزارى مع العقود المبرمة بين الشركة وبين مالكي / قاطنى الوحدات السكنية بالمشروع ، تعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل) ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقارى باعتماد تعديل المخطط العام لكامل المشروع على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بمساحة ٢١١,٧١ فدان بمنطقة امتداد مدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل الصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ ، والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ بضمها لمدينة الشروق والسابق صدور القرار الوزارى رقم ٥١٧ بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٠ بشأنها، وفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/١١/١٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف .

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط العام لكامل المشروع على قطعة الأرض بمنطقة امتداد مدينة الشروق بمساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان بما يعادل ٢م٤٣٨١١٩١ (فقط أربعة ملايين وثلاثمائة وواحد وثمانون ألفاً ومائة وواحد وتسعون متراً مربعاً) والمخصصة لشركة كابيتال جروب بروبرتيز للتطوير العقارى بمنطقة امتداد مدينة الشروق، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية

بمساحة ٢١١,٧١ وذلك بمنطقة امتداد مدينة الشروق الصادر لها قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧ بضمها لمدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق صدور القرار الوزارى رقم ٥١٧ بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٠ بشأنها ، وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وملحق العقد المبرم مع الهيئة بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بسداد قيمة العلاوة المستحقة نظير تخديم الفندق من خارج المشروع طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة. وفى حالة عدم السداد تلغى الموافقة على الترخيم من الخارج .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق قاعدة الهجوم على المشروع طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة، وفى حالة عدم السداد يتم إلغاء القرار ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة، وتلتزم الشركة بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ. وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها، ومنها تعهد أن منطقة الخدمات بالمشروع فيما عدا منطقة الفندق لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة للتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام فى البرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن مع التزام الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٨ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعدها .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار وفقاً للشروط المرفقة والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٤/١١/٢٠١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس/ مصطفى كمال مدبولى

**الشروط المرفقة بالقرار الوزارى
الصادر باعتماد تعديل المخطط العام لكامل مشروع**

شركة كابيتال جروب بروبرتيز

للتطوير العقارى على مساحة ١٠٤٢,٩٣ فدان ،
وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع
على مساحة ١٨٤,١١٨ فدان
وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بمساحة ٢١١,٧١
وذلك بمنطقة امتداد مدينة الشروق الصادر لها
قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١١٩ لسنة ٢٠١٥ ،
والقرار الجمهورى رقم ٦٣٦ لسنة ٢٠١٧
بضمها لمدينة الشروق وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل

أولاً- بالنسبة للمخطط العام على كامل مساحة المشروع :

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٠٤٢,٩٣) فدان
أى ما يعادل ٢٤٣٨١١٩١م^٢، (علمًا بأنه تم التعامل على كامل المشروع بحسب
أن الفدان = ٢٤٢٠٠,٨٣م^٢) وينقسم المشروع إلى عدد (٦) مراحل .

ميزانية استخدامات الأراضي على كامل أرض المشروع :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على كامل المشروع
٢٢٠٢٦٤٩٢,٩٤م^٢، بما يعادل ٤٨٢,٤ فدان وبما يمثل نسبة ٤٦,٢٥٪ من
إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على كامل
المشروع ٢٥٢٥٧١٢,٠١م^٢ بما يعادل ١٢٥,١٤ فدان وبما يمثل نسبة ١٢٪
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة على كامل المشروع
٢٦٤١٦٠٣,٣١م^٢ بما يعادل ١٥٢,٧٤ فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٥٪ من إجمالى
مساحة أرض المشروع .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات على كامل
المشروع ٨٦٠٠٤١,٩م^٢ بما يعادل ٢٠٤,٧٣ فدان وتمثل نسبة ١٩,٦٣٪
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(هـ) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية على كامل المشروع ٢م٣٠٠٥٦٦,١٤ بما يعادل ٧١,٥٥ فدان وتمثل نسبة ٦,٨٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(و) تبلغ المساحة المخصصة للمرافق العامة على كامل المشروع ٢م٢٦٧٧٤,٧ بما يعادل ٦,٣٧ فدان وتمثل نسبة ٠,٦١٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحات المبنية المسموح بها على كامل مساحة المشروع لمناطق الإسكان B.U.A :

تبلغ اجمالى المساحات المبنية المسموح بها على مستوى المشروع لمناطق

الإسكان (B.U.A) ٢م٣٩٤٣٠٧١,٩ وطبقاً للجدول التالى :

إجمالى المسطحات المبنية المسموح بها على مستوى المشروع (B.U.A) م٢	الاشتراطات البنائية		إجمالى مساحة أراضى الإسكان المسموح بها بالمشروع (أراضى العمارات) م٢
	الارتفاع	النسبة البنائية	
٣٩٤٣٠٧١,٩	أرضى+ ٣ أدوار	٤٥٪	٢١٩٠٥٩٥,٥

جدول رصيد عدد الوحدات وعدد السكان والمسطحات المبنية B.U.A

على مستوى المشروع بالكامل والمستخدم بالمرحلة الأولى (مرحلة التعديل) والمرحلة الثانية (مرحلة الاعتماد) :

المتبقى	المستخدم فى المرحلة الثانية	المستخدم فى المرحلة الأولى	المستخدم من الوحدات الفندقية	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	
١٩٥٧٣	١٩٥٢	٢٧٢٢	٨٠	٢٤٣٢٧	عدد الوحدات
٨٤٥٠٨	٨٣٩٤	١١٧٠٥	١٢٨	١٠٤٧٣٤	عدد السكان
٣١٧٦٥٣٠,٧٦	٣٤٦١٨٤,٦٤	٤٢٠٣٥٦,٥	—	٣٩٤٣٠٧١,٩	المسطحات المبنية للمشروع (B.U.A) سكنى

مناطق الخدمات على مستوى المخطط العام لكامل أرض المشروع :
تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على كامل
المشروع ٢٥٢٥٧١٢,٠١ م^٢ بما يعادل ١٢٥,١٤ فدان وبما يمثل نسبة ١٢٪
من إجمالى مساحة أرض المشروع وذلك طبقا للجدول التالى :

ملاحظات	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية (f.p)	المساحة بالفدان	المساحة (م ^٢)	المنطقة	الاستعمال
المرحلة المعتمدة	٦ متر من جميع الجهات، وطبقا لكل نشاط على حدة	بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٤,٨٤	٢٠٣٣٥,٧٣	١,٦	خدمات تعليمية (مدرسة)
المرحلة المعتمدة		حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	٪٣٠	٢,٢٤	٩٤١١,٤٠	١,١٦	تجارى - إدارى - حضانه
المرحلة المعتمدة		بدروم + أرضى + دور	٪٢٠	٩,٠٠	٣٧٨٠٠,٧٩	١,١٢	نادى اجتماعى
		حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	—	٢,٢٣	٩٣٦٤,١٧	٣,٦	خدمات فرعية
		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٤,٧٥	١٩٩٥١,٤٩	٤,١٠	خدمات تعليمية (مدرسة)
مرحلة الاعتماد	١٠ متر	بدروم + أرضى + ٣ أدوار	٪٢٠	٥,٠٨	٢١٣٣٩,٣٢	٣,٩	خدمات سياحية (فندق)
	٦ متر من جميع الجهات، وطبقا لكل نشاط على حدة	حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	—	٢,٠٧	٨٦٩١,٢٧	٤,١٦	خدمات فرعية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٨,١٤	٣٤٢١٤,١٣	١,١٧,١	تجارى - سكنى
المرحلة المعتمدة		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	١,١٥	٤٨٣٠,٦٦	١,١٧,٢	خدمات تجارية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٠,٧١	٢٩٨٣,٤٥	٢,٩,١	خدمات تجارية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٠,٩٦	٤٠٢٠,٧٠	٢,٩,٢	خدمات تجارية
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	١,٤٣	٦٠٠٦,٤٣	٢,٢,١ - أ	خدمات ثقافية (مركز ثقافى)
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٤,٥٨	١٩٢٢٩,٥١	٢,٢,١ - ب	تجارى - إدارى

ملاحظات	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية (f.p)	المساحة بالفدان	المساحة (م ^٢)	المنطقة	الاستعمال
مرحلة الاعتماد	٦متر من جميع الجهات، وطبقاً لكل نشاط على حدة	بدروم + أرضى + ٤ أدوار	%١٨	٢٨,٠٢	١١٧٧٢٣,٧٤	٢,٢,٢	تجارى - إدارى
مرحلة الاعتماد		أرضى + ميزالين	%٣٠	٤,٦٤	١٩٤٧١,٥٥	أ-٢,٢,٣	خدمات دينية (مسجد)
مرحلة الاعتماد		بدروم + أرضى + دورين	%٣٠	١,١٤	٤٧٧٤,٥١	ب-٢,٢,٣	دار مناسبات
		حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	%٣٠	٤٤,٠١	١٨٤٨٨٨,١٧	٢,٢,٤	خدمات تجارية (مول تجارى)
					٠,١٦	٦٧٥,٠٠	-
			-	١٢٥,١٤	٥٢٥٧١٢,٠١		الإجمالى

ثانياً- بالنسبة للمخطط التفصيلى للمرحلة الأولى (محل التعديل) :

إجمالى مساحة المرحلة الأولى يبلغ ٢٥,٢٥م^٢٧٧٣٧٠,٢٥ بما يعادل ١٨٤,٢ فدان

ويمثل نسبة ١٧,٦٦% من إجمالى مساحة المشروع .

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على مستوى المرحلة الأولى

٢٢٧٤٢١٨,٥٥م^٢ بما يعادل ٦٥,٢٩ فدان وبما يمثل نسبة ٣٥,٤٤%

من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على مستوى

المرحلة الأولى ٢٧٢٤٣٢,٥٨م^٢ بما يعادل ١٧,٢٤ فدان وبما يمثل

نسبة ٩,٣٦% من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م^٢٨٢٢٦٥,٩٣

بما يعادل ١٩,٥٨ فدان وتمثل نسبة ١٠,٦٣% من إجمالى مساحة

المرحلة الأولى .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق وانتظار السيارات ٢م^٢٣٤٤٧٨٣,١٩

بما يعادل ٨٢,٠٩ فدان وتمثل نسبة ٤٤,٥٦% من إجمالى مساحة

المرحلة الأولى .

أولاً- المساحات المبنية للمرحلة الأولى للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A :

تبلغ إجمالي المساحات المبنية للمرحلة الأولى للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A

٢٠٣٥٦,٥ م^٢ وطبقاً للجدول التالى :

المرحلة الأولى	المناطق	مساحة الأرض (م ^٢)	إجمالي F.B على مستوى المناطق	عدد الأدوار	إجمالي المسطحات المبنية للمرحلة الأولى للمشروع (م ^٢ B.U.A)
عمرات منخفضة الكثافة	١,٩ ، ١,١٥	٤٧٣٩٤,١٥	%٣٣,٥٨٩	أرضى + ٤ أدوار	٧٩٥٩٦,٣٥
عمرات متوسطة الكثافة	١,١٠ ، ١,١٤	٦٧٩٤٩,٧٦	%٤٥	أرضى + ٦ أدوار	٢١٤٠٤١,٧٤
فيلات	١,١ ، ١,٢ ، ١,٧ ، ١,٨	١٥٨٨٧٤,٦٤	%٣٩,٨٨	أرضى + أول	١٢٦٧١٨,٤١
الإجمالي	—	٢٧٤٢١٨,٥٥			٤٢٠٣٥٦,٥

جدول تفصيلى لمناطق الإسكان بالمرحلة الأولى (محل التعديل) :

رقم المنطقة	الاستعمال	المساحة	عدد الوحدات	عدد المباني	مساحة (F.B) م ^٢	إجمالي المساحات المبنية (م ^٢ B.U.A)
١,١	فيلات متصلة	٣١٨٨١,٨٣	١٥٦	١٩	١٢٧١٤,٤٧	٢٥٤٢٨,٩٤
١,٢	فيلات متصلة	٦٥٠٣٦,٢٩	٣٠٣	٤٥	٢٥٩٣٦,٤٧	٥١٨٧٢,٩٤
١,٧	فيلات متصلة	٤٢٣٣٨,١٥٢	١٩٧	٢٩	١٦٨٨٤,٤٦	٣٣٧٦٨,٩١
١,٨	فيلات متصلة	١٩٦١٨,٣٧	٩٨	١٤	٧٨٢٣,٨١	١٥٦٤٧,٦٢
١,٩	عمرات منخفضة الكثافة	٢٥٤٥٣,٣٨	٢٢٠	١٦	٨٠٣٣,٠٩	٤٠١٦٥,٤٥
١,١٠	عمرات متوسطة الكثافة	٣٣٩٧٤,٨٨	٧٦٦	١٤	١٥٢٨٨,٧٠	١٠٧٠٢٠,٨٧
١,١٤	عمرات متوسطة الكثافة	٣٣٩٧٤,٨٨	٧٦٦	١٤	١٥٢٨٨,٧٠	١٠٧٠٢٠,٨٧
١,١٥	عمرات متوسطة الكثافة	٢١٩٤٠,٧٧	٢١٦	١٦	٧٨٨٦,١٨	٣٩٤٣٠,٩
الإجمالي		٢٧٤٢١٨,٥٥٢	٢٧٢٢	١٦٧	١٠٩٨٥٥,٩	٤٢٠٣٥٦,٥٠

ثانياً- مناطق الإسكان على مستوى المرحلة الأولى من المشروع (محل التعديل):
تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على مستوى المرحلة الأولى ٢٢٧٤٢١٨,٥٥ م^٢ بما يعادل ٦٥,٢٩ فدان وبما يمثل نسبة ٣٥,٤٤% من إجمالى مساحة المرحلة الأولى، وطبقاً للجداول التالية :
منطقة رقم ١,٢ (فيلات متصلة)

عدد الأدوار	عدد الوحدات بالقطعة	المساحة (م ^٢)	رقم
	٥	١١١,٤٧	١
	٧	١٤٩٤,١٣	٢
	١٠	٢١٥٤,٣٣	٣
	١٠	٢١٩٠,٠٨	٤
	١٠	٢١٦٧,٥٩	٥
	١٠	٢٠٥٠,٥٤	٦
	١٠	١٩٩٨,٧٩	٧
	٨	١٧٧٧,٩٩	٨
	٦	١٣١٤,٣٦	٩
أرضى + دور أول فقط	٦	١٣٦٢,٦٦	١٠
	٨	١٧٠١,٩٧	١١
	٧	١٥٠٢,٦٢	١٢
	٨	١٥٩٨,٤٠	١٣
	٧	١٤٥٦,٦٦	١٤
	٩	١٩٥٧,٢١	١٥
	٧	١٦٤٥,٩٨	١٦
	٥	١١٧١,١٣	١٧
	٧	١٤٦٢,٨٦	١٨
	٥	١٠٥٥,٥٢	١٩
	١٠	٢٠٣٥,٣٨	٢٠

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ١٧

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢١	١١٧٣,٣٥	٥	
٢٢	١٠٩٩,٥٠	٥	
٢٣	١٩٤٠,٢٣	٩	
٢٤	١٤١٧,٤٤	٧	
٢٥	٢٠٤٧,٨٠	١٠	
٢٦	١٤٢٠,٤٦	٧	
٢٧	١٠٦٩,٨٧	٥	
٢٨	١٠٦٥,٠٤	٥	
٢٩	١١٥٣,٧١	٥	
٣٠	١٠٦٣,٣٦	٥	
٣١	١٠٨٢,٣٨	٥	
٣٢	١٤١٧,٤٤	٧	
٣٣	١٠٦٩,٨٧	٥	
٣٤	١٠٥٥,٥٢	٥	أرضى + دور أول فقط
٣٥	١٤١٧,٤٤	٧	
٣٦	١١٠٧,٣٠	٥	
٣٧	١١٠٩,٧٤	٥	
٣٨	١٠٨٦	٥	
٣٩	١٠٧٥,٢٥	٥	
٤٠	١١٠٤,٢٢	٥	
٤١	١١١٥,٨٢	٥	
٤٢	١٢٠٨,٢٨	٥	
٤٣	١١٣٢,٦٣	٥	
٤٤	١٣٠١,٤١	٦	
٤٥	٢٠٩٢,٥٦	١٠	
الإجمالى	٦٥٠٣٦,٢٩	٣٠٣	

منطقة رقم ١.٨ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	١٠١٩,٣٤	٥	أرضى + دور أول فقط
٢	١٣٥٥,٧٨	٧	
٣	١٨٤٢,١٥	١٠	
٤	١٨٤٤,٣٣	١٠	
٥	١٣٦٤,٧٤	٧	
٦	١٠٩٤,٨٦	٥	
٧	١٣٠٤,٦٥	٥	
٨	١٤٣٥,٧٩	٧	
٩	١٠٥٤,٧٣	٥	
١٠	١٣٤٤,٧٧	٧	
١١	١٣٤٨,٩٨	٧	
١٢	١٤٠٨,١٣	٧	
١٣	١٣٦٨,٥٣	٧	
١٤	١٨٣١,٥٩	٩	
الإجمالى	١٩٦١٨,٣٧	٩٨	

منطقة رقم ١.٧ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	٢٠٣٢,٧٢	١٠	أرضى + دور أول فقط
٢	١٣٢٦,٦٦	٦	
٣	١١٤٨,٥٨	٥	
٤	١٧٢٣,٥٨	٨	
٥	٢٠١٠,٦٠	١٠	
٦	١٥٠٢,٨٣	٧	
٧	١٦٨١,٣٩	٨	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ١٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٨	١٦٨٩,٩٦	٧	
٩	١١١٥,٣٦	٥	
١٠	١١٢٨,٣٠	٥	
١١	١٧٢١,١٧	٨	
١٢	١٦١١,٩٠	٨	
١٣	١٤٢٤,٠١	٧	
١٤	١٦٤٩,٥٥	٨	
١٥	٢٠٥٧,٧٥	١٠	
١٦	١٢٩٣,٨٥	٦	
١٧	١٣٠٠,٧٢	٦	
١٨	١٣٢١,٩٣	٦	
١٩	١٣١٥,٠٦	٦	أرضى + دور أول فقط
٢٠	١٠٦٦,٤١	٥	
٢١	١٠٥٥,٥٢	٥	
٢٢	١٢٣٩,١٢	٦	
٢٣	١٢٧٣,٤٨	٦	
٢٤	١٦١٠,٢٦	٧	
٢٥	١٥٩٤,١٧	٧	
٢٦	١٢٩٤,١٨	٦	
٢٧	١٢٣٧,٩٢	٦	
٢٨	١١٧٢,٥٥	٥	
٢٩	١٧٣٨,٦٢	٨	
الإجمالى	٤٢٣٣٨,١٥	١٩٧	

منطقة رقم ١,١ (فيلات متصلة)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	١١٢١,٧٧	٥	
٢	١٢٩٥,٦٢	٦	
٣	١٨٢٩,٥٧	٩	
٤	١٨٥٠,٤٠	٩	
٥	١٨٠٠,٥٣	٩	
٦	١٧٣١,٩٨	٩	
٧	١٧٧٩,٨٩	٩	
٨	١٨٠٥,١٦٠٠	٩	
٩	٩٦٩,٧٦	٥	
١٠	١٨٢٣,٨٨	٩	أرضى + دور أول فقط
١١	١٨٥٤,١٦	٩	
١٢	١٨٧٦,٦٨	٩	
١٣	١٧٨٨,٣٣	٩	
١٤	١٨٥٤,١٦	٩	
١٥	١٨٦٠,٣٣	٩	
١٦	١٨٧٦,٤٤	٩	
١٧	١٨٣٦,٤٦	٩	
١٨	١٨٧٢,٧٥	٩	
١٩	١٠٥٣,٩٦	٥	
الإجمالى	٣١٨٨١,٨٣	١٥٦	

منطقة رقم ١,١٥ (عمارات)

ملاحظات	عدد الأدوار	إجمالى عدد الوحدات بالقطعة	عدد الوحدات بالقطعة		المساحة (م ^٢)	رقم
			أرضى + أول	ثانٍ + ثالث + رابع		
		١٢	٦	٦	١٢١٩,٠٠	١
		١٦	٨	٨	١٥١٦,٣٧	٢
		١٦	٨	٨	١٥٠٧,٣٥	٣
		١٢	٦	٦	١١٧٢,٥٩	٤
		١٢	٦	٦	١١٦٥,٩٦	٥
		١٢	٦	٦	١١٦٨,٤٠	٦
		١٢	٦	٦	١٣٨٣,٦٥	٧
وحدات متصلة رأسياً (الأرضى + الأول وحدة؛ والثانى والثالث والرابع وحدة)	أرضى + ٤ أدوار	١٢	٦	٦	١٣٥٠,١٤	٨
		١٦	٨	٨	١٥٦٦,٧٧	٩
		١٦	٨	٨	١٧١٣,٩٢	١٠
		١٦	٨	٨	١٥٦٦,٥٥	١١
		١٢	٦	٦	١٣٨٣,٥١	١٢
		١٢	٦	٦	١٢٩٣,٠١	١٣
		١٦	٨	٨	١٥٩٠,٨٦	١٤
		١٢	٦	٦	١١٦٦,١٣	١٥
		١٢	٦	٦	١١٧٦,٥٦	١٦
		٢١٦	١٠٨	١٠٨	٢١٩٤٠,٧٧	الإجمالى

منطقة رقم ١,٩ (عمارات)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة		إجمالى عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار	ملاحظات
		أرضى + أول	ثان + ثالث + رابع			
١	١٣٤٣,٩٣	٦	٦	١٢		وحدات متصلة رأسياً (الأرضى + الأول وحدة؛ والثانى والثالث والرابع وحدة)
٢	١٨٩٢,٧٧	٨	٨	١٦		
٣	١٧٩٢,٤٦	٦	٦	١٢		
٤	١٥٧٣,٦٨	٨	٨	١٦		
٥	١٦١١,٢٣	٨	٨	١٦		
٦	٢٠٥٨,٥٨	٨	٨	١٦		
٧	١٨٦٩,١٧	٦	٦	١٢		
٨	١٣٤٤,٤٠	٦	٦	١٢	أرضى + ٤ أدوار	
٩	١٥٣٥,٤١	٨	٨	١٦		
١٠	١٥٣٨,٢٨	٦	٦	١٢		
١١	١٥٧٣,٢٨	٨	٨	١٦		
١٢	١٧٢٠,٩٣	٨	٨	١٦		
١٣	١٣٤٣,٩٢	٦	٦	١٢		
١٤	١٤٥٤,٥١	٦	٦	١٢		
١٥	١٤١٣,٧٤	٦	٦	١٢		
١٦	١٣٨٧,٠٩	٦	٦	١٢		
الإجمالى	٢٥٤٥٣,٣٨	١١٠	١١٠	٢٢٠		

منطقة العمارات (١,١٠)

النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضى م ^٢	عدد الوحدات		إجمالى عدد الوحدات	إجمالى المسطحات المبنية بالدور الأرضى م ^٢ (F.P)	عدد الأدوار
			أرضى	متكرر			
نموذج (١) 	١١	١٢٢٣,٦٩	٨	٩	٦٢	١٣٤٦٠,٥٩	أرضى + ٦ أدوار
نموذج (٢) 	٣	٦٠٩,٣٧	٤	٤	٢٨	١٨٢٨,١١	أرضى + ٦ أدوار
الإجمالى					٧٦٦	١٥٢٨٨,٧	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٢٣

مساحة قطع الأراضى بالمنطقة (١,١٠) = $10288,7 \times (100 / 45) = 33974,88$ م^٢.

ملحوظة / أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات بتلك المنطقة (أرضى + ٣ أدوار)
وتلتزم الشركة بسداد علاوة نظير الأدوار المضافة بحد أقصى (أرضى + ٦ أدوار)
وفى حالة عدم سداد علاوة يتم الرجوع إلى الاشتراطات الأصلية (أرضى + ٣ أدوار).

منطقة العمارات (١,١٤)

عدد الأدوار	إجمالي المسطحات المبنية بالدور الأرضى ٢م (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالتنمؤج	عدد الوحدات		مساحة الدور الأرضى ٢م	التكرار	النموذج
				أرضى	متكرر			
أرضى + ٦ أدوار	١٣٤٦٠,٥٩	٦٨٢	٦٢	٨	٩	١٢٢٣,٦٩	١١	نموذج (١)  عمارات رقم ١-٢-٣-٥-٧-٩ ١٤-١٣-١٢-١١-١٠-٩
أرضى + ٦ أدوار	١٨٢٨,١١	٨٤	٢٨	٤	٤	٦٠٩,٣٧	٣	نموذج (٢)  عمارات رقم ٤-٦-٨
	١٥٢٨٨,٧	٧٦٦						الإجمالى

مساحة قطع الأراضى بالمنطقة (١,١٤) = $10288,7 \times (100 / 45) = 33974,88$ م^٢.

ملحوظة / أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات بتلك المنطقة (أرضى + ٣ أدوار)
وتلتزم الشركة بسداد علاوة نظير الأدوار المضافة بحد أقصى (أرضى + ٦ أدوار)
وفى حالة عدم سداد علاوة يتم الرجوع إلى الاشتراطات الأصلية (أرضى + ٣ أدوار).

ثالثاً- مناطق الخدمات على مستوى المرحلة الأولى (محل التعديل) :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على مستوى المرحلة الأولى ٧٢٤٣٢,٥٨ م^٢ بما يعادل ١٧,٢٤ فدان وبما يمثل نسبة ٩,٣٦ ٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى. وذلك طبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة (فدان)	المساحة (٢م)	الاستعمال	رقم القطعة
	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية				
		بدروم + أرضى + دوران	٪٣٠	٤,٨٤١	٢٠٣٣٥,٧٣	تعليمى (مدرسة)	١,٦
	٦م من جميع الجهات	بدروم + أرضى + دور	٪٢٠	٨,٩٩٨	٣٧٨٠٠,٧٩	نادٍ اجتماعى	١,١٢

ملاحظات	الإشتراطات البنائية			المساحة (فدان)	المساحة (م ^٢)	الاستعمال	رقم القطعة
	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية				
	٦ م من جميع الجهات	حسب اشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة	%٣٠	٢,٢٤٠	٩٤١١,٤٠	تجارى - إدارى - حضائى	١,١٦
		بدروم + أرضى + دوران	%٣٠	١,١٥٠	٤٨٣٠,٦٦	خدمات تجارية	١,١٧,٢
عدد ٢ غرفة أمن	-	أرضى فقط	-	٠,٠١٣	٥٤,٠٠	غرف أمن	
				١٧,٢٤	٧٢٤٣٢,٥٨	الإجمالى	

رابعاً- بالنسبة للمخطط التفصيلى للمرحلة الثانية (مرحلة الاعتماد) :

إجمالى مساحة المرحلة الثانية يبلغ ٢م٨٨٩٣٦٤,٣٢ بما يعادل ٢١١,٧١ فدان ويمثل نسبة ٢٠,٣% من إجمالى مساحة المشروع .

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على مستوى المرحلة الثانية ٢م ٢٤٦٠١٥,٦ بما يعادل ٥٨,٥٦ فدان وبما يمثل نسبة ٢٧,٦٦% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على مستوى المرحلة الثانية ٢م٢١٠٥٦٠,٨٣ بما يعادل ٥٠,١٢ فدان وبما يمثل نسبة ٢٣,٦٨% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م ٢٧٨١٥٥,٨٨ بما يعادل ٥٤,٣١ فدان وتمثل نسبة ٢٥,٦٥% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق وانتظار السيارات ٢م ٢٠٤٦٣٢,٠٢ بما يعادل ٤٨,٧١ فدان وتمثل نسبة ٢٣,٠١% من إجمالى مساحة المرحلة الثانية .

أولاً- المساحات المبنية للمرحلة الثانية للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A
(مرحلة الاعتماد) :

تبلغ إجمالى المساحات المبنية للمرحلة الثانية للمشروع لمناطق الإسكان B.U.A
٢٣٤٦١٨٤,٦٤ وطبقاً للجدول التالى :

إجمالى المسطحات المبنية للمرحلة الثانية بالمشروع (BUA) م ^٢	عدد الأدوار	إجمالى F.P على مستوى المناطق	مساحة الأرض السكنية (م ^٢)	المناطق	المرحلة الثانية
١٠٢٠٥٤,٥٧	أرضى + ٦ أدوار	%٤٥	٣٢٣٩٨,٢٨	١,٥,٢ ، ١,٣,٢ ١,١٧,٣	عمارات متوسطة الكثافة
٥٦٨٩٢,٣٦	أرضى + ٦ أدوار	%٤٥	١٨٠٦١,٠٧	١,١٣ ، ١,١١	عمارات متوسطة الكثافة
١٥٦٤٤٥,٠٠	أرضى + أول	%٤٠	١٩٥٥٥٦,٢٥	١,٥,١ ، ١,٣,١ ٢,٨ ، ١,٤	فيلات
٣٠٧٩٢,٧١	٣ أدوار سكنية		١,١٧,١		إسكان بالخدمات
٣٤٦١٨٤,٦٤			٢٤٦٠١٥,٦٠	-	الإجمالى

جدول تفصيلى لمناطق الإسكان بالمرحلة الثانية

رقم المنطقة	الاستعمال	المساحة	عدد الوحدات	عدد المباني	مساحة (F.P) م ^٢	إجمالى المساحات المبنية (BUA)
١,٣,١	فيلات (توين هاوس)	٤٧٦١٩,٧٧	١٤٤,٠٠	٧٢	١٩٠٤٧,٩١	٣٨٠٩٥,٨٢
١,٣,٢	عمارات متوسطة الكثافة	١٠٥٨٤,٤٤	٢٦٠	٥	٤٧٦٣	٣٣٣٤١
١,٤	فيلات	٥٢١٧٢,٠٦	١٢٣	١٢٣	٢٠٨٦٨,٨٢	٤١٧٣٧,٦٥
١,٥,١	فيلات (توين هاوس)	٢٤٢٧٠,٣٩	٦٤	٣٢	٩٧٠٨,١٦	١٩٤١٦,٣١
١,٥,٢	عمارات متوسطة الكثافة	١٠٥٨٤,٤٤	٢٦٠	٥	٤٧٦٣	٣٣٣٤١
١,١١	عمارات متوسطة الكثافة	٩٠٣٠,٥٣	١٢٦	٤	٤٠٦٣,٧٤	٢٨٤٤٦,١٨
١,١٣	عمارات متوسطة الكثافة	٩٠٣٠,٥٣	١٢٦	٤	٤٠٦٣,٧٤	٢٨٤٤٦,١٨
١,١٧,٣	عمارات متوسطة الكثافة	١١٢٢٩,٣٩	٢٢٤	٤	٥٠٥٣,٢٢	٣٥٣٧٢,٥٧
١,١٧,١	إسكان بالخدمات	--	٤٥٥	١١	--	٣٠٧٩٢,٧١
٢,٨	فيلات	٧١٤٩٤,٠٣	١٧٠	١٧٠	٢٨٥٩٧,٦١	٥٧١٩٥,٢٣
الإجمالى		٢٤٦٠١٥,٦٠	١٩٥٢	٤٣٠	١٠٠٩٢٩,٢١	٣٤٦١٨٤,٦٤

ثانيًا - مناطق الإسكان على مستوى المرحلة الثانية من المشروع :
تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على مستوى المرحلة الثانية ٢٤٦٠١٥,٦ م٢ بما يعادل ٥٨,٥٦ فدان وبما يمثل نسبة ٢٧,٦٦% من إجمالي مساحة المرحلة الثانية وطبقًا للجداول التالية :
منطقة رقم ١,٣,١ (فيلات متصلة)

عدد الأدوار	عدد الوحدات بالقطعة	المساحة (م٢)	رقم
	٢	٧٧٤,٧٢	١
	٢	٦٤٤,٠٣	٢
	٢	٦٤٤,٠٣	٣
	٢	٦٤٤,٠٣	٤
	٢	٦٤٤,٠٣	٥
	٢	٦٤٤,٠٣	٦
	٢	٦٤٤,٠٣	٧
	٢	٦٤٤,٠٣	٨
	٢	٦٥٦,٦٥	٩
	٢	٦٥٦,٩٢	١٠
	٢	٦٤٤,٠٠	١١
أرضى + دور أول فقط	٢	٦٤٤,٠٠	١٢
	٢	٦٤٤,٠٠	١٣
	٢	٦٧٧,٥٨	١٤
	٢	٦٨٧,٩٤	١٥
	٢	٧٢٦,١٢	١٦
	٢	٧٢٦,١٢	١٧
	٢	٦٨٦,٥٤	١٨
	٢	٦٧٧,٦٠	١٩
	٢	٧١٢,٥١	٢٠
	٢	٦٨٨,٠٦	٢١
	٢	٦٥٥,٧٢	٢٢
	٢	٦٦١,٥٧	٢٣

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٢٧

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢٤	٦٥٠,٠٧	٢	أرضى + دور أول فقط
٢٥	٦٦١,٥٧	٢	
٢٦	٦٥٠,٠٧	٢	
٢٧	٧٧٦,٩٨	٢	
٢٨	٦٩٠,٤٥	٢	
٢٩	٦٥٠,٤٦	٢	
٣٠	٦٥٠,٤٦	٢	
٣١	٦٥٠,٤٦	٢	
٣٢	٦٥٠,٤٦	٢	
٣٣	٦٩١,٦٥	٢	
٣٤	٦٥٥,١٥	٢	
٣٥	٦٥٥,١٤	٢	
٣٦	٦٥٥,١٤	٢	
٣٧	٦٥٥,١٤	٢	
٣٨	٦٥٥,١٤	٢	
٣٩	٦٥٥,١٤	٢	
٤٠	٦٥٥,١٢	٢	
٤١	٧١٧,١٣	٢	
٤٢	٦٤٩,٧٩	٢	
٤٣	٦٥٢,٠٩	٢	
٤٤	٦٤٤,٠٠	٢	
٤٥	٦٤٤,٠٠	٢	
٤٦	٦٤٤,٠٠	٢	
٤٧	٦٤٠,٧٠	٢	

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٤٨	٦٤٤,٠٠	٢	أرضى + دور أول فقط
٤٩	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٠	٦٥٤,١٨	٢	
٥١	٦٥٣,٠٩	٢	
٥٢	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٣	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٤	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٥	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٦	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٧	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٨	٦٤٤,٠٠	٢	
٥٩	٦٧٥,٢١	٢	
٦٠	٦٤٣,٥٣	٢	
٦١	٦٤٥,٠٨	٢	
٦٢	٦٤٤,٧٨	٢	
٦٣	٦٦٨,٩٢	٢	
٦٤	٦٦٠,٦٩	٢	
٦٥	٦٨٢,٦٧	٢	
٦٦	٦٨٣,٢٥	٢	
٦٧	٦٥٣,٧٣	٢	
٦٨	٦٤٥,٤٧	٢	
٦٩	٦٤٤,٦١	٢	
٧٠	٦٣٦,٣٥	٢	
٧١	٦٥٩,٧٠	٢	
٧٢	٦٤٤,٠٠	٢	
الإجمالى	٤٧٦١٩,٧٧	١٤٤,٠٠	

منطقة رقم ١,٥,١ (فيلات متصلة)

عدد الأدوار	عدد الوحدات بالقطعة	المساحة (م ^٢)	رقم
أرضى + دور أول فقط	٢	٨٤٩,٧٣	١
	٢	١٠٤٦,٨٠	٢
	٢	٨٢٣,٦٣	٣
	٢	٦٧٣,٩٩	٤
	٢	٧١٤,٠٠	٥
	٢	٧٢٠,٩٤	٦
	٢	٧٢١,٣٦	٧
	٢	٧١٩,٩٦	٨
	٢	٧١٩,٢١	٩
	٢	٧٢١,٧٧	١٠
	٢	٧٢١,٩٣	١١
	٢	٧٢٠,٧٧	١٢
	٢	٧١٣,٣١	١٣
	٢	٧٣٤,٥٧	١٤
	٢	٧٣٤,٥٧	١٥
	٢	٧٣٤,٥٧	١٦
	٢	٧٣٤,٥٧	١٧
	٢	٧٦٤,٠٦	١٨
	٢	٧٩٤,٨٤	١٩
	٢	٧٩٤,٨٤	٢٠
	٢	٧٩٤,٨٤	٢١
	٢	٨١٣,٦٠	٢٢

٣٠ الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢٣	٧١٥,٥٣	٢	أرضى + دول أول فقط
٢٤	٧١٤,٩٢	٢	
٢٥	٧١٤,٣١	٢	
٢٦	٩٦٨,٣١	٢	
٢٧	٧١٤,٠٠	٢	
٢٨	٦٦٠,٩٦	٢	
٢٩	٧٣١,٨٨	٢	
٣٠	٨٧٥,٥٣	٢	
٣١	٧٠٢,٨٢	٢	
٣٢	٧٠٤,٢٧	٢	
الإجمالى	٢٤٢٧٠,٣٩	٦٤	

منطقة رقم ١,٤ (فيلات)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	٤٦٥,٦٨	١	أرضى + دور أول فقط
٢	٤٥٢,٩١	١	
٣	٤١٨,٠٥	١	
٤	٤٢٦,٩٤	١	
٥	٤١٦,٥٢	١	
٦	٤١٨,٢١	١	
٧	٤٢١,٢٢	١	
٨	٤٦٣,٧٧	١	
٩	٥٥٦,٩١	١	
١٠	٥٩٤,٠٧	١	
١١	٥١٨,١٧	١	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٣١

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٢	٤١٣,٧٢	١	
١٣	٤٤١,٤٦	١	
١٤	٦٣٥,١٠	١	
١٥	٧٤٨,٩٧	١	
١٦	٥٤٤,٧١	١	
١٧	٤٥٦,٧٢	١	
١٨	٤٥٧,٠٣	١	
١٩	٤٥٧,٣٢	١	
٢٠	٤٥٧,٥٨	١	
٢١	٤٥٠,٣٠	١	
٢٢	٤٥٠,٥٠	١	
٢٣	٤٥٠,٦٧	١	
٢٤	٤٥٠,٨٢	١	
٢٥	٤٥٠,٩٤	١	
٢٦	٤٥١,٠٣	١	أرضى + دور أول فقط
٢٧	٤٥١,١٠	١	
٢٨	٤٥١,١٤	١	
٢٩	٤٥١,١٦	١	
٣٠	٤٥١,١٥	١	
٣١	٤٥١,١١	١	
٣٢	٤٥٠,٠٠	١	
٣٣	٤٥٠,١٣	١	
٣٤	٤٥٣,٢٠	١	
٣٥	٤٥٢,٣٧	١	
٣٦	٤٥٢,٦٦	١	
٣٧	٤٤٩,٤٨	١	
٣٨	٤٤٦,٩٣	١	

٣٢ الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٣٩	٤٤٥,٨٦	١	
٤٠	٤٦٢,٧٥	١	
٤١	٦٥٣,١٥	١	
٤٢	٣٥٥,٧٩	١	
٤٣	٣٥٦,٥٨	١	
٤٤	٣٦١,٢٢	١	
٤٥	٣٦٠,٠٦	١	
٤٦	٣٦٥,٦٣	١	
٤٧	٣٥٥,٨٠	١	
٤٨	٣٥٦,١٤	١	
٤٩	٣٦١,٩٣	١	
٥٠	٤٤٣,٧٩	١	
٥١	٤٤٢,٩٩	١	أرضى + دور أول فقط
٥٢	٤١٧,٣٩	١	
٥٣	٤١٢,٥١	١	
٥٤	٤١١,٨٢	١	
٥٥	٤١٢,٠٨	١	
٥٦	٤١٢,٢٩	١	
٥٧	٤١٢,٤٦	١	
٥٨	٤١٢,٥٩	١	
٥٩	٤١٢,٦٧	١	
٦٠	٤١٢,٤٣	١	
٦١	٤٢٨,٩٦	١	
٦٢	٥٦٦,١١	١	
٦٣	٣٧٣,٨٥	١	
٦٤	٣٧٤,٠٣	١	
٦٥	٣٧٥,٤٠	١	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٣٣

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٦٦	٣٧٩,٢٣	١	
٦٧	٤٣١,٧٢	١	
٦٨	٣٦٥,٩٥	١	
٦٩	٣٦٣,٥٦	١	
٧٠	٣٧٠,٢٩	١	
٧١	٣٧٦,٤٧	١	
٧٢	٣٨١,٧١	١	
٧٣	٥٦٢,٠٥	١	
٧٤	٤١٧,٠٧	١	
٧٥	٣٨٥,٣٦	١	
٧٦	٣٨٥,٨٨	١	
٧٧	٣٨٤,٣٠	١	
٧٨	٣٨٣,٣٢	١	
٧٩	٥١٢,٢١	١	أرضى + دور أول فقط
٨٠	٣٥٠,٠٠	١	
٨١	٣٥٠,٢٥	١	
٨٢	٣٥٠,١٥	١	
٨٣	٣٦٨,٦٢	١	
٨٤	٤٦٨,٦٤	١	
٨٥	٣٩٦,٠١	١	
٨٦	٤٠٩,٧٤	١	
٨٧	٤٠٠,٩٢	١	
٨٨	٣٥٦,٩٥	١	
٨٩	٣٧٢,١٧	١	
٩٠	٣٨١,٢٨	١	
٩١	٣٨٤,٦٤	١	
٩٢	٤٧٥,٦٦	١	

٣٤ الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٩٣	٤٨٦,٠٨	١	
٩٤	٣٨٤,٩٤	١	
٩٥	٣٧٩,٦٦	١	
٩٦	٣٩٣,٧١	١	
٩٧	٣٩٩,٨٧	١	
٩٨	٣٩٤,٠١	١	
٩٩	٤٣٧,٤٠	١	
١٠٠	٣٦٩,٧٠	١	
١٠١	٣٦٩,٧٠	١	
١٠٢	٣٦٩,٧٠	١	
١٠٣	٤١٨,١٦	١	
١٠٤	٣٦٣,٧٣	١	
١٠٥	٣٤٧,٥٣	١	
١٠٦	٣٥١,٤٩	١	
١٠٧	٤٨٧,٥٩	١	أرضى + دور أول فقط
١٠٨	٣٦٣,٧٢	١	
١٠٩	٣٦٥,١٠	١	
١١٠	٣٨١,٨٤	١	
١١١	٣٧٥,٨٢	١	
١١٢	٣٩١,٢٢	١	
١١٣	٣٩٢,١٦	١	
١١٤	٥٤٠,٤٦	١	
١١٥	٤٢٥,٥٧	١	
١١٦	٣٥٨,٣٩	١	
١١٧	٣٥٧,٥٧	١	
١١٨	٣٦٢,٤٧	١	
١١٩	٣٩٣,٨٢	١	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٣٥

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٢٠	٤١٢,٩٠	١	أرضى + دور أول فقط
١٢١	٤٢٢,٢٠	١	
١٢٢	٣٩١,٨٤	١	
١٢٣	٤٨٣,٥٦	١	
الإجمالى	٥٢١٧٢,٠٦	١٢٣	

منطقة رقم ٢.٨ (فيلات)

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١	٣٩٢,٣٠	١	أرضى + دور أول فقط
٢	٣٦٤,٠٠	١	
٣	٣٦٤,٠٠	١	
٤	٣٦٤,٠٠	١	
٥	٣٦٤,٠٠	١	
٦	٣٦٤,٠٠	١	
٧	٣٦٤,٠٠	١	
٨	٣٦٤,٠٠	١	
٩	٣٦٤,٠٠	١	
١٠	٣٦٤,٠٠	١	
١١	٣٦٤,٠٠	١	
١٢	٣٦٤,٠٠	١	
١٣	٣٦٤,٠٠	١	
١٤	٣٦٤,٠٠	١	
١٥	٣٦٤,٠٠	١	
١٦	٥١٦,٩٨	١	
١٧	٤٧٢,٨٧	١	
١٨	٤٧٢,٨٧	١	
١٩	٤٧٢,٨٧	١	

٣٦ الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٢٠	٤٧٢,٨٧	١	
٢١	٤٧٢,٨٤	١	
٢٢	٤٧٢,٨٩	١	
٢٣	٤٧٢,٨٧	١	
٢٤	٤٧٢,٦١	١	
٢٥	٤٧٢,٦١	١	
٢٦	٤٧٢,٩١	١	
٢٧	٤٧٢,٩١	١	
٢٨	٤٧٢,٩١	١	
٢٩	٤٧٢,٦١	١	
٣٠	٤٧٢,٦١	١	
٣١	٤٧٢,٩١	١	
٣٢	٤٦٧,٧٢	١	أرضى + دور أول فقط
٣٣	٤٧٨,١٠	١	
٣٤	٤٧٢,٦٧	١	
٣٥	٤٦٩,٢٢	١	
٣٦	٤٥٥,٠٢	١	
٣٧	٤٥٣,٩٠	١	
٣٨	٤٥٣,٩٠	١	
٣٩	٤٥٣,٩٠	١	
٤٠	٤٥٣,٩٠	١	
٤١	٤٥٣,٩٠	١	
٤٢	٤٥٣,٩٠	١	
٤٣	٤٥٣,٩١	١	
٤٤	٤٥٣,٩١	١	
٤٥	٤٥٣,٩٠	١	
٤٦	٤٥٣,٩٠	١	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٣٧

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٤٧	٤٥٣,٩١	١	
٤٨	٤٥٣,٩١	١	
٤٩	٥٩٥,٢٢	١	
٥٠	٣٦٣,٩٩	١	
٥١	٣٦٤,٠٠	١	
٥٢	٣٦٤,٠٠	١	
٥٣	٣٦٤,٠٠	١	
٥٤	٣٦٣,٧٨	١	
٥٥	٣٦٤,٠٠	١	
٥٦	٣٦٤,٠٠	١	
٥٧	٣٦٤,٠٠	١	
٥٨	٣٦٤,٠٠	١	
٥٩	٣٦٤,٠٠	١	أرضى + دور أول فقط
٦٠	٣٦٤,٠٠	١	
٦١	٣٦٤,٨٩	١	
٦٢	٤٣٠,٧٥	١	
٦٣	٣٨٠,٢٣	١	
٦٤	٤٣١,٤٥	١	
٦٥	٤٤٢,٥٠	١	
٦٦	٣٨٠,٠١	١	
٦٧	٣٨٠,٠١	١	
٦٨	٣٨٠,٠١	١	
٦٩	٣٨٠,٠١	١	
٧٠	٣٨٠,٠١	١	
٧١	٤٣١,٣٠	١	
٧٢	٤٣٢,٦٥	١	
٧٣	٣٨٠,٠١	١	

٣٨ الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
٧٤	٤١٦,٣٠	١	
٧٥	٤٠٤,٥٧	١	
٧٦	٣٧٨,١١	١	
٧٧	٣٧٨,٧٥	١	
٧٨	٤٢٧,٥٢	١	
٧٩	٤٠١,٨١	١	
٨٠	٣٧٨,٣٢	١	
٨١	٣٧٨,٤٥	١	
٨٢	٣٧٨,٢١	١	
٨٣	٣٧٨,٣٢	١	
٨٤	٣٧٨,٣٣	١	
٨٥	٣٧٨,٣١	١	
٨٦	٣٧٨,٣٥	١	
٨٧	٤٦٦,٧٧	١	أرضى + دور أول فقط
٨٨	٤٦٦,٩٠	١	
٨٩	٣٧٨,٦١	١	
٩٠	٣٧٨,٢٠	١	
٩١	٥٦٦,٨٠	١	
٩٢	٤١٤,١٢	١	
٩٣	٣٨٣,٦٧	١	
٩٤	٤١٣,٦٠	١	
٩٥	٤١٦,٧٥	١	
٩٦	٣٩٥,٩٥	١	
٩٧	٣٨٣,٣١	١	
٩٨	٣٩٣,٨١	١	
٩٩	٣٩٣,٨١	١	
١٠٠	٣٩٣,٨١	١	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٣٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٠١	٣٨٨,٨٥	١	أرضى + دور أول فقط
١٠٢	٣٧٤,٧٢	١	
١٠٣	٤٣٦,٢٠	١	
١٠٤	٤٢٦,٠٥	١	
١٠٥	٤١٩,٣٣	١	
١٠٦	٤١٩,٣٣	١	
١٠٧	٤٣٦,٧٤	١	
١٠٨	٤١٠,٤٠	١	
١٠٩	٣٧٣,١١	١	
١١٠	٤١٣,٩٢	١	
١١١	٤١٥,٣٦	١	
١١٢	٣٦٥,٢٧	١	
١١٣	٤١٤,٣٢	١	
١١٤	٤٨٧,٠٧	١	
١١٥	٤٤٨,٠٠	١	
١١٦	٤٤٨,٠٠	١	
١١٧	٤٤٨,٠٠	١	
١١٨	٤٤٨,٠٠	١	
١١٩	٤٤٨,٠٠	١	
١٢٠	٦٤٢,٦٧	١	
١٢١	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٢	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٣	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٤	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٥	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٦	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٧	٤٧٥,٧٩	١	

٤٠ الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٢٨	٤٧٥,٧٩	١	
١٢٩	٤٧٥,٧٩	١	
١٣٠	٤٩٤,٧١	١	
١٣١	٤٦١,٧٧	١	
١٣٢	٤٥٠,٢٣	١	
١٣٣	٤٥٨,٥٣	١	
١٣٤	٤٥٨,٥٣	١	
١٣٥	٤٥٨,٥٣	١	
١٣٦	٤٢٦,٨٥	١	
١٣٧	٣٦٣,٨١	١	
١٣٨	٤١٦,٠٠	١	
١٣٩	٤١٦,٠٠	١	
١٤٠	٤١٦,٠٠	١	أرضى + دور أول فقط
١٤١	٣٦٥,٥٧	١	
١٤٢	٣٧٢,١٧	١	
١٤٣	٤٢٥,٩٧	١	
١٤٤	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٥	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٦	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٧	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٨	٣٦٤,٢٠	١	
١٤٩	٤٤٥,٧٢	١	
١٥٠	٤٣٨,١٨	١	

الوقائع المصرية - العدد ٣١ تابع (ج) فى ٧ فبراير سنة ٢٠١٩ ٤١

رقم	المساحة (م ^٢)	عدد الوحدات بالقطعة	عدد الأدوار
١٥١	٤٦٠,١٩	١	
١٥٢	٤٦٠,١٩	١	
١٥٣	٣٨٨,٠٨	١	
١٥٤	٤٢٢,٧٧	١	
١٥٥	٤٠٢,٥٦	١	
١٥٦	٤٠٢,٤٩	١	
١٥٧	٤٠٣,٢٩	١	
١٥٨	٤١٧,٧٥	١	
١٥٩	٣٦٤,٢١	١	
١٦٠	٣٦٣,٨١	١	
١٦١	٣٦١,٩٢	١	
١٦٢	٤٢١,١٢	١	
١٦٣	٤٢١,١٢	١	أرضى + دور أول فقط
١٦٤	٤٢١,١٢	١	
١٦٥	٤٢١,١٢	١	
١٦٦	٤٢١,١٢	١	
١٦٧	٤٢١,١٢	١	
١٦٨	٤٢١,١٢	١	
١٦٩	٤٢١,١٢	١	
١٧٠	٤٦١,٦٣	١	
الإجمالى	٧١٤٩٤,٠٣	١٧٠	

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١,٥,٢)

المساحة (م ^٢)	مساحة (F.P) م ^٢	عدد العمارات	عدد الوحدات	عدد الأدوار	BUA
١١٧٢٧,٤٩	٤٧٦٣,٠٠	٥	٢٦٠	أرضى + ٦ أدوار	٣٣٣٤١

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١,٣,٢)

المساحة (م ^٢)	مساحة (F.P) م ^٢	عدد العمارات	عدد الوحدات	عدد الأدوار	BUA
١٣١٤٤,٩٣	٤٧٦٣,٠٠	٥	٢٦٠	أرضى + ٦ أدوار	٣٣٣٤١

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١,١٧,٣)

المساحة (٢م)	مساحة (F.P) ٢م	عدد العمارات	عدد الوحدات	عدد الأدوار	BUA
١١٢٢٩,٣٩	٥٠٥٣,٢٢	٤	٢٢٤	أرضى + ٦ أدوار	٣٥٣٧٢,٥٧

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١,١٧,١) (مبانى تجارى - سكنى)

عدد العمارات	عدد الوحدات السكنية	عدد الأدوار السكنية	BUA
١١	٤٥٥	٣ أدوار	٣٠٧٩٢,٧١

ملاحظة هامة :

بالنسبة للمناطق أرقام (١,٥,٢) و (١,٣,٢) و (١,١٧,٣) و (١,١٧,١) يتم تقديم المخطط التفصيلي لها لاعتماده من السلطة المختصة قبل استصدار التراخيص بحيث لا تزيد إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضى على (٤٥٪) من مساحة المنطقة بالنسبة للمناطق أرقام (١,٥,٢) و (١,٣,٢) و (١,١٧,٣) ، و (٣٠٪) بالنسبة للمنطقة (١,١٧,١) ، علماً بأن عدم اعتماد المخطط التفصيلي لتلك المناطق ضمن مخطط المرحلة الثانية لا يعطى أى مهلة إضافية للتنفيذ عن المهل المقررة لتنفيذ كامل المشروع ، كما تلتزم الشركة بالتقدم بمستندات اعتماد تلك المناطق وكذا مستندات التراخيص اللازمة للتنفيذ لها خلال المهلة المقررة للمرحلة الأولى للمشروع وليس لها الحق فى طلب أية مهلة إضافية نتيجة عدم اعتماد المخطط التفصيلي لتلك المناطق بالمرحلة الأولى للمشروع حالياً .

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١,١١)

النموذج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضى (٢م)	إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م	المساحة المبنية (BUA) ٢م	إجمالي المساحة المبنية (BUA) ٢م	عدد الأدوار	ملاحظات
نموذج ١-	٢	٣٨	٧٦	١١٧٠,٩٤	٢٣٤١,٨٨	٨١٩٦,٥٨	١٦٣٩٣,١٦	٦ أدوار + بدروم + أرضى	العمارات متصلة
نموذج ٢-	٢	٢٥	٥٠	٨٦٠,٩٣	١٧٢١,٨٦	٦٠٢٦,٥١	١٢٠٥٣,٠٢	٦ أدوار + بدروم + أرضى	أفقياً ببدروم واحد
الإجمالي	٤	١٢٦	١٢٦	٢٠٣١,٨٧	٤٠٦٣,٧٤	١٤٢٢٣,١٨	٢٨٤٤٦,١٨		

جدول النماذج المعمارية الخاصة بمنطقة (١,١٣)

النموذج	عدد العمارات	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضى (٢م)	إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م	المساحة المبنية (BUA) ٢م	إجمالي المساحة المبنية (BUA) ٢م	عدد الأدوار	ملاحظات
نموذج ١-	٢	٣٨	٧٦	١١٧٠,٩٤	٢٣٤١,٨٨	٨١٩٦,٥٨	١٦٣٩٣,١٦	٦ أدوار + بدروم + أرضى	العمارات متصلة
نموذج ٢-	٢	٢٥	٥٠	٨٦٠,٩٣	١٧٢١,٨٦	٦٠٢٦,٥١	١٢٠٥٣,٠٢	٦ أدوار + بدروم + أرضى	أفقياً ببدروم واحد
الإجمالي	٤	١٢٦	١٢٦	٢٠٣١,٨٧	٤٠٦٣,٧٤	١٤٢٢٣,١٨	٢٨٤٤٦,١٨		

خامساً - مناطق الخدمات على مستوى المرحلة الثانية (مرحلة الاعتماد):

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات وغرف الأمن على مستوى المرحلة الثانية ٢م٢١٠٥٦٠,٨٣ بما يعادل ٥٠,١٢ فدان وبما يمثل نسبة (٢٣,٦٨٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثانية ، وذلك طبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة (فدان)	المساحة (م ^٢)	الاستعمال	رقم القطعة
	الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية				
	٦ م من جميع الجهات	بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	١,٤٣	٦٠٠٦,٤٣	خدمات ثقافية (مركز ثقافى)	٢-٢-١
		بدروم + أرضى + ٤ أدوار	٪١٨	٢٨,٠٢	١١٧٧٢٣,٧٤	تجارى - إدارى	٢-٢-٢
		أرضى + ميزانين	٪٣٠	٤,٦٤	١٩٤٧١,٥٥	خدمات دينية (مسجد)	٢-٢-٣
		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	١,١٤	٤٧٧٤,٥١	دار مناسبات	٢-٢-٣
		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٠,٧١	٢٩٨٣,٤٥	خدمات تجارية	٢-٩-١
		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٠,٩٦	٤٠٢٠,٧٠	خدمات تجارية	٢-٩-٢
		بدروم + أرضى + دورين	٪٣٠	٨,١٤	٣٤٢١٤,١٣	تجارى - سكنى	١,١٧,١
		١٠ أمتار من جميع الجهات	بدروم + أرضى + ٣ أدوار	٪٢٠	٥,٠٨	٢١٣٣٩,٣٢	خدمات سياحية (فندق)
عدد ١ غرفة أمن	-	أرضى فقط	-	٠,٠١	٢٧,٠٠	غرف أمن	
				٥٠,١٢	٢١٠٥٦٠,٨٣	الإجمالى	

سادساً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخصاً / فدان .

أقصى ارتفاع مسموح به هو (١٦ م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به من وزارة الدفاع بالمنطقة، ويمكن أن يصل إلى ارتفاع (٢٥م) بشرط موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة المقررة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن وكذا سداد المبالغ المقررة للقوات المسلحة وذلك طبقاً لكتاب

الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٤٢٣٨١) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٧

يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم بشرط سداد العلاوة المقررة لذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٥) فى ٢٠١٦/٦/٣ وبعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن ٥٠ م .
المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

أولاً - أراضي الإسكان (الفيلات) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض الواحدة .
الارتفاع المسموح به بدروم انتظار (سيارات + أرضى + دور) ، بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : أمامى (٤م) - جانبي (٣م) - خلفى (٦م) .
المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م .

ثانياً - أراضي الإسكان (العمارات) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٥%) من قطعة الأرض الواحدة .
الارتفاع المسموح به (بدروم انتظار سيارات + أرضى + ٣ أدوار) بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بحد أقصى للارتفاع (١٦م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به من وزارة الدفاع بالمنطقة وذلك كاشتراطات أرض أصلية ، ويمكن أن يصل الارتفاع إلى (٢٥م) بشرط موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة المقررة للهيئة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن وكذا سداد المبالغ المقررة للقوات المسلحة .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : ٤م من جميع الجهات ،
وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع كل مبنى كحد أدنى .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٨ م .

ثالثاً - مشروعات التصميم الحضرى (عمارات) :

النسبة البنائية للعمارات (f.p) لا تزيد على (٤٥%) من إجمالي المسطح

المخصص للإسكان .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية

حتى حد المبنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية

حتى حد المبنى .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد -

لا تقل عن ٥٠ م .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م (فى حالة الارتفاع أرضى + ٣ أدوار) ،

وحالة عدم وجود فتحات جانبية تكون المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦م

وذلك طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧)

لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ محضر رقم (٦) بتاريخ ٧/٧/٢٠١٥

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبحد أقصى للارتفاع ١٦م

وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة

وذلك كاشتراطات أصلية للأرض ويمكن أن يصل الارتفاع إلى (٢٥م) بشرط

موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوة المقررة للهيئة طبقاً للقواعد

المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن فيما يزيد على ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) وكذا بعد

سداد المبالغ المقررة للقوات المسلحة .

المسافات البينية بين العمارات لا تقل عن ١٦ م فى حالة العمارات (أرضى + ٦ أدوار)

أو أكثر وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع كل مبنى كحد أدنى .

سابعاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات بالمشروع ما بين (٨-١٢٪) من مساحة المشروع .
يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠٪) من المساحة
المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على (٢,٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل
(خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه
المساحة مساحة بئر السلم .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون
لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها
من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة
بعد موافقة جهات الاختصاص .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً
لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين/٢٥٠م) مبانٍ مغلقة بالبدروم
أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

بتاريخ ٢٠١٨/٥/٩ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٣٠٣٩
المتضمن بأنه لا مانع فنياً من إضافة جزء من المساحات السكنية المبنية (BUA)
المسموح بها بالمشروع إلى أراضى الخدمات للمنطقة رقم (١,١٧,١) بنشاط تجارى
سكنى فى صورة أدوار علوية بحد أقصى (٤ أدوار) وذلك خصماً من الـ (BUA)
السكنى المسموح به للمشروع وذلك طبقاً لقاعدة الحجوم بشرط سداد العلاوة المقررة
طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً للشروط والضوابط
الواردة بالكتاب آنف الذكر .

بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٠ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٤٨٠١
المتضمن أنه لا مانع من الناحية الفنية من الموافقة على تطبيق قاعدة الحجوم على قطعة
الأرض الخدمية رقم (٢,٢,٢) بنشاط تجارى إدارى بتقليل النسبة البنائية وزيادة
عدد دورين بشرط سداد العلاوة المقررة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته
رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وطبقاً للشروط والضوابط الواردة بالكتاب آنف الذكر .

بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢٨ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٣١٣٤٤ المتضمن الموافقة الفنية على تخديم منطقة الخدمات رقم (٣,٩) بنشاط سياحى فندقى من الخارج مع احتساب الكثافة السكانية للفندق ضمن الكثافة السكانية الإجمالية للمشروع وبشرط سداد العلاوة المقررة نظير التخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وطبقاً للشروط والضوابط الواردة بالكتاب آنف الذكر .

ثامناً - الالتزامات المقررة على الشركة فى ضوء اشتراطات وزارة الدفاع طبقاً لكتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٤٢٣٨١) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٧ :

تنفيذ ارتفاع المنشآت لتكون بحد أقصى (٢٥م) من منسوب سطح الأرض بعد قيام الجهة الطالبة بسداد مبلغ خمسين مليون جنيهه (بشيك مقبول الدفع برسم السيد مدير عام جهاز مشروعات أراضى القوات المسلحة) وذلك لصالح تنفيذ المنشآت البديلة للمواقع العسكرية التى سيتطلب الأمر تعديل أوضاعها، بشرط موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وبعد سداد العلاوات المقررة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة بهذا الشأن .

تنفيذ ارتداد قدره (١٠٠م) من كل من طريقى (القاهرة/ الإسماعيلية الصحراوى - طريق جنيفة) .

تنفيذ طريق عام عرضى بعرض خمسين متراً شرق أرض المشروع ليربط بين طريقى (القاهرة/ الإسماعيلية الصحراوى - طريق جنيفة) .

تضمين تخطيط الموقع العام للمشروع تجنب أى ملوثات بيئية تؤثر بالسلب على النواحي الصحية بالمركز الطبى العالمى .

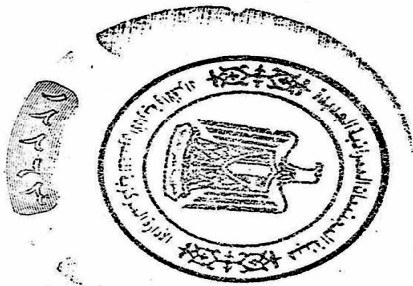
تحصيل حقوق الدولة نتيجة تعديل نوع النشاط من سياحى إلى عمرانى أو لا ، قبل البدء فى إجراءات التعاقد واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة .

التقدم إلى هيئة عمليات القوات المسلحة من خلال هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتصميمات الموقع العام للمشروع للحصول على الضوابط التفصيلية بشأن قواعد الاستغلال .

مراعاة تجنب التأثير بالسلب على مصادر المرافق المغذية لمشروعات القوات المسلحة بالمنطقة ومنها المركز الطبى العالمى .

المفوض عن الشركة

أحمد عادل محمد عمر على



مذكرة

موضوعها: تقرير عن سير العمل في تنفيذ مشروع "برنامج مكافحة الأمراض المعدية" في محافظة حلب.

تاريخها: ١٠/١٢/٢٠١٨

إعدادها: د. محمد علي أحمد، مدير عام الصحة العامة، حلب.

مراجعها: قرار وزير الصحة رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠١٨، والقرار رقم ١٠٠١ لسنة ٢٠١٨.

محتواها: تم إعداد هذا التقرير لتوضيح سير العمل في تنفيذ مشروع "برنامج مكافحة الأمراض المعدية" في محافظة حلب، وذلك في إطار خطة العمل التي تم وضعها في بداية المشروع.

النتائج: تم تنفيذ جميع الأنشطة المقررة في خطة العمل، وذلك بالتعاون مع الشركاء المحليين والإقليميين، مما أسفر عن نتاجات إيجابية في مكافحة الأمراض المعدية في محافظة حلب.

التوصيات: استكمال كافة الإجراءات الإدارية والفنية المتعلقة بالمشروع، والتعاون مع الشركاء في تنفيذ الأنشطة المقررة في خطة العمل.

الخاتمة: يسعدني أن أؤكد على أهمية هذا المشروع في مكافحة الأمراض المعدية في محافظة حلب، وأهمية التعاون بين جميع الأطراف المعنية لتحقيق أهدافه.

التوقيع: د. محمد علي أحمد

الختم: [موقع الختم]

ملاحظات: [ملاحظات إضافية]

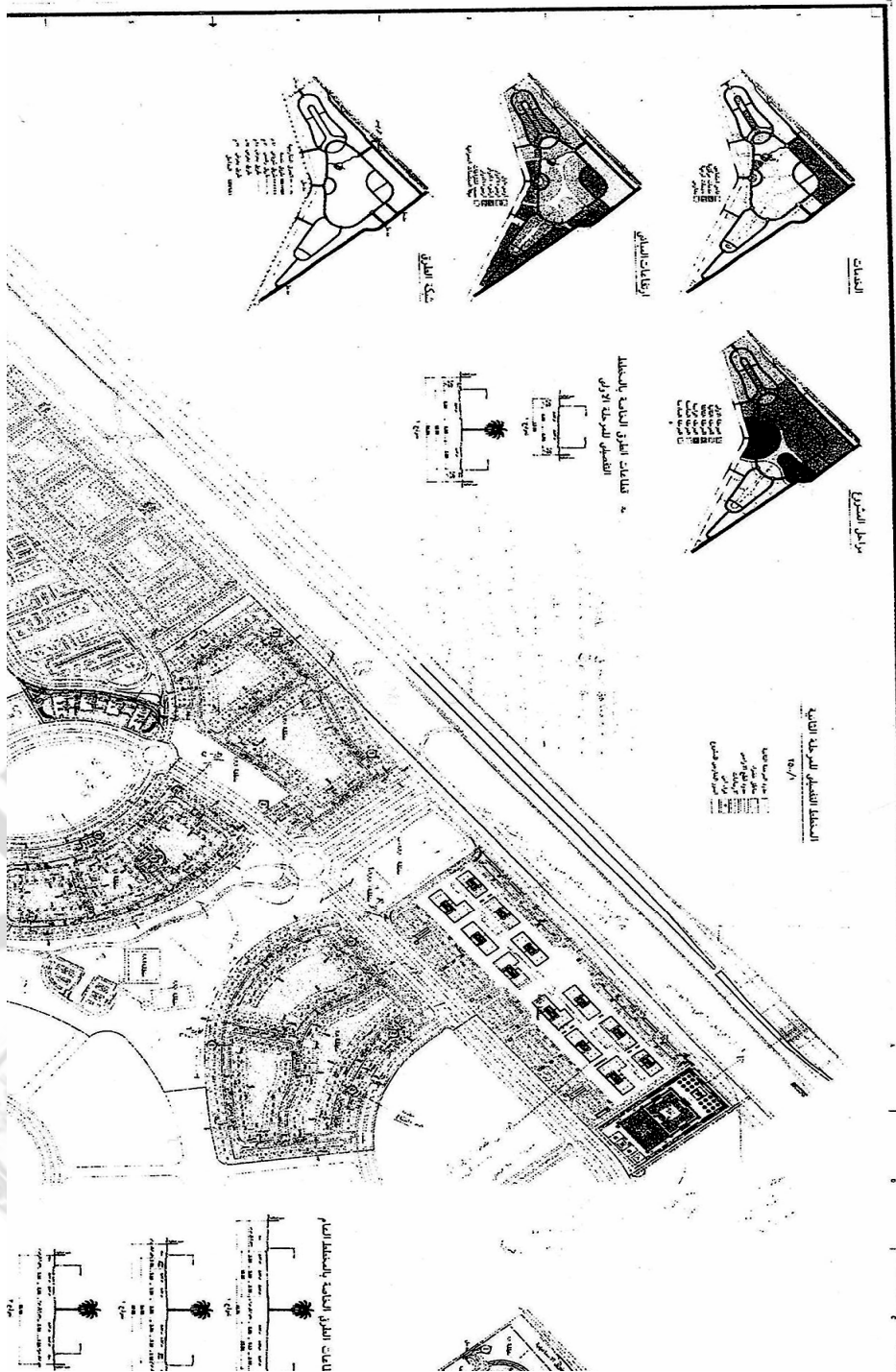
ملحقات: [قائمة بالملحقات]

معلومات الاتصال: [معلومات الاتصال بالمكتب]

AL BIROU PROJECT
 كاتيل جوب پروجكت

SITES INTERNATIONAL

٥١





طبعت بالهيئة العامة لشؤون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / عماد فوزى فرج محمد

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠١٩

٢٥٥٥٥ / ٢٠١٨ - ٢٠١٩/٢/١٣ - ١٣٢٩



طبعة الكورنية لا يطبعها عند التناول