

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٥٩ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢١

باعتتماد المخطط التفصيلى للمنطقة السكنية (٥) على مساحة ٧٧,٧١٤ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (٦) على مساحة ٤٨,٣٤٣ فدان وكذا تعديل مساحة ٧,٧٢ فدان من خدمات المنطقتين السكنيتين (٣ ، ٤) الصادر لهما القرارات الوزارية أرقام ٣٥٩ لسنة ٢٠١٨ و ٨٦٦ لسنة ٢٠٢٠ و ٧٢٤ لسنة ٢٠٢١ من أراضي المجتمع العمرانى المتكامل بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى ش.م.م (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) وخدمات بنسبة (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات والسابق اعتماد المخطط العام له بالقرار الوزارى رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧ المعدل بالقرار الوزارى رقم ٥٣٩ لسنة ٢٠١٨

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاجلاء 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 (١٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة. وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء. وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢٦) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الهادفة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية. وعلى عهد التطوير المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢ بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى وهى الشركة الرائدة التى تمثل عددا من الشركات ذات الأنشطة المختلفة الواردة فى العقد وهى (شركة عربية للاستثمار والتطوير السياحى - شركة عربية اوفيس بيلدنج للاستثمار العقارى - شركة فان تاون للانشطة التجارية والترفيهية - لقطعة الأرض بمساحة ٥٥٧ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) وذلك نظير حصول الهيئة على حصة عينية ومقابل نقدى. وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة الصادرة بجلسته رقم ٨٦ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ على اعتماد عقود الشراكة التى تم توقيعها مع كل من شركة ساوتن فيو ومجموعة شركات عربية للاستثمار العقارى والسياحى. وعلى البرنامج الرسمى المقدم لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٦. وعلى القرار الوزارى رقم (٦٧٢) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٩ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة ٦٠٪ عمرانى متكامل ٤٠٪ للخدمات متعددة الاستخدامات. وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقتين (١) و (٢) من أراضي المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان وذلك بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية). وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ باعتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١١) بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة ٦٠٪ عمرانى متكامل ٤٠٪ للخدمات متعددة الاستخدامات وكذلك اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (٣) من أراضي المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان وذلك بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) والسابق صدور القرار الوزارى رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧ باعتماد المخطط العام للمشروع. وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٨) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الاولى بمساحة ٧٠,٣٧ فدان والمرحلة الثانية بمساحة ١٥,١٨ فدان من المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة ٦٠٪ عمرانى متكامل ٤٠٪ للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر بنظام المشاركة.

وعلى القرار الوزاري رقم (٨٨٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة بمساحة ٤٣.٢٧ فدان من المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتعمير والتطوير العمراني (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧.٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقي - تجاري - اداري - طبلي - تعليمي - مختلط) بنسبة ٦٠٪ عمراني متكامل ٤٠٪ للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر والصادر باعتماد المخطط العام القرار الوزاري رقم (٦٧٢) لسنة ٢٠١٧ والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمي ٥٢٩ لسنة ٢٠١٨ و ١٠٦٨ لسنة ٢٠١٨.

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٧٥) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٦ بتصويب القرار الوزاري رقم (٨٨٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١.

وعلى القرار الوزاري رقم (٧٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٦ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة من اراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ٤٩.٣٧ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الرابعة من اراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ٤٩.٣٧ فدان بقطعة الأرض رقم ١ بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقي - تجاري - اداري - طبلي - تعليمي - مختلط) بنسبة ٦٠٪ عمراني متكامل ٤٠٪ للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر.

وعلى ملحق عقد المشاركة المبرم في ٢٠١٥/٨/٢ المحرز بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٤ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة عربية للتعمير والتطوير العمراني ش.م.م (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) لإقامة منطقة استثمارية على منطقة الخدمات متعددة الاستخدامات على مساحة ٢٢٢ فدان من مساحة ٥٥٧ فدان المخصصة لمجموعة شركات عربية بمدينة حدائق أكتوبر.

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٦٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٢ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي لجزء من المناطق متعددة الاستخدامات (المنطقة الاستثمارية) بمساحة ١٢.٩٧٧ فدان ضمن المنطقة الاستثمارية بمساحة اجمالية ٢٢٢.٢٧ فدان لقطعة الأرض رقم ١ بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات (سياحي - فندقي - تجاري - اداري - طبلي - تعليمي - مختلط) بنسبة ٦٠٪ عمراني متكامل ٤٠٪ للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر.

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (١٨١) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٣٠ بالاتي :-

١- اولا : اعتبار ٢٠٢١/١١/٧ تاريخ مخاطبة الشركة بموافقة وزارة الدفاع على القيود المعدلة هو التاريخ المعول عليه في حساب مدة تنفيذ المشروع على النحو الوارد بالقرار.

وعلى كتاب السادة / شركة عربية للتعمير والتطوير العمراني ش.م.م (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٣٧٠٠) بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٩ مرفقا به لوائح المخططات التفصيلية المطلوب مراجعتها واعتمادها اللازمة لاستصدار هذا القرار.

وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد الجزء الاول من المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/٥

وعلى الإفادة بقيام الشركة استكمال سداد قيمة المصاريف الادارية المستحقة لاستصدار القرار الوزاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩.

وعلى كتاب جهاز تسمية مدينة حدائق أكتوبر الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٧٥٩٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٧ مرفقا به لوائح اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقتين السكنيتين رقمي (٥) و (٦) باجمالى مساحة ١٢٦.٥٧ فدان. وتعديل مساحة (٢م ٣٢٤٣٩.٨٢) بالمنطقتين السكنيتين رقمي (٤.٣) للمشروع بعد المراجعة والاعتماد وكذا الموقف المالي والعقاري للمشروع.

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالمدينة.

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمه من السادة / شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) باعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة السكنية (٥) على مساحة ٧٧.٧١٤ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٦) على مساحة ١٨.٣٤٣ فدان وكذا تعديل مساحة ٧.٧٢ فدان من خدمات المناطق السكنية (١،٢) لتصبح بنشاط سكني الصادر لهما القرارين الوزاريين رقمي (٧٢٤) لسنة ٢٠٢١ و (٦٦٨) لسنة ٢٠٢٣ من اراضي المجتمع العمراني المتكامل بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) على مساحة إجمالية ٥٥٧.٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات إسباجي - فندقية - تجاري - اداري - طبي - تعليمي - مختلط ) بنسبة ٦٠ ٪ و خدمات بنسبة ٤٠ ٪ للخدمات متعددة الاستخدامات (والسابق اعتماد المخطط العام له بالقرار الوزاري رقم (٦٧٢) لسنة ٢٠١٧ المعدل بالقرار الوزاري رقم (٥٣٩) لسنة ٢٠١٨ واعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٣) بالقرار الوزاري رقم (٥٣٩) لسنة ٢٠١٨ المعدل بالقرارين الوزاريين رقمي (٨٦٦) لسنة ٢٠٢٠ و (٧٢٤) لسنة ٢٠٢١ واعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الرابعة بالقرار الوزاري رقم (٧٢٤) لسنة ٢٠٢١. وفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لشروط الطرح وكراسة الرد على الاستفسارات . وعلى مذكرة السيد مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٩ والمتتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

” قرار ”

بالا (١): يعتمد المخطط التفصيلي للمنطقة السكنية (٥) من اراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ٧٧.٧١٤ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٦) من اراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ١٨.٣٤٣ فدان وكذا تعديل مساحة ٧.٧٢ فدان من خدمات المناطق السكنية (١،٢) لتصبح بنشاط سكني بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) على مساحة إجمالية ٥٥٧.٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وخدمات إسباجي - فندقية - تجاري - اداري - طبي - تعليمي - مختلط ) بنسبة ٦٠ ٪ و خدمات بنسبة ٤٠ ٪ للخدمات متعددة الاستخدامات (والسابق اعتماد المخطط العام له بالقرار الوزاري رقم (٦٧٢) لسنة ٢٠١٧ المعدل بالقرار الوزاري رقم (٥٣٩) لسنة ٢٠١٨ واعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٣) بالقرار الوزاري رقم (٥٣٩) لسنة ٢٠١٨ المعدل بالقرارين الوزاريين رقمي (٨٦٦) لسنة ٢٠٢٠ و (٧٢٤) لسنة ٢٠٢١. وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢ وملحق التعاقد المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢): تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع أو الحجج أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة . والإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مسرّوعات التطوير العمارى وإدارتها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين . وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة (٣): تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات (بالجزء العمرانى المتكامل) لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة التضميم من الخارج أو استقلالها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسمير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة فيما عدا الفسوق والجامعة فيصبح تذييمها من الخارج طبقاً لقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بجلسته رقم (١٨١) لسنة ٢٠٢٢ . وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٤): تلتزم الشركة بالامتثال البنائى المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .  
مادة (٥): تلتزم الشركة بتسليم الحصة العينية المقررة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لما ورد بالعقد المبرم بين الهيئة والشركة وفى حالة مخالفة ذلك يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

مادة (٦): تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المعتمد والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (٧): تلتزم الشركة بالانتماء من تنفيذ مكونات المشروع خلال المدة المحددة لهو المشروع .

مادة (٨): تلتزم الشركة بسداد المبالغ المالية المستحقة نظير الاستفادة من قيد الارتفاع المعدل بالمناطق محل الاعتماد وذلك قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء لتلك المباني .

مادة (٩): تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الرزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة (١٠): تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لاتعارض مع كافة بنود التعاقدات المبرمة بينها وبين مالكي / قاطنى المشروع . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .

مادة (١١): تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية . على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١١) من القرار ووفقاً للإشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك

يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها (و الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٦) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٧) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية. ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره. وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



### الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة السكنية (٥) من اراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ٧٧,٧١٤ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٦) من اراضي المجتمع العمراني المتكامل على مساحة ٤٨,٣٤٣ فدان وكذا تعديل مساحة ٧,٧٢ فدان من خدمات المناطق السكنية (٤,٣) لتصبح بنشاط سكني بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السادة / شركة عربية للتنمية و التطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان، بقطعة الارض رقم ١ لاقامة مشروع عمراني متكامل و خدمات ( سياحي - فندقي - تجاري - اداري - طبي - تعليمي - مختلط ) بنسبة ٦٠ % عمراني متكامل ، ٤٠ % للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر.

### مساحة المشروع:

١- إجمالي مساحة قطعة الارض المخصصة للمشروع (٥٥٧,٥٦٨) فدان أي ما يعادل ٢٠٢٣٤١٧٨٦,٢٣٨٣.

### أولاً: الميزانية العامة لمشروع:

- ١- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة لاقامة مشروع عمراني متكامل ٣٣٤,٥٤١ فدان اي ما يعادل ١٤٠٥٠٧١,٧٤٣ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٦٠ % من اجمالي مساحة المشروع.
- ٢- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة لاقامة للمناطق متعددة الاستخدامات ( سياحي - فندقي - تجاري - اداري - تعليمي - طبي - مختلط ) ٢٢٣,٠٢٧ فدان اي ما يعادل ٩٣٦٧١٤,٤٩٥٣ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٤٠ % من اجمالي مساحة المشروع.

### الجزء العمراني المتكامل "٦٠%" من إجمالي مساحة أرض المشروع

#### أولاً: الميزانية العامة للجزء العمراني المتكامل:

- ١- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة لاقامة المنطقة السكنية ( ١ ) ٧٠,٣٧ فدان اي ما يعادل ٢٩٥٥٣٥,٣ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢١,٠٣ % من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.
- ٢- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة لاقامة المنطقة السكنية ( ٢ ) ٤٥,٤٨ فدان اي ما يعادل ١٩١٠٠٨,٥٣ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١٣,٥٩ % من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.
- ٣- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للمنطقة السكنية ( ٣ ) (منطقة التعديل) ٤٣,٢٧ فدان اي ما يعادل ١٨١٧٣٧,٢٣ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١٢,٩٤ % من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.
- ٤- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للمنطقة السكنية ( ٤ ) (منطقة الاعتماد) ٤٩,٣٧ فدان اي ما يعادل ٢٠٧٣٥١,٣٥ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١٤,٧٦ % من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.
- ٥- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للمنطقة السكنية ( ٥ ) ٧٧,٧١٤ فدان اي ما يعادل ٣٢٦٣٩٧,٥٦ م<sup>٢</sup> تمثل نسبة ٢٣,٢٣ % من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.
- ٦- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للمنطقة السكنية ( ٦ ) ٤٨,٣٤٣ فدان اي ما يعادل ٢٠٣٠٤١,٧٧ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١٤,٤٥ % من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.

#### ثانياً: الاثرات البنائية العامة لمناطق المجتمع العمراني المتكامل:

- ١- يمثل الاستخدام السكني نسبة ٥٠ % من نسبة ال ٦٠ % عمراني متكامل المخصصة للاراضي السكنية بما يعادل (١٦٧,٢٧ فدان = ٧٠٢٥٣٥,٨٧١ م<sup>٢</sup> × ٥٠ % = ١٤٠٥٠٧١,٧٤٣ م<sup>٢</sup> × ٥٠ % = ٧٠٢٥٣٥,٨٧١ م<sup>٢</sup> × ٥٠ % = ٣٥١٢٦٧,٩١٦ م<sup>٢</sup> = ٣٥١٢٦٧,٩١٦ م<sup>٢</sup> × ٦ ادوار ) = ٢١٠٧٦٠,٧١٣ م<sup>٢</sup>
- ٢- اجمالي المساحات المبنية بالادوار السكنية B.U.A = (٧٠٢٥٣٥,٨٧١ م<sup>٢</sup> × ٥٠ % × ٦ ادوار ) = ٢١٠٧٦٠,٧١٣ م<sup>٢</sup>
- ٣- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات لخدمة قاطني المشروع من ٨ الي ١٥ % من اجمالي مساحة مناطق المجتمع العمراني المتكامل طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨١ بتاريخ ٧-١٢-٢٠٢٣
- ٤- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخص / فدان طبقا لكتاب قطاع التنمية و تطوير المدن رقم ١٩٠٩٥ بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ و المتضمن انه سيتم الاخذ في الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة ( ١٥٠ شخص/ فدان ) بالمشروع و تنفيذ ما يلزم من اعمال بخصوص ذلك.
- ٥- يسمح بتطبيق قاعدة الحجم على الجزء العمراني المتكامل طبقا للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و الشركة، مع الالتزام بالقيود الحالية و المستقبلية التي يتم تحديدها من قبل القوات المسلحة.
- ٦- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان للعمارات ارضي + ٥ ادوار متكررة بحد أقصى ( ١٨ م ) و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة، و الفيالات المنفصلة و المتصلة و الشبه متصلة ارضي + اول فقط.
- ٧- حارة الخدمة المحيطة بارض المشروع ملك جهاز المدينة و لا يسمح بضمها للمشروع باي حال من الاحوال.

- ٨- الا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني ( قطع اراضي ) عن (٢٥٠ م) مقاسه من محور البلوك و في حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) و تكون المسافة من محور الممر و نهاية البلوك لا تزيد عن ( ١٥٠ م ) و طبقا لقانون البناء الصادر برقم ( ١١٩ ) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .
- ٩- يتم الالتزام بتوفير امكان انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٠- جميع المباني السكنية تحتوي على غرف الاسطح الخدمية (٢٥٪ من المسطح المبني بالدور الارضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم ( ١٠٤ ) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ( ١١٩ ) لسنة ٢٠٠٨ .
- ١١- يسمح باقامة عدد من ١ الي ٢ دور بدروم كحد أقصى بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها ( انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - اعمال كهربوميكانيكال ) و يمكن ان تكون متصلة و بدون مسنولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الادوار، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدني اولا .
- ١٢- يتم الالتزام بعمل مداخل و مخارج البدرومات طبقاً للكود المصري للجراجات و اشتراطات الجهات المعنية.
- ١٣- الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين اراضي الاسكان و اراضي الخدمات.
- ١٤- بالنسبة لاراضي الفيلات المنفصلة و المتصلة ( التاون هاوس ) و الشبه متصله ( التوين هاوس):
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضي عن ٤٠ ٪ من اجمالي مساحة قطعة الارض للفيلات المنفصلة ، و بالنسبة للفيلات المتصلة ( التاون هاوس ) و الشبه متصله ( التوين هاوس) لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضي عن ٤٥ ٪ من اجمالي مساحة قطعة الارض.
  - الارتفاع المسموح به ارضي + اول + غرف الاسطح الخدمية (٢٥٪ من المسطح المبني بالدور الارضي).
  - الارتدادات داخل قطعة الارض الوحده : ٤ م امامي ، ٣ م جانبي ، ٦ م خلفي .
  - في حالة ان طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥ م فيتم عمل ردود جانبي ٢,٥ م بدلا من ٣ م و بما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى.
- ١٥- بالنسبة لاراضي العمارات و العمارات الدوبلكس:
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضي عن ٥٠ ٪ من اجمالي مساحة قطعة الارض .
  - الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان للعمارات ارضي + ٥ ادوار متكررة بحد أقصى ( ١٨ م ) و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة و يسمح باستخدام ارتفاع (ارضى + ٧ ادوار) طبقاً للموافقة الفنية الصادرة برقم (٤٠١٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣٠ وذلك بعد سداد المبالغ المستحقة نظير الاستفادة من قيد الارتفاع المعدل (٢٤م)
  - الارتداد داخل حدود قطعة الارض كحد ادنى : ٤ م من جميع الجهات ، و بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبني كحد ادنى.
  - الارتدادات لقطع الاراضي للعمارات الدوبلكس ٤ م امامي ، ٣ م جانبي ، ٦ م خلفي على ان تكون الواجهات الجانبية مصمتة.
  - جميع قطع الاراضي السكنية داخل المشروع المظلة على حارة الخدمة الخارجية المحيطة بارض المشروع يسمح بامكانية الدخول منها للمناطق المفتوحة من الجهة الخلفية لتلك الاراضي.
- ١٦- بالنسبة للتصميم الحضري للعمارات و العمارات الدوبلكس:-
- الارتفاع المسموح به حتي ارضي + ٥ ادوار متكررة.
  - المسافة بين العمارات لارتفاع ارضي حتي ٤ ادوار لا تقل عن ٨ م.
  - المسافة بين العمارات لارتفاع ارضي + ٥ ادوار لا تقل عن ١٠ م.
  - يمكن ان تصل المسافة إلي ٦ م في حالة عدم وجود فتحات علي جانبي العمارات.

ثالثاً: المنطقة السكنية رقم (٣) (منطقة التعديل) :

أولاً: ميزانية استعمالات الاراضى و مكونات المنطقة :

- تبلغ مساحات الاراضى المخصصة للمنطقة السكنية ٤٣,٢٧ فدان اى ما يعادل ١٨١٧٣٧,٢٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٢,٩٤٪ من اجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل، و تتكون من الاتى :
- ١- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٢١,٧٤ فدان بما يعادل ٩١٣١٧,٢٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٥٠,٢٥ % من اجمالى مساحة المنطقة ، و ينقسم الي :
- أ- الاراضى المخصصة للعمارات بمساحة ١٢,٩٦ فدان بما يعادل ٥٤٤٣٣,٢٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٩,٩٥ % من اجمالى مساحة المنطقة .
- ب- الاراضى المخصصة للفيلات المنفصلة و المتصلة و الشبه متصلة بمساحة ٨,٧٨ فدان بما يعادل ٣٦٨٨٤,٠٤ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢٠,٣٠ % من اجمالى مساحة المنطقة.
- ٢- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ٠,٤٩١ فدان بما يعادل ٢٠٦٥ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١,١٣ % من اجمالى مساحة المنطقة طبقا للموافقة الفنية الصادرة برقم (٢٩٢٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٦
- ٣- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للمناطق المفتوحة ( تشمل المسطحات الخضراء و ممرات المشاه ) ١١,٣٣ فدان بما يعادل ٤٧٦٣٦,٧٢ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢٦,١٨ % من اجمالى مساحة المنطقة.
- ٤- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الداخلية و اماكن انتظار السيارات ٩,٧١ فدان بما يعادل ٤٠٧٧٢,٢٤ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢٢,٤٤٪ من اجمالى مساحة المنطقة .

ثانياً: المساحة المبنية المضافة للمباني السكنية للمنطقة السكنية رقم (٣) (منطقة التعديل) :

- أ- تم اضافة منطقة عمارات سكنية بمساحة = ٢١٦٠١٧ م<sup>٢</sup> لمساحة اراضى العمارات السابق اعتمادها بالقرار السابق (٧٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٦
- ب- المساحات المبنية المضافة للعمارات السكنية السابق اعتمادها بالدور الأرضى (F.P) = (٨٠٠٩) م<sup>٢</sup>.
- ت- اجمالى المساحات المبنية المضافة للعمارات السكنية السابق اعتمادها بجميع الأدوار (B.U.A) = ٦٤٠٦٨ م<sup>٢</sup>.
- ث- اجمالى المساحات المبنية بالأدوار الأرضية بالمباني السكنية (F.P) = (٤١,٦٠٢,٠٥) م<sup>٢</sup>.
- ج- اجمالى المساحات المبنية بجميع الأدوار بالمباني السكنية (B.U.A) = (٢١٣٨٨٥,٨٢) م<sup>٢</sup>.
- وذلك بخلاف غرف الأسطح و البدرومات و البروزات المسموح بها طبقا لمواد قانون البناء الصار فى هذا الشأن.

ثالثاً: منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (٣) (طبقا للموافقة الفنية الصادرة برقم (٢٩٢٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٦):

١. تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ٠,٤٩١ فدان بما يعادل ٢٠٦٥ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١,١٣ % من اجمالى مساحة المنطقة و طبقا للموافقة الفنية الصادرة برقم (٢٩٢٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٦ بالموافقة على إقامة منشآت خفيفة دائمة عبارة عن (٤ مباني تحت منسوب الصفر بمساحة اجمالية ٢٠٦٥ م<sup>٢</sup>) بالمنطقة السكنية رقم (٣) خصما من رصيد الخدمات المسموح به بالمشروع .



رابعاً: المنطقة السكنية رقم (٤) (منطقة التعديل):

أولاً: ميزانية استعمالات الاراضي و مكونات المنطقة:

- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للمنطقة السكنية ٤٩,٣٧ فدان اي ما يعادل ٢٠٧٣٥١,٣٥ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٤,٧٦% من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل، و تتكون من الاتي:
- ١- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للاستعمال السكني ٢٣,٧٤ فدان بما يعادل ٩٩,٧٢٨,١٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٤٨,١% من اجمالي مساحة المنطقة، و ينقسم الي:
- أ- الاراضي المخصصة للعمارات بمساحة ٩,١ فدان بما يعادل ٣٨٢٤٠,١٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٨,٤٥% من اجمالي مساحة المنطقة.
- ب- الاراضي المخصصة للفيلات المنفصلة و المتصلة و الشبه متصلة بمساحة ١٤,٦٤ فدان بما يعادل ٦١٤٨٨ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢٩,٦٥% من اجمالي مساحة المنطقة.
- ٢- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للخدمات ٦,٦١ فدان بما يعادل ٢٧٧٦٩,٠١ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١٣,٣٩% من اجمالي مساحة المنطقة.
- ٣- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء و ممرات المشاه) ٨,٢٢ فدان بما يعادل ٣٤٥٢٢,٢٨ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١٦,٦٥% من اجمالي مساحة المنطقة.
- ٤- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للطرق الداخلية و اماكن انتظار السيارات ١٠,٧٩ فدان بما يعادل ٤٥٣٣١,٨٨ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢١,٨٦% من اجمالي مساحة المنطقة.

ثانياً: المساحة المبنية المضافة للمباني السكنية للمنطقة السكنية رقم (٤) (منطقة التعديل):

- أ- تم اضافة منطقة عمارات سكنية بمساحة = ١٦٤٤٢,٦ م<sup>٢</sup> لمساحة اراضي العمارات السابق اعتمادها بالقرار السابق (٧٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٦
- ب- المساحات المبنية المضافة للعمارات السكنية السابق اعتمادها بالدور الأرضي (F.P) = (٨٢٢١) م<sup>٢</sup>.
- ت- اجمالي المساحات المبنية المضافة للعمارات السكنية السابق اعتمادها بجميع الأدوار (B.U.A) = ٥٦٧٧٠ م<sup>٢</sup>.
- ث- اجمالي المساحات المبنية بالأدوار الأرضية بالمباني السكنية (F.P) = (٤٥٤١٩,٦٢٥) م<sup>٢</sup>.
- ج- اجمالي المساحات المبنية بجميع الأدوار بالمباني السكنية (B.U.A) = (٢٠٥٥٨١) م<sup>٢</sup>.

- وذلك بخلاف غرف الأسطح و البدرومات و البروزات المسموح بها طبقاً لمواد قانون البناء الصادر في هذا الشأن

ثالثاً: منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (٤) (منطقة التعديل):

- ١- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للخدمات ٦,٦١ فدان بما يعادل ٢٧٧٦٩,٠١ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ١٣,٣٩% من اجمالي مساحة المنطقة، و طبقاً للموافقة الفنية الصادرة برقم (٢٩٢٤) بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٦ و طبقاً للجدول التالي

ملاحظة	المساحة		النشاط	الاستخدام
	الاشتراطات المسموح بها	فدان		
طبقاً للموافقة الفنية رقم ٢٩٢٤ بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٦	الارتفاع	٦,٦١	٢٧٧٦٩,٠١	الخدمات العمرانية (منطقة سكنية ٤)
تم استخدام مساحة بنائية ٢٤٨٢ م <sup>٢</sup> (مبنى أرضي واول طلي ان يتم استغلال باقي المساحة البنائية المتبقية بمناطق الخدمات العمرانية المتكامل بالمشروع	أرضي دورين	٣%		

خامساً: المنطقة السكنية رقم (٥) (منطقة الاعتماد):

أولاً: ميزانية استعمالات الاراضى و مكونات المنطقة:

- تبلغ مساحات الاراضى المخصصة للمنطقة السكنية ٧٧,٧١٤ فدان اي ما يعادل ٣٢٦٣٩٧,٥٦ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢٣,٢٣% من اجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل، و تتكون من الاتى:
- ١- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات) ٢١,٩٧ فدان بما يعادل ٩٢٢٨٢,٩ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢٨,٢٧% من اجمالى مساحة المنطقة
- ٢- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للخدمات ٢٧,٨٩٥ فدان بما يعادل ١١٧١٥٧,٧ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٣٥,٨٩% من اجمالى مساحة المنطقة.
- ٣- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء و ممرات المشاه) ٧,٧٦ فدان بما يعادل ٣٢٥٩٢ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٩,٩٩% من اجمالى مساحة المنطقة.
- ٤- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الداخلية و اماكن انتظار السيارات ٢٠,٠٨ فدان بما يعادل ٨٤٣٦٤,٩ م<sup>٢</sup> و تمثل نسبة ٢٥,٨٥% من اجمالى مساحة المنطقة

ثانياً: المساحة المبنية للمباني السكنية ( عمارات) للمنطقة السكنية رقم (٥) (منطقة الاعتماد):

- أ- اجمالى المساحات المبنية بالأدوار الأرضية بالمباني السكنية (F.P) = (٤٦١٤١,٤٧) م<sup>٢</sup>.
- ب- اجمالى المساحات المبنية بجميع الأدوار بالمباني السكنية (B.U.A) = (٣٦٩١٣١,٧٢) م<sup>٢</sup>.

ثالثاً: جدول قطع الاراضى ( عمارات) للمنطقة السكنية رقم (٥) (منطقة الاعتماد):

كود القطعة	رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية على قطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى بقطع الأرضى (F.P) (م <sup>٢</sup> )	الارتفاع (دور)	اجمالي مساحة المباني لقطعة الأرض (BUA) (م <sup>٢</sup> )
PH5A	1	1353.0	50%	677	8	5,412
PH5A	2	1005.4	50%	503	8	4,025
PH5A	3	1005.3	50%	503	8	4,025
PH5A	4	1005.8	50%	503	8	4,023
PH5A	5	1005.2	50%	503	8	4,025
PH5A	6	1005.0	50%	503	8	4,024
PH5A	7	1005.5	50%	503	8	4,022
PH5A	8	1048.5	50%	524	8	4,194
PH5A	9	1064.7	50%	542	8	4,339
PH5A	10	1077.7	50%	539	8	4,311

4,320	8	540	50%	1080.0	12	PH5A
5,425	8	678	50%	1356.4	13	PH5A
5,075	8	635	50%	1269.1	14	PH5A
4,282	8	535	50%	1070.4	15	PH5A
4,249	8	531	50%	1062.3	16	PH5A
4,253	8	533	50%	1065.6	17	PH5A
4,270	8	534	50%	1067.4	18	PH5A
4,250	8	531	50%	1062.4	19	PH5A
4,238	8	530	50%	1059.5	20	PH5A
4,200	8	526	50%	1052.0	21	PH5A
4,812	8	602	50%	1203.01	1	PH5B
4,025	8	503	50%	1005.14	2	PH5B
4,025	8	503	50%	1005.14	3	PH5B
4,025	8	503	50%	1005.14	4	PH5B
4,029	8	504	50%	1007.35	5	PH5B
4,014	8	502	50%	1003.35	6	PH5B
4,019	8	502	50%	1004.65	7	PH5B
4,022	8	503	50%	1005.35	8	PH5B
4,577	8	585	50%	1169.24	9	PH5B
4,767	8	596	50%	1191.50	10	PH5B
4,119	8	515	50%	1029.75	11	PH5B
4,119	8	515	50%	1029.75	12	PH5B
4,203	8	525	50%	1050.67	13	PH5B
4,553	8	569	50%	1135.13	14	PH5B
4,459	8	559	50%	1117.23	15	PH5B
4,545	8	581	50%	1151.20	16	PH5B
4,545	8	581	50%	1151.20	17	PH5B
4,545	8	581	50%	1151.20	18	PH5B
4,545	8	581	50%	1151.20	19	PH5B
4,521	8	578	50%	1155.32	20	PH5B
5,463	8	682	50%	1363.2	1	PH5C
4,600	8	580	50%	1160.0	2	PH5C
4,124	8	515	50%	1031.0	3	PH5C

4.213	8	527	50%	1053.3	4	PH5C
4.213	8	527	50%	1053.3	5	PH5C
4.213	8	527	50%	1053.3	6	PH5C
4.213	8	527	50%	1053.3	7	PH5C
4.213	8	527	50%	1053.3	8	PH5C
5.480	8	810	50%	1620.0	9	PH5C
4.151	8	520	50%	1040.4	10	PH5C
4.156	8	520	50%	1039.1	11	PH5C
4.156	8	520	50%	1039.1	12	PH5C
4.156	8	520	50%	1039.1	13	PH5C
6.065	8	758	50%	1516.2	14	PH5C
6.036	8	755	50%	1509.1	1	PH5D
6.036	8	755	50%	1509.1	2	PH5D
6.036	8	755	50%	1509.1	3	PH5D
6.036	8	755	50%	1509.1	4	PH5D
6.987	8	862	50%	1724.2	5	PH5D
5.268	8	658	50%	1315.9	6	PH5D
4.436	8	555	50%	1109.0	7	PH5D
4.436	8	555	50%	1109.0	8	PH5D
5.486	8	812	50%	1624.0	9	PH5D
5.873	8	734	50%	1468.1	10	PH5D
5.873	8	734	50%	1468.1	11	PH5D
5.887	8	736	50%	1471.7	12	PH5D
6.007	8	751	50%	1501.7	13	PH5D
6.131	8	766	50%	1532.0	14	PH5D
6.131	8	766	50%	1532.0	15	PH5D
6.131	8	766	50%	1532.0	16	PH5D
5.987	8	748	50%	1496.7	17	PH5D
6.375	8	797	50%	1593.7	18	PH5D
6.459	8	807	50%	1614.8	19	PH5D
4.792	8	599	50%	1198.1	20	PH5D
5.106	8	638	50%	1276.4	21	PH5D
4.508	8	563	50%	1126.9	22	PH5D
369.131.72		46141.47		92282.9		Total

## رابعاً: منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (٥) (منطقة الاعتماد):

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢٧,٨٩٥ فدان بما ١١٧١٥٧,٧ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٣٥,٨٩ % من إجمالي مساحة المنطقة و طبقاً للجدول التالي:

الردود	عدد الدور	(BUA)	النسبة البنائية (F.P)		المساحة		النشاط	الاستخدام
			مساحة م <sup>٢</sup>	نسبة	فدان	م <sup>٢</sup>		
٦ متر من جميع الجهات	ارضى ٧ ادوار	٤٩٠٤٦,٩	٦١٣,٨٦٠	% ٣٠	٤,٨٦٦	٢٠٤٣٦,٢	فندق	الخدمات العمراني (منطقة سكنية ٥)
	ارضى ٤ ادوار	١٠٦٣٩٣,٧	٢١٢٧٨,٧٣٠	% ٢٢	٢٣,٠٢٩	٩٦٧٢١,٥٠	جامعة ومستشفى جامعى	
		١٥٥٤٤٠,٥٣٠	٢٧٤٠٩,٥٩		٢٧,٨	١١٧١٥٧,٧٠	اجمالي	

## سادساً: المنطقة السكنية رقم (٦) (منطقة الاعتماد):

أولاً: ميزانية استعمالات الارضى و مكونات المنطقة:

- تبلغ مساحات الارضى المخصصة للمنطقة السكنية (٦) ٤٨,٣٤٣ فدان اي ما يعادل ٢٠٣٠٤١,٧٧ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٤,٤٥ % من إجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل. وتتكون من الاتي:

١- تبلغ مساحة الارضى المخصصة للاستعمال السكني (عمارات) ١٦,٩٢٤ فدان بما يعادل ٧١٠٧٩,٥٥ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٣٥,٠١ % من إجمالي مساحة المنطقة

٢- تبلغ مساحة الارضى المخصصة للخدمات ٩,٢٥ فدان بما يعادل ٣٨٨٥٥,٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٩,١٤ % من إجمالي مساحة المنطقة.

٣- تبلغ مساحة الارضى المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء و مسارات المشاه) ٥,١٨٤ فدان بما يعادل ٢٢١٧٧٢,٣٧ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٠,٧٢ % من إجمالي مساحة المنطقة.

٤- تبلغ مساحة الارضى المخصصة للطرق الداخلية و اماكن انتظار السيارات ١٦,٩٨٣ فدان بما يعادل ٧١٣٢٨,٨٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٣٥,١٣ % من إجمالي مساحة المنطقة

ثانياً: المساحة المبنية للمباني السكنية (عمارات) للمنطقة السكنية رقم (٦) (منطقة الاعتماد):

أ- إجمالي المساحات المبنية بالأدوار الأرضية بالمباني السكنية (F.P) = (٣٥٥٣٩,٧٨) م<sup>٢</sup>.

ب- إجمالي المساحات المبنية بجميع الأدوار بالمباني السكنية (B.U.A) = (٢٨٤٣١٨,٢) م<sup>٢</sup>.

ثالثاً: جدول قطع الارضى (عمارات) للمنطقة السكنية رقم (٦) (منطقة الاعتماد):

كود القطعة	رقم القطعة	مساحة قطعة الارض (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية على قطعة الارض	مساحة الارض بقطع الدور (م <sup>٢</sup> )	الارتفاع (دور)	اجمالي مساحة المباني لقطعة الارض (BUA) (م <sup>٢</sup> )
PHSA	1	602.1	50%	301	8	2,408
PHSA	2	1,209.2	50%	604	8	4,833
PHSA	3	1,209.3	50%	604	8	4,833
PHSA	4	1,128.4	50%	564	8	4,514
PHSA	5	1,128.1	50%	564	8	4,514

٤,٥٤٠	٨	٥٦٨	٥٠%	١١٣٥.١	٦	PH6A
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٧	PH6A
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٨	PH6A
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٩	PH6A
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	١٠	PH6A
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	١١	PH6A
٤,١٤٣	٨	٥١٨	٥٠%	١٠٣٥.٨	١٢	PH6A
٤,٧١٠	٨	٥٨٩	٥٠%	١١٧٧.٥	١٣	PH6A
٤,٤٨٢	٨	٥٦٠	٥٠%	١١٧٠.٥	١٤	PH6A
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٦	١٥	PH6A
٤,٠٨٤	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢١.٠	١٦	PH6A
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٦	١٧	PH6A
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٦	١٨	PH6A
٤,٠٨٣	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٧	١٩	PH6A
٤,٠٨٤	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٩	٢٠	PH6A
٤,٠٣٩	٨	٥٠٥	٥٠%	١٠٠٩.٩	٢١	PH6A
٤,٠٧٢	٨	٥٠٩	٥٠%	١٠١٨.٠	٢٢	PH6A
٤,٢٥٩	٨	٥٣٦	٥٠%	١٠٧٢.٣	٢٣	PH6A
٤,٢٥٨	٨	٥٣٤	٥٠%	١٠٦٧.٠	١	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٢	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٣	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٤	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٥	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٦	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٧	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٨	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	٩	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	١٠	PH6B
٤,٥٣١	٨	٥٦٦	٥٠%	١١٣٢.٨	١١	PH6B
٤,٧٤٥	٨	٥٩٣	٥٠%	١١٨٦.٥	١٢	PH6B
٤,٧٨٠	٨	٥٩٥	٥٠%	١١٨٩.٣	١٣	PH6B
٤,٠٧٧	٨	٥١٠	٥٠%	١٠١٧.٦	١٤	PH6B
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٥	١٥	PH6B
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٥	١٦	PH6B
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٥	١٧	PH6B
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٥	١٨	PH6B
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٥	١٩	PH6B
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٥	٢٠	PH6B
٤,٠٨٢	٨	٥١٠	٥٠%	١٠٢٠.٥	٢١	PH6B

4,078	8	510	50%	1099.5	22	PH6B
5,134	8	642	50%	1283.6	23	PH6B
4,160	8	520	50%	1040.0	1	PH6C
4,160	8	520	50%	1040.0	2	PH6C
4,507	8	563	50%	1126.8	3	PH6C
4,507	8	563	50%	1126.8	4	PH6C
4,506	8	563	50%	1126.9	5	PH6C
4,232	8	529	50%	1068.1	6	PH6C
674	8	84	50%	168.5	7	PH6C
4,734	8	592	50%	1183.5	8	PH6C
4,736	8	592	50%	1184.0	9	PH6C
4,747	8	594	50%	1186.7	10	PH6C
4,747	8	593	50%	1186.7	11	PH6C
5,417	8	681	50%	1361.7	12	PH6C
5,417	8	681	50%	1361.7	13	PH6C
5,332	8	667	50%	1333.1	14	PH6C
4,523	8	565	50%	1130.8	15	PH6C
4,523	8	565	50%	1130.8	16	PH6C
4,523	8	565	50%	1130.8	17	PH6C
4,523	8	565	50%	1130.8	18	PH6C
5,256	8	657	50%	1314.5	19	PH6C
284,318.20		35539.78		71079.6		Total

رابعاً: منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (٦) (منطقة الاعتماد):

تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للخدمات ٩,٢٥ فدان بما يعادل ٣٨٨٥٥,٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٩,١٤ % من اجمالي مساحة المنطقة و طبقاً للجدول التالي

الردود	عدد الدوائر	(BUA)	النسبة البنائية (F.P)		المساحة		النشاط	الاستخدام
			مساحة م <sup>٢</sup>	نسبة	فدان	م <sup>٢</sup>		
٦ متر من جميع الجهات	ارضى + دورين	٢١٤٢٠	٧١٤٠,١٥	% ٣٠	٥,٦٦٧	٢٣٨٠٠,٠٥	تجارى-ادارى ترقيعى	الخدمى العمرانى (منطقة سكنية ٦)
	ارضى + دورين	٥٦٤٢,١	١٨٨٠,٧	% ٣٠	١,٤٩٣	٦٣٨٠,٩	تجارى-ادارى ترقيعى	
	ارضى + دور	٣٦٦٣,٣	١٥٨١,٦٥	% ٣٠	١,٣٦	٥٢٧٢,١٥٢	مسجد	
	ارضى + دورين	٣٦٦٣,٣٩	١٠٥٤,٤٣	% ٣٠	٠,٨٤	٣٥١٤,٧٦٨	دار مناسبات مستوصف طبي	
		٣٣٣٨٨,٧٢٩	١١٦٥٦,٧٩١		٩,٢٥	٣٨٨٥٥,٩	اجمالى	

## ٢. الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات العمراني :

- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات للجزء العمراني المتكامل ١٥٪ من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.
- يسمح باقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الارضي و بارتفاع لا يزيد عن ( ٢,٨٠م) و تستغل هذه المساحة لعمل ( خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... الخ) و تتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم.
- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخديم من الطريق الخارجي و في حالة التخدوم من الطريق الخارجي او استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط و المشروعات اولاً- ما عدا الفندق والجامعة فهي مناطق تخديم من الخارج طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٨١ في ٢٠٢٣/٧/١٢
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) طبقا لإشترطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط علي حده، علماً بأن الشركة ملتزمة بتحديد نشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً لتوثيقات التنفيذ الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد فيما يخص المجتمع العمراني المتكامل.
- يتم توفير اماكن إنتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتعدى ذلك ٦٠٠٠٠ جمعة الخدمات باضافة الخدمات علم الأقل.



الجمهورية العربية السورية  
 وزارة التخطيط والاقتصاد  
 المديرية العامة للإحصاء والبيانات الاقتصادية  
 المديرية العامة للإحصاء والبيانات الاقتصادية



## ٢. الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات العمراني :

- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات للجزء العمراني المتكامل ١٥٪ من اجمالي مساحة الجزء العمراني المتكامل.
- يسمح باقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الارضي وارتفاع لا يزيد عن (٢,٨٠م) و تستغل هذه المساحة لعمل ( خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... الخ) و تتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم.
- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخديم من الطريق الخارجي و في حالة التخديم من الطريق الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط و المشروعات اولاً- ما عدا الفندق والجامعة فهي مناطق تخديم من الخارج طبقاً لقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٨١ في ١٢/٧/٢٠٢٣
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) طبقاً لإشترطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط علي حده، علماً بأن الشركة ملتزمة بتحديد نشاط وإعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً لتوثيقات التنفيذ الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد فيما يخص المجتمع العمراني المتكامل.
- يتم توفير اماكن إنتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم ترك ردود ٦ م من جميع الجهات بأراضي الخدمات على الأقل.
- يمكن استخدام نظرية الحجوم لكل نشاط على حدة و لكل قطعة أرض على حدة وفقاً للاشترطات المعمول بها لكل نشاط.
- يسمح باقامة عدد من ١ الي ٢ دور بدروم كحد اقصى يستخدم بالانشطة المصرح بها ( انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكالي ) و يمكن ان تكون متصلة و بدون مسنولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشترطات الدفاع المدني اولاً .

## سابعاً : جدول أرصدة الأراضي الخدمية بمناطق العمراني المتكامل

- اجمالي مساحة الأراضي الخدمية المستخدمة GA بالعمراني المتكامل تعادل ٢٠٦٩٢٤,٨٥ م٢ وتمثل ١٤,٧٢٧٪ من مساحة العمراني المتكامل
- تم حساب جدول الأرصدة التالي طبقاً لقرار مجلس ادارة الهيئة رقم (١٩١) بالموافقة على امتداد سريان التيسيرات الممنوحة للمستثمرين بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم (١٨٠) بزيادة معامل الاستغلال للجزء الخدمي بالعمراني المتكامل بنسبة ١٠٪ من المعامل الأصلي
- تم استخدام مساحة بنائية ٢٠١٣٤٨٠,٨ م٢ من المساحة البنائية المسموحة بخدمات المنطقة السكنية رقم (١) على أن يتم استخدام المساحة البنائية المتبقية بمناطق خدمات العمراني المتكامل بالمشروع

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم في		المستخدم في	
		منطقة ١	منطقة ٣	منطقة ٤	منطقة ٥
		(منطقة الاعتماد)	(منطقة التعديل)		
الاراضي	٢١.٧٦٠,٧٦١	٢١.٧٦,٩٨	٢.٦٥	٢٧٧٦٩	١١٧١٥٧,٧٠
(F.P)	٦٣٢٨,٢٢٨	٤٤٩٣,٦١	٢.٦٥	٢٤٠	٢٧٤٠٩,٥٩
(B.U.A.)	٢.٤٨٥٩,٥	١٣٤٨,٠٨	٢.٦٥	٤٨٢	١٥٥٤٤,٠٥٣
					٢٣٣٨٨,٧٢٩
					٢٨٨٥٥,٩
					٣٨٣٦,١١

ثامناً: جداول ارصدة الكثافات و المسطحات المبنية بالدور الارضى F.P و اجمالى المسطحات المبنية بالادوار السكنية B.U.A للمنطقة السكنية رقم (١) ، (٢) السابق اعتمادهما ، و كذا المناطق السكنية رقم (٣) و (٤) (مناطق التعديل) و كذا المناطق السكنية رقم (٥) و (٦) (مناطق الاعتماد) :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم فى				مناطق ١ و ٢	الرصيد المتبقى
		منطقة ٤	منطقة ٥	منطقة ٦	منطقة ٣		
(F.P)	٣٥١٣٧,١٣٥٥	١٢٤٠٠٦,٤٤٥	٤١٦٠٢,٥	٤٥٤١٩,٦٢٥	٤٦١٤١,٤٧	٣٥٥٣٩,٧٨	٥٨٥٥٨,٥٧
(B.U.A)	٢١٠٦٠٧,٦١٣	٩٠٥٢٨٤,٧٩	٢١٣٨٨٥,٨٢	٢٠٥٥٨١	٣٦٩١٣٦,٧٢	٢٨٤٣٨٨,٢	١٢٩٤٠٦,٨٣
عدد السكان	٨٣٦٣٥	٣٨٥٢٣	٥٩٦٦	٦٢٥٩	١٠٣٠٦	٧٩٩٥	١٤٦٣٦
عدد الوحدات	١٨٤٥		١٤٢٤	١٦٤٧	٢٧١٢	٢١٠٤	-

تاسعاً : جدول ارصدة المناطق متعددة الاستخدامات

تم حساب جدول الارصدة التالى طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة رقم (١٩١) بالموافقة على امتداد سريان التيسيرات الممنوحة للمستثمرين بقرار مجلس ادارة الهيئة رقم (١٨٠) بزيادة معامل الاستغلال للجزء الاستثمارى بنسبة ٥٠٪ من المعامل الاصلى

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم فى منطقة الفنادق	المستخدم فى مناطق ٣ و مناطق سكنية فنادق تجارى و مناطق ٨ بنشاط تعليمى مدارس	الرصيد المتبقى
المسطحات المبنية بالدور الارضى (F.P) ٤٠٪	٢م ٣٧٤٦١٥,٧٩٨١	٢م ١٦٣٥٠	٢م ٢٦٧١,١٦	٢م ٣٣٦٦٢٥,١٢٨١
المسطحات المبنية بالادوار (B.U.A)	٢م ١٨٤٦٣٩,٢٩	٢م ٢٧٧٩٥٠	٢م ٤٢٥٥٩,١٦	٢م ١٤٢٥٨٨١,١٣

\* تعتبر المسطحات المبنية بالدور الارضى F.P و اجمالى المسطحات المبنية بالادوار B.U.A السكنية هي الحد الاقصى المسموح به، و يعتبر رصيد و تتم التسوية طبقا لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون ان يعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المراسل و بشرط عدم عمل اي تعديلات اخرى بالمخطط).

ط م رقم شان  
المفوض عن الشركة:  
الصفة:  
رقم قومه:  
التوقيع:  
٢٠٢٥/١٠/١١

صدر في  
١٤

### الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لمناطق الخدمات متعددة الاستخدامات ومناطق الإسكان ارضي + ٥ ادوار متكررة بحد أقصى ( ١٨ م ) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة، ويستثنى من ذلك مساحة بنائية تعادل ٢م١٩٠٠٠ بالمنطقة المتعددة الاستخدامات طبقا لقيود الارتفاع الصادرة من القوات المسلحة مع الالتزام باجمالي المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الخدمات المختلطة B.U.A في جميع الاحوال .
- ٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخص / فدان طبقا لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم ١٩٠٩٥ بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ و المتضمن انه سيتم الاخذ في الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة ( ١٥٠ شخص/ فدان ) بالمشروع و تنفيذ ما يلزم من اعمال بخصوص ذلك .
- ٣- يسمح بإقامة عدد من ١ الي ٢ دور بدروم كحد أقصى يستخدم بالانشطة المصرح بها ( انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكال ) ويمكن ان تكون متصلة و بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص.
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية ) طبقا للإشراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٦- يسمح بحمل مرافق الخدمات بدور السطح على الا تكون في مجموعها وحده سكنية والا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المسطح المبنى بالدور الارضي للخدمات السكنية طبقا المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لاحته التنفيذية وتعديلاتها، و ١٠ % من المسطح المبنى بالدور الارضي للمباني الخدمية وفقا لإشراطات الهيئة.
- ٧- تلتزم شركة عربية للتنمية و التطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) بتطوير القطاع العرضي لحرارة الخدمة المحيطة بارض المشروع طبقا للمقترح المقدم منها وعلى مسئوليتها و تحت اشراف جهاز المدينة باضافة اماكن انتظار سيارات عمودية ، و يتم احتساب تلك الاماكن ضمن الاعداد الاجمالية لاماكن انتظار السيارات على مستوى المشروع كما تلتزم الشركة بتنفيذ اماكن الانتظار و الارصفة الجانبية طبقا للقطاعات العرضية المعتمدة في نوحة المخطط و ذلك مع المحافظة بشكل كامل على اية مرافق مارة بحارة الخدمة.
- ٨- يسمح لشركة عربية للتنمية و التطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) بعمل سور المشروع للجزء العمراني المتكامل على حدود نهاية القطاع العرضي لحرارة الخدمة.
- ٩- تتولى شركة عربية للتنمية و التطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه و صرف صحي و ري و كهرباء وتليفونات وغاز و توصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من ( مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات ) طبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة و ان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية.
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري و اعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٢- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١٤- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة ( ١٠ ، ١١ ) .
- ١٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- ١٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منها طبقا لمراحل المشروع المعتمد من الهيئة.
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات.
- ١٨- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لاحته التنفيذية وتعديلاتها و العقد المؤرخ في ٢٠/٨/٢٠١٥ و المبرم بين الهيئة و شركة عربية للتنمية و التطوير العمراني ش.م.م ( الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية ) .

ط. رفعتان  
المفوض عن الشركة:  
الصفحة: ١  
رقم قومي: ٢٧٥٠٦٨١٠١١١  
التوقيع:

ط. رف أول  
نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات  
د.م / وليد عباس عبد القوي

مجمع سكني "SUN CAPITAL" في مدينة القاهرة الجديدة.

ملحوظة: الخرائط المرفقة هي لأغراض التوضيح فقط وليست بديلاً عن وثائق المشروع الأصلية.

رقم قطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	مساحة قطعة البناء (م <sup>٢</sup> )	ارتفاع المبنى (م)	عدد الوحدات السكنية	نوع الوحدة	حجم الوحدة (م <sup>٢</sup> )
١	١٠٠	٨٠	٤	١٠	شقة	٨٠
٢	١٠٠	٨٠	٤	١٠	شقة	٨٠
٣	١٠٠	٨٠	٤	١٠	شقة	٨٠
٤	١٠٠	٨٠	٤	١٠	شقة	٨٠

الخطوط الجوية المصرية

شركة SUN CAPITAL للتطوير العقاري

مبنى إداري

مبنى تجاري

مبنى سكني

مبنى تعليمي

مبنى رياضي

مبنى ثقافي

مبنى ترفيهي

مبنى صناعي

مبنى مخازن

مبنى مستشفيات

مبنى مدارس

مبنى جامعات

مبنى مراكز تجارية

مبنى مراكز حكومية

مبنى مراكز إقليمية

مبنى مراكز عالمية

مبنى مراكز استثمارية

مبنى مراكز تعليمية

مبنى مراكز بحثية

مبنى مراكز تطوير

مبنى مراكز ابتكار

مبنى مراكز ريادة

مبنى مراكز خدمة

مبنى مراكز دعم

مبنى مراكز إنتاج

مبنى مراكز توزيع

مبنى مراكز تسويق

مبنى مراكز مبيعات

مبنى مراكز خدمة عملاء

مبنى مراكز تدريب

مبنى مراكز استشارات

مبنى مراكز محاسبة

مبنى مراكز إحصاء

مبنى مراكز إدارة

مبنى مراكز مراقبة

مبنى مراكز تقييم

مبنى مراكز ضمان

مبنى مراكز تأمين

مبنى مراكز تمويل

مبنى مراكز استثمار

مبنى مراكز بائع

مبنى مراكز مشتري

مبنى مراكز وسطاء

مبنى مراكز بائع وشراء

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز تطوير وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز تعليم وإسكان

مبنى مراكز ريادة وإسكان

مبنى مراكز خدمة وإسكان

مبنى مراكز دعم وإسكان

مبنى مراكز إنتاج وإسكان

مبنى مراكز توزيع وإسكان

مبنى مراكز تسويق وإسكان

مبنى مراكز مبيعات وإسكان

مبنى مراكز خدمة عملاء وإسكان

مبنى مراكز تدريب وإسكان

مبنى مراكز استشارات وإسكان

مبنى مراكز محاسبة وإسكان

مبنى مراكز إحصاء وإسكان

مبنى مراكز إدارة وإسكان

مبنى مراكز مراقبة وإسكان

مبنى مراكز تقييم وإسكان

مبنى مراكز ضمان وإسكان

مبنى مراكز تأمين وإسكان

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز بائع وإسكان

مبنى مراكز مشتري وإسكان

مبنى مراكز وسطاء وإسكان

مبنى مراكز بائع وشراء وإسكان

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز تطوير وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز تعليم وإسكان

مبنى مراكز ريادة وإسكان

مبنى مراكز خدمة وإسكان

مبنى مراكز دعم وإسكان

مبنى مراكز إنتاج وإسكان

مبنى مراكز توزيع وإسكان

مبنى مراكز تسويق وإسكان

مبنى مراكز مبيعات وإسكان

مبنى مراكز خدمة عملاء وإسكان

مبنى مراكز تدريب وإسكان

مبنى مراكز استشارات وإسكان

مبنى مراكز محاسبة وإسكان

مبنى مراكز إحصاء وإسكان

مبنى مراكز إدارة وإسكان

مبنى مراكز مراقبة وإسكان

مبنى مراكز تقييم وإسكان

مبنى مراكز ضمان وإسكان

مبنى مراكز تأمين وإسكان

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز بائع وإسكان

مبنى مراكز مشتري وإسكان

مبنى مراكز وسطاء وإسكان

مبنى مراكز بائع وشراء وإسكان

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز تطوير وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز تعليم وإسكان

مبنى مراكز ريادة وإسكان

مبنى مراكز خدمة وإسكان

مبنى مراكز دعم وإسكان

مبنى مراكز إنتاج وإسكان

مبنى مراكز توزيع وإسكان

مبنى مراكز تسويق وإسكان

مبنى مراكز مبيعات وإسكان

مبنى مراكز خدمة عملاء وإسكان

مبنى مراكز تدريب وإسكان

مبنى مراكز استشارات وإسكان

مبنى مراكز محاسبة وإسكان

مبنى مراكز إحصاء وإسكان

مبنى مراكز إدارة وإسكان

مبنى مراكز مراقبة وإسكان

مبنى مراكز تقييم وإسكان

مبنى مراكز ضمان وإسكان

مبنى مراكز تأمين وإسكان

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز بائع وإسكان

مبنى مراكز مشتري وإسكان

مبنى مراكز وسطاء وإسكان

مبنى مراكز بائع وشراء وإسكان

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز تطوير وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز تعليم وإسكان

مبنى مراكز ريادة وإسكان

مبنى مراكز خدمة وإسكان

مبنى مراكز دعم وإسكان

مبنى مراكز إنتاج وإسكان

مبنى مراكز توزيع وإسكان

مبنى مراكز تسويق وإسكان

مبنى مراكز مبيعات وإسكان

مبنى مراكز خدمة عملاء وإسكان

مبنى مراكز تدريب وإسكان

مبنى مراكز استشارات وإسكان

مبنى مراكز محاسبة وإسكان

مبنى مراكز إحصاء وإسكان

مبنى مراكز إدارة وإسكان

مبنى مراكز مراقبة وإسكان

مبنى مراكز تقييم وإسكان

مبنى مراكز ضمان وإسكان

مبنى مراكز تأمين وإسكان

مبنى مراكز تمويل وإسكان

مبنى مراكز استثمار وإسكان

مبنى مراكز بائع وإسكان

مبنى مراكز مشتري وإسكان

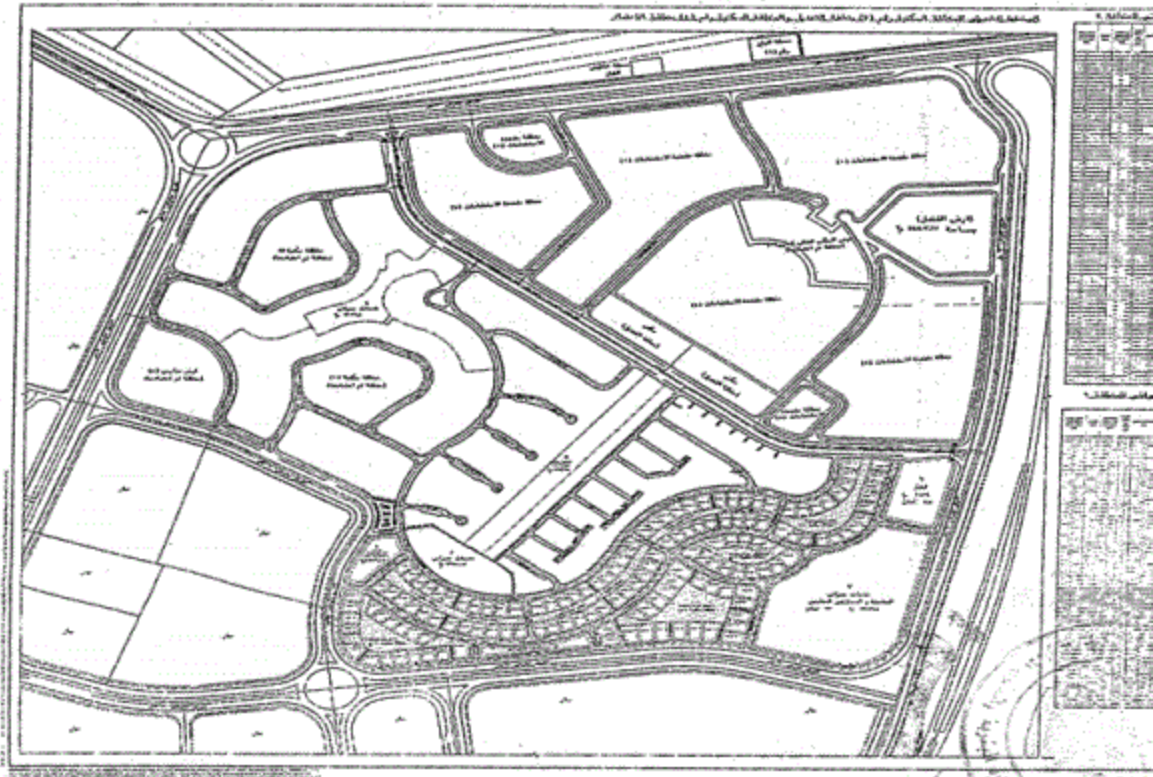
مبنى مراكز وسطاء وإسكان

مبنى مراكز بائع وشراء وإسكان

عميد: صفوان عبد الله

٢٠٢٥





صوره  
مجلس المستشارين الاقتصاديين  
جمهورية مصر العربية