

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٠/٣٠

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان
بما يعادل ٢٦٠٨١٣٣٧,٤٣ م^٢ بشرق مدينة القاهرة الجديدة
المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع عمرانى متكامل
المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل
بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ،
١٣٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ ، ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ،
٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ ، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية :

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٢٣٢ الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد
القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات
العمرانية الجديدة ووفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى أمر الإسناد رقم ١٩٠ بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإسناد بيع قطعة الأرض
رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لشركة داماك العقارية - مصر
لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة داماك العقارية للتطوير على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان بما يعادل ٢٦٣٠١٢٤٥ م^٢؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٤٤٨ الصادر بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠ بشأن اعتماد تخطيط ونقسي قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمراني متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض المعتمد بتاريخ ٢٠٠٨/١/٣ والمتضمن أن المساحة الفعلية المقاسة من الطبيعة لقطعة الأرض محل هذا القرار هي ١٤٤٧,٩٣ فدان بما يعادل ٢٦٠٨١٣٣٧,٤٣ م^٢؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٢٥٠٦/٢٠٠٨ بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٨ على زيادة قيود الارتفاع لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمرفق به كروكي موضح الارتفاعات بالنسبة لأرض المشروع؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٢٣) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٥ في شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم (٤٤٨) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٠؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢ بالموافقة على السماح لشركة داماك بالتصرف في نسبة لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وذلك لمستثمرين آخرين لتميمتها وإقامة المشروعات عليها بعد سداد كامل ثمن هذه المساحة من الأرض للهيئة وتنفيذ كافة المرافق والبنية الأساسية اللازمة لها مع التزام المشتري بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المذكورة بالعقد المبرم مع الشركة وكراسة الشروط المطروحة عن المزايدة؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة الصادر بالجلسة رقم (٩٩) بتاريخ ٢٠١١/٩/٢١ بالموافقة على تعديل اسم شركة داماك العقارية للتطوير لتصبح باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) والتعامل على قطعة الأرض

رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير ش.م.م بدلاً من شركة داماك العقارية للتطوير ووفقاً لقرار رئيس الهيئة العامة للاستثمار رقم (٢١٧١٠) لسنة ٢٠١١ بتعديل المادة الثانية من النظام الأساسى للشركة وكذا السجل التجارى رقم ٢٥٦١٢ المستخرج فى ٢٠١١/٦/٢١ المبين به التعديل مع تحصيل المصاريف الإدارية المقررة باللائحة العقارية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٩) الصادر بتاريخ ٢٠١١/١٠/٣٢ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٤٤٨) لسنة ٢٠٠٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ لإقامة تجمع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح أمين عام مجلس الوزراء المؤرخ ٢٠١٤/٣/٢٠ بشأن القرار الصادر من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة فى ٢٠١٤/٢/١٢ باعتماد قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والتي قد نظرت فى جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ الطلب المقدم من شركة هايد بارك العقارية ضد هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة القاهرة الجديدة) بشأن أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ ببيع قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٥٠٠ فدان لشركة هايد بارك العقارية (داماك العقارية سابقاً) وقررت اللجنة عدم أحقية الهيئة فى تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توفير مصادر مياه للإنشاءات وطريق ممهد لحدود الأرض واعتبار ما سبق سداده من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض، وترحيل ميعاد سداد الأقساط التى يحل أجلها لفترة مماثلة لمدة تأخر هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى توصيل المرافق وإعادة تسوية المبالغ المسددة وفقاً لذلك ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتنفيذ القرار الصادر من اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ وفقاً

لمنطوقه المنتهى إلى عدم أحقية الهيئة تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توصيل مصدر مياه إلى حدود الأرض في ٢٠١٥/١١/٨ واعتبار ما سبق سداده من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض ، وترحيل ميعاد سداد الأقساط التي يحل أجلها لفترة مماثلة من تاريخ التعاقد وحتى تاريخ توصيل المرافق لحدود الأرض في ٢٠١٥/١١/٨ وإعادة تسوية المبالغ المسددة وذلك وفقاً لمنطوق القرار ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٣٩) الصادر بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣ باعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزاري رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة لإقامة تجمع عمراني متكامل والمعدل بالقرار رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ وبالقرار الوزاري رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ؛ وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٢٠١٦/١٢٢٩ بتاريخ ٢٠١٦/٣/٣١ على تعديل قيد الارتفاع ليكون ٢١,٥ م بدلاً من ١٧,٧ م من مستوى سطح الأرض لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الصادر برقم (٦٧٩١) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٣ لقطاع التخطيط والمشروعات المتضمن أن الشركة قد قامت بسداد مقابل تعديل الاسم من شركة داماك العقارية للتطوير إلى هايد بارك العقارية للتطوير ؛

وعلى القرار الوزاري المعدل رقم (٤١٥) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٧ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة مشروع عمراني متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة وزير الاستثمار والتعاون الدولي بصفتها رئيس الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الوارد رقم (٦٠٣٢) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣ والمنتهى بقرار اللجنة بالزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بترحيل مواعيد استحقاق تلك الأقساط لمدة ثمانية سنوات على أن يكون ميعاد استحقاق

القسط الأول بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦ على أن تسرى ذات الشروط المتفق عليها على أحوال سداد هذه الأقساط ومنها إضافة عائد لقيمة كل قسط يعادل سعر الفائدة المعلن من البنك المركزي وقت السداد وفقاً لأسعار الإقراض والخصم على أن لا يستحق على الشركة أية فوائد تأخيرية عن عدم سداد تلك الأقساط طوال مدة ترحيل مواعيد استحقاقها للفترة المذكورة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٣٨) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١ باعتماد تعديل تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٠٦) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٥ باعتماد تعديل تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١١ باعتماد تعديل تخطيط ونقسيم قطعة الأرض رقم (١) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى طلب الشركة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٢٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ لاستصدار القرار الوزاري المائل ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٥٢٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ المرفق به لوحات تعديل المشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٠٩٩٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠ لجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة لاتخاذ اللازم نحو المراجعة والتوقيع على اللوحات المرفقة في ضوء مساحة المشروع المعتمدة ، مع إجراء التسويات المستقبلية للمساحة النهائية للمشروع بعد استقطاع جزء من مساحة قطعة الأرض لإنشاء كوبري التقاطع مع الطريق الدائري الأوسطي وإصدار كارت الوصف النهائي للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٧٠٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٢ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد ، كما أرفق بالخطاب الموقف العقاري والتنفيذي لقطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المائل الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٣٥٣) بتاريخ ٢٧/٩/٢٠٢٣ ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة والتفويضات اللازمة للمراجعة الفنية والتوقيع على الشروط المرفقة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤١٤٦٧) المؤرخ ٢٢/١٠/٢٠٢٣ المتضمن الإفادة بأنه جارى النظر فى تعديل القرار الخاص ببديلة الأقساط لتكون فى ١٦/١٢/٢٠٢٣ وفى حالة التصويب فإنه لا يوجد على الشركة أى أقساط مستحقة حتى تاريخه ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٨/١٠/٢٠٢٣ والمنتية بطلب استصدار القرار الوزارى المائل ؛

قـسـر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان بشرق مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ، ١٣٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ ، ٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ، ٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ ، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وفي حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٤ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .
وزير

الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر بتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

بشرق مدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة / شركة هايد بارك العقارية للتطوير

بمساحة ١٤٤٧,٩٣ فدان

لإقامة مشروع (عمراني متكامل) والمعتمد بالقرار الوزاري

رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ،

٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ، ١٣٩ لسنة ٢٠١٦ ، ٤١٥ لسنة ٢٠١٧ ،

٦٣٨ لسنة ٢٠١٨ ، ٥٠٦ لسنة ٢٠١٩ ، ٦٦ لسنة ٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٤٤٧,٩ فدان أى ما يعادل

٢٦٠٨١٣٣٧,٤ م^٢

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٨,٩٤ فدان أى ما يعادل

٢٢٢٦٣٥٦٨,١٨ م^٢ وتمثل : نسبة (٣٧,٢٢ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لمنطقه الخدمات بمساحة ١٧٣,٨ فدان أى ما يعادل

٢٧٢٩٧٦٠,٨٦ م^٢ وتمثل نسبة (١٢ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة لمنطقه المرافق العامة بمساحة ٦,٦١ فدان أى ما

يعادل ٢٢٧٧٤٦,٢٥ م^٢ وتمثل نسبة (٠,٤٦ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- المناطق المفتوحة ومسارات المشاة بمساحة ٢١٨,٤٤ فدان أى ما يعادل

٢٩١٧٤٢٩,٠٣ م^٢ وتمثل نسبة (١٥,٠٩ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الحدائق المجمعة بمساحة ١٨٦,٣٢ فدان أى ما يعادل ٢٧٨٢٥٤٩,٤ م^٢ وتمثل

نسبة (١٢,٨٧ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٤,٤٧ فدان أى ما يعادل

٢١٥٢٧٨٢,٧٢ م^٢ وتمثل نسبة (١٨,٩٦ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٧- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٩,٤١ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٧٥٠١ م^٢ وتمثل نسبة (٣,٤١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات العامة للمشروع :

طبقاً لكراسة المزايدة فإنه يسمح بتطبيق نظام الحجوم لكامل المشروع (حجم المباني ثابت) وطبقاً للاشتراطات البنائية المحددة للقطعة وعلى النحو التالى :

إجمالى مساحة المشروع ١٤٤٧,٩ فدان أى ما يعادل ٢٦٠٨١٣٣٧,٤ م^٢
 إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P.= (٢٠%) من إجمالى مساحة المشروع بواقع ٢١٢١٦٢٦٧,٤٨٦ م^٢
 إجمالى المساحات المبنية بالمشروع BUA = ٦٠٨١٣٣٧,٤ × ٢٠% × ٤ ثل = ٢٤٨٦٥٠٦٩,٩٤٤ م^٢

ما تم العمل به من المشروع مساحات مبنية ٢٤٧٥٧٨٠٣,٤٥ م^٢

الرصيد المتبقى من الـ BUA = ٢١٠٧٢٦٦,٤٩ م^٢

أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣٨,٩٤ فدان أى ما يعادل ٢٢٢٦٣٥٦٨,١٨ م^٢ وتمثل نسبة (٣٧,٢٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة على النحو التالى :

الاستعمال	المساح المبنى	نسبة المبنى	مساح المبنى	نسبة المبنى	عدد الدور	المساحة المبنية BUA	ملاحظات
م ^٢	فدان	النسبة المئوية	foot print	النسبة المئوية			
مبنى فواتر وتكون فواتر	٧١١٢١٦,٤٨	١٨١,٨٨	٣١١٢٢٢,١٥	٢١٢,٥٧	(١ الدور G+)	٦٦٨٢٢٦,٥٧	فواتر وتكون فواتر (١) ١٨١,٨٨
مبنى عمارات	٢٠٧٦٢٥,٩٠٦٧	٧٢,٦٤	١١١٦٥٩,٢٧	٢٤,٠٦	(٢ الدور G+)	٧٢٤٠٢٢,١٧	عمارات (٢) ٧٢,٦٤
منطقة إسكان (١R)	٢١١٥٧٨,١٣	٥٠,٢٨	٨١٥٢١,٢٥	٢٢,٤٨	(٣ الدور G+)	٤١٢٢٩,٠٢	منطقة إسكان (١R) ٢١,٤٨
منطقة إسكان (٢R)	٢٢١٢٨٦,١١	٥٥,٠٧	١١٠٧١,٨٧	٢٢,٨٠	(٤ الدور G+)	٢٢٨٥٥,٢	منطقة إسكان (٢R) ٢٢,٨٠
منطقة إسكان (٣R)	٢٨٥٩١٩,٤٤	٩٢,١٢	٩٩٥٥١,٨٥	٢٦,٢٦	(٥ الدور G+)	٢١٢٢١,٠١٨	منطقة إسكان (٣R) ٢٦,٢٦
منطقة إسكان (٤R)	٢٦١٨١٢,١٢	٨٦,١٥	١١١٢٢٠,١٧	٢٤,٨٥			منطقة إسكان (٤R) ٨٦,١٥

[illegible]

١. منطقة اسكان (R_1) مقسمة على النحو التالي:-

المواد	النوع	الكمية	عدد الفواتح بالمونج	عدد الأوراق	الكمية المخصصة للمونج	نسخة النص Footprint	الكمية المخصصة للنسخ	نقطة التوقيع (مستطاع الدور الأرضي عدد الآلاف) B/A	الكمية المتبقية
لون فلوس	III-A	٢٦	٤	أرتمني	٥٤	١٤,٠٥٠	٥٦٢,٠٠	٤٦٦,٠٠	١١٩٦,٠٠
	III-B	٧	٤	٦٥٥ %	٦٨	٤٦٠,٠٠	٣٢٢,٠٠	٩٦٦,٠٠	٦٤٥,٠٠
	III-C	١٠	٥	النور الأرضي	٥٠	٥٦٦,٢٥	٥٦٦,٢٥	١١٥٢,٠٠	١١٥٢,٠٠
عجلات	I-A	١٤	١٧	فرشي ٥٤	٢٢٨	٤٦٦,٢٧	٦٦٤,٧٨	٢٢٢٧,٦٠	٢١٦٦,١٠
	I-A'	٢٨	٢٠	فرشي ٦٤	٥٢٠	٤٦٥,٧٤	١٢٨٥,٧٤	٢٤٦٠,٢٠	٢٢٦٥,٦٠
	I-B	٢٦	٢٢	فرشي ٦٤	٢١٦	٤٨٥,٠٠	١٢٦٠,٥٠	٢٤٦٠,٢٠	١٠٢٤١,٨٠
	I-B'	٢٦	٢٠	فرشي ٦٤	٢١٠	٤٨٥,٥٦	١٠٢٧٠,٢٦	٢٤٦٦,١٠	٢٥٠٢١,٨٠
	II	١٨	١٧	فرشي ٥٤	٢٠٦	٢٢٨,٧٥	٦٨١,٧٥	٢٢٢٦,٥٠	١٠٥٢,٠٠
	III	٨	١٧	فرشي ٦٤	١٢٠	٢٢٤,٤٨	٢٠٢٤,٤٨	٢٦٥٥,٢٠	١٠٤٤١,٦٠
	X	١٧	١٧	فرشي ٥٤	١٦	٤٠٠,٠٠	٤٠٠,٠٠	٢٤٠٠,٠٠	٢٤٠٠,٠٠
الاجمالي		١٧٠			١١٥٥		٧١١٢٦,١٠		١١١٢٦,٢٠

منطقة اسكان العمارات مقسمة على النحو التالي:-

* منطقة إمدان العارات (CV-12-CV-12) مقسمة على النحو التالي:-

[illegible]

* منطقة اسكان العسرات (NCV-12، NCV-13) مقسمة على النحو التالي :-

[illegible]

Cluster 14 - Hyde Park Residence مجموعة العمارات بمنطقة

[illegible]

مجموعة العمارات بمنطقة Cluster ٢٠ - Park Corner مقسمة كالآتي:

رقم الترخيص	اسم الشركة	نوع النشاط	عدد الترخيصات	إجمالي الترخيصات	إجمالي الترخيصات	إجمالي الترخيصات	إجمالي الترخيصات
١١	PCB	صناعات	١١	١١	١١	١١	١١
١٢	PCA	صناعات	١٢	١٢	١٢	١٢	١٢
١٣	PCH	صناعات	١٣	١٣	١٣	١٣	١٣
١٤	PCH	صناعات	١٤	١٤	١٤	١٤	١٤
١٥	PCH	صناعات	١٥	١٥	١٥	١٥	١٥
١٦	PCH	صناعات	١٦	١٦	١٦	١٦	١٦
١٧	PCH	صناعات	١٧	١٧	١٧	١٧	١٧
١٨	PCH	صناعات	١٨	١٨	١٨	١٨	١٨
١٩	PCH	صناعات	١٩	١٩	١٩	١٩	١٩
٢٠	PCH	صناعات	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠	٢٠
٢١	PCH	صناعات	٢١	٢١	٢١	٢١	٢١
٢٢	PCH	صناعات	٢٢	٢٢	٢٢	٢٢	٢٢
٢٣	PCH	صناعات	٢٣	٢٣	٢٣	٢٣	٢٣
٢٤	PCH	صناعات	٢٤	٢٤	٢٤	٢٤	٢٤
٢٥	PCH	صناعات	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥	٢٥
٢٦	PCH	صناعات	٢٦	٢٦	٢٦	٢٦	٢٦
٢٧	PCH	صناعات	٢٧	٢٧	٢٧	٢٧	٢٧
٢٨	PCH	صناعات	٢٨	٢٨	٢٨	٢٨	٢٨
٢٩	PCH	صناعات	٢٩	٢٩	٢٩	٢٩	٢٩
٣٠	PCH	صناعات	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠	٣٠
٣١	PCH	صناعات	٣١	٣١	٣١	٣١	٣١
٣٢	PCH	صناعات	٣٢	٣٢	٣٢	٣٢	٣٢
٣٣	PCH	صناعات	٣٣	٣٣	٣٣	٣٣	٣٣
٣٤	PCH	صناعات	٣٤	٣٤	٣٤	٣٤	٣٤
٣٥	PCH	صناعات	٣٥	٣٥	٣٥	٣٥	٣٥
٣٦	PCH	صناعات	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦	٣٦
٣٧	PCH	صناعات	٣٧	٣٧	٣٧	٣٧	٣٧
٣٨	PCH	صناعات	٣٨	٣٨	٣٨	٣٨	٣٨
٣٩	PCH	صناعات	٣٩	٣٩	٣٩	٣٩	٣٩
٤٠	PCH	صناعات	٤٠	٤٠	٤٠	٤٠	٤٠
٤١	PCH	صناعات	٤١	٤١	٤١	٤١	٤١
٤٢	PCH	صناعات	٤٢	٤٢	٤٢	٤٢	٤٢
٤٣	PCH	صناعات	٤٣	٤٣	٤٣	٤٣	٤٣
٤٤	PCH	صناعات	٤٤	٤٤	٤٤	٤٤	٤٤
٤٥	PCH	صناعات	٤٥	٤٥	٤٥	٤٥	٤٥
٤٦	PCH	صناعات	٤٦	٤٦	٤٦	٤٦	٤٦
٤٧	PCH	صناعات	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧	٤٧
٤٨	PCH	صناعات	٤٨	٤٨	٤٨	٤٨	٤٨
٤٩	PCH	صناعات	٤٩	٤٩	٤٩	٤٩	٤٩
٥٠	PCH	صناعات	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠	٥٠
٥١	PCH	صناعات	٥١	٥١	٥١	٥١	٥١
٥٢	PCH	صناعات	٥٢	٥٢	٥٢	٥٢	٥٢
٥٣	PCH	صناعات	٥٣	٥٣	٥٣	٥٣	٥٣
٥٤	PCH	صناعات	٥٤	٥٤	٥٤	٥٤	٥٤
٥٥	PCH	صناعات	٥٥	٥٥	٥٥	٥٥	٥٥
٥٦	PCH	صناعات	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦	٥٦
٥٧	PCH	صناعات	٥٧	٥٧	٥٧	٥٧	٥٧
٥٨	PCH	صناعات	٥٨	٥٨	٥٨	٥٨	٥٨

الكلمة البنائية الفطرية لمجموعة العبارات بمنطقة Cluster 11 مقسمة كالآتي

[illegible]

الكتلة النهائية الفعلية لمجموعة الصارات بمنطقة النادي الرياضي الاجتماعي ٧٤ Cluster مقسمة كالآتي

[illegible]

الكتلة البنائية الفعلية لمجموعة العمارات بمنطقة - Cluster 14

[illegible]

Cluster ٢١ منطقة العمارات بمنطقة ٢١ مقسمة كالآتي:									
النموذج	رقم النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي المساحة المبنية م ^٢	مساحة المبنى م ^٢	مساحة الأرض م ^٢	النموذج	إجمالي المساحة المبنية م ^٢
عمارات نموذج	HPHD	٢	٢٦	أرضي + ٥ أدوار	١٠٠	١٠٠	١٠٠	النموذج	١٠٠
عمارات نموذج	HPRE	٦	٢٦	أرضي + ٥ أدوار	١١٤	١١٤	١١٤	النموذج	١١٤
إجمالي					٢١٤	٢١٤	٢١٤		
Cluster ٢٢ منطقة العمارات بمنطقة ٢٢ مقسمة كالآتي:									
النموذج	رقم النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي المساحة المبنية م ^٢	مساحة المبنى م ^٢	مساحة الأرض م ^٢	النموذج	إجمالي المساحة المبنية م ^٢
عمارات نموذج	GRS	٢	٢٢	أرضي + ٥ أدوار	٨٧	٨٧	٨٧	النموذج	٨٧
عمارات نموذج	GRS-١	٢	٢٢	أرضي + ٥ أدوار	٨٦	٨٦	٨٦	النموذج	٨٦
عمارات نموذج	GRM	٦	٢٢	أرضي + ٥ أدوار	١٢٦	١٢٦	١٢٦	النموذج	١٢٦
عمارات نموذج	GRL	٢	٢٢	أرضي + ٥ أدوار	١٢٨	١٢٨	١٢٨	النموذج	١٢٨
إجمالي					٣٤٧	٣٤٧	٣٤٧		
Cluster ٢٣ منطقة العمارات بمنطقة ٢٣ مقسمة كالآتي:									
النموذج	رقم النموذج	الارتفاع	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي المساحة المبنية م ^٢	مساحة المبنى م ^٢	مساحة الأرض م ^٢	النموذج	إجمالي المساحة المبنية م ^٢
عمارات نموذج	SCV	٩	٢٦	أرضي + ٥ أدوار	١٨٦	١٨٦	١٨٦	النموذج	١٨٦
عمارات نموذج	SCV	٩	٢٦	أرضي + ٥ أدوار	١٨٦	١٨٦	١٨٦	النموذج	١٨٦
إجمالي					٣٧٢	٣٧٢	٣٧٢		

مناطق الإسكان التي لم يتم إعداد مخطط تفصيلي لها وعلى أن يتم إعداده واعتماده في حينه بقطاع التخطيط والمشروعات وفقاً للاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وفي ضوء كراسة المزايدة لأرض المشروع وجدول المساحات المبنية للمشروع .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

الحد الأقصى للكثافة السكنية المسموح بها بالمشروع لا يزيد عن ٩٠ شخص / فدان .

(أ) النسبة البنائية :

بالنسبة للفيلات والتاون هاوس والقصور لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي لقطعة الأرض عن (٤٠ ٪) من مساحة القطعة .

بالنسبة للعمارات لا تزيد عن (٥٠ ٪) من إجمالي مساحة القطعة .

(ب) عدد الأدوار : (أرضي + ٣ أدوار متكررة) طبقاً لكراسة المزايدة ويتم عمل

ارتفاعات على النحو التالي :

- ١- الفيلات والتاون هاوس والقصور (أرضي + أول) أو (أرضي + دورين) .
 - ٢- العمارات (أرضي + ٤ أدوار متكررة) أو (أرضي + ٥ أدوار متكررة)
 - أو (أرضي + ٦ أدوار متكررة) بتطبيق نظام الحجوم (حجم المباني ثابت)
- طبقاً لكراسة شروط المزايدة .

(ت) الردود :

بالنسبة للفيلاات والقصور والتاون هاوس (بقطع الأراضي) ٤م أمامي -
٣م جانبي - ٦م خلفي) كحد أدنى لتحقيق الردود .

بالنسبة للعمارات لا تقل المسافة بين كل بلوك والآخر عن ٨م .

يتم الالتزام بترك ردود لمبانى العمارات ٢م بعد الرصيف على الطرق الداخلية .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٧٣,٨ فدان أى ما يعادل ٢٧٢٩٧٦٠,٨٦ ومثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة كالتالى :

الخدمات	المسطح ٢	المسطح بالقدان	مسطح المبنى	نسبة المسطح القاعى المبنى	عدد الدور	الكتلة الباقية BUA	ملاحظات
١٨-٢٥ خدمات	١٦٥٠	٠,٣٩	٤٩١,٧	٢٣٠	(٢ دور + G)	٧١١٤,٥٤	تم احتساب مساحة الـ BUA بمساحة مناطق استغلال الطرق المتكسبة بمساحة (١٤٠,١٢ م ^٢)
تكون (٨٥) المناطق المسطحة أسفل العمارى ملصوب من صفر الشارع					دور واحد تحت ملصوب صفر الشارع	٨١٧,٦٥	
خدمات (١٥)	١٨١٤٣,٥٠	٤٣,٢٠	٥٧٥٠٠,٥٠	٢٢١,٦٩	(٣ دور + G)	١٣٠٣٦٣,٠٠	
خدمات تجارية (٢٥)	٨٨٧٩٩,٠٥	٢١,١١	٣٣٠٦٩,٦٢	٢٢٧,٢٤	(٥ دور + G)	١٩٨٦٥٢,٤٠	
خدمات (٣٥)	٥٦٦٤٥,١٥	١٣,٤٩	١٦٩٩٣,٥٤	٢٢٠,٠٠	(٩ دور + G)	١٧٩٧٤,١٨	يوجه لحد موانئ القوارى
خدمات (٤٥) - (٥٥) مسطحة	٣٢٠٠٠,٠٠	٧,٥٢	٩٦٠٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٢٠ دور + G)	٨٧٥٠٠,٠٠	المساحة لولا للأجراج قبل انضمام القنصلية
تدوير لخدمات (٥٥)	٦١٦٧	١,٤٦	١٨٥٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(١ دور + G)	٣٢٠٠٠,٠٠	
٢٥-٣٥ خدمات	٦٤٧٩٥,٢	١٥,٤٣	٢٦٠١٩,٧٠	٢٤٠,١٦	(٧ دور + G)	٢٠٨١٥٧,٦٠	
مدرسة (٧٥)	٢٠٢٧٦,٨٠	٤,٨٧	٦٠٨١,٥٤	٢٧٠,٠٠	(٢ دور + G)	٢١٢٢٦,١٦	
مدرسة (٨٥)	٦٤٤٨,٠٠	٥,٨٢	٧٣٢٤,٤	٢٣٠,٠٠	(٣ دور + G)	٢٩٧٧٢,٦	
نادي رياضى لخدماتى تجارى (٩٥)	١٥١٨٠٠,٠٠	٣٦,١١	٥٨٧٢,٩٦	٢٥٠,١٩	(١ دور + G)	١٥٧٤٥,٩٢	
مسود (١٠٥)	٥٥٣٠,٠٠	١,٣٢	١٦٥٩,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٥ دور + G)	٢١٠٠٠,٠٠	مسود ومناطق واسعة (٢٧٠)
نادي لخدماتى (١١٥)	١٢٦٦١,٩٨	٣,٢٥	٢٧٢٢,٤٠	٢٢٠,٠٠	(٢ دور + G)	٨١٩٧,١٩	
نادي لخدماتى (١٢٥)	٥١٩٠٠,٠٠	١,٩٤	١٠٢٧٠,٤٩	٢١٩,٩٦	(١ دور + G)	٢٠٢٤٨,٥	
نادي لخدماتى (١٣٥)	٤٢٣٠,٠٠	١,٠٣	٨٦٦,٠٠	٢١٠,٠٠	(٢ دور + G)	١٥٠٠٠,٠٠	
مستشفى (١٤٥)	١٢٢٩٦,٩٠	٣,١٧	٥٣١٨,٧٦	٢٤٠,٠٠	(٣ دور + G)	٢١٢٧٥,٠٤	
مركز اللياقة (١٥٥)	١٥٩٢,٥٦	٠,٢٢	٧٩٤,٠٠	٢٢٠,٠٠	(٢ دور + G)	٤٤١,٠٠	
مسكنة (١٦٥)	٦٥٦٨,٠٠	٠,٦٠	٧٥٥٤,٠٠	٢٢٠,٠٠	(١ دور + G)	١٥١٠,٨٠	
خدمات (١٨٥) - مدرسة	١٢١٦١,٨٧	٢,١٦	٢٩٧٨,٥٦	٢٢٠,٠٠	(٣ دور + G)	١٤٩١٤,٤٤	
تجارى - مسكنة بايزين (١٩٥)	٤٢٢٧,٤٤	١,١٢	٧٠٩,١٤	٢١٠,٠٠	(٥ دور + G)	١٢١٨,٢٧	
تجارى تجارى (٢٠٥)	١١٥٠٠,٠٠	٢,٧٤	٢٤٥٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	(١ دور + G)	١٢٢٥٠,٠٠	شلال الكتلة تجارى لى مع الالتزام بالاشتراطات
خدمات (٢١٥) - تجارى تجارى	١٥٠٠,٠٠	٠,٢٦	١٨٠٠,٠٠	٢١٠,٠٠	(٢ دور + G)	٣٦٠٠,٠٠	
خدمات (٢٢٥) - تجارى تجارى	٤٥٠٠,٠٠	١,٠٧	١٨٠٠,٠٠	٢١٠,٠٠	(٢ دور + G)	٥٤٠٠,٠٠	
خدمات (٢٣٥) - تجارى تجارى	٢٨٩٩,٠٠	٠,٦٩	١١٥٩,٦	٢١٠,٠٠	(٢ دور + G)	٣٤٧٨,٨	
خدمات (٢٤٥) - بنك	١٠٠٠,٠٠	٠,٢٤	٤٠١,٢	٢١٠,٠٠	(٢ دور + G)	١٢٠,٢,٦	
خدمات (٢٥٥) - تجارى	١٩٢٥,٠٠	٠,٤٦	٧٧٠,٠٠	٢١٠,٠٠	(G)	٢٧٠,٠٠	
خدمات أسفل القوارى						٤٦٦,٠٢٠ و G١٠٢ و G١٠٢	
خدمات ١ - منطقة R١	١٤١٠,٥,٢	٢,٢٦	١٢٢١,٥٩	٢٢٠,٠٠	(١ دور + G)	٨١٦٢,١٨	حد ١ - شلال خدمات فى R١
لخدماتى خدمات	٧٤٧٦٠,٨٦	١٧٣,٨	١٩٦٠,٦٧,٩٤	١٦٠,٩٦		٨٦٢٩٦٤,٤٤	

١- مناطق الخدمات أسفل الممرات CV-١٢ و CV-١٣:

النموذج	عدد ركائز	مساحة الترابي	عدد الأتوار	إجمالي مساحة الترابي
مبنى ترفيهي نموذج	3	١١٩٠,٠	١	١١٩٠,٠
مبنى ترفيهي نموذج	3	٢٢٠,٠	١	٢٢٠,٠
مبنى ترفيهي نموذج	3	١١٩٠,٠	١	١١٩٠,٠
مبنى ترفيهي نموذج	3	٢٢٠,٠	١	٢٢٠,٠
إجمالي				١٥٤٠,٠

٢- منطقة الخدمات أسفل ممرات CL-٢٢:

النموذج	إجمالي مساحة الترابي
مبنى ترفيهي في الدور الأرضي بمساحة رقم (١٠٠)	٢٠٠

٣- منطقة خدمات S١:

النموذج	عدد الأتوار	مساحة الترابي	مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي
مبنى	٢	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
مبنى	٢	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
مبنى	٢	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
مبنى	٢	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
إجمالي						

٤- منطقة الخدمات الإدارية S٢:

النموذج	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي
BPA	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
BPS	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
BPS'	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
BPC	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
BPD	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
HQ	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
MS	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
CC	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠	٢٠٠
إجمالي									

٥- منطقة خدمات النادي الاجتماعي club house S١٢:

النموذج	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي
مبنى	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
مبنى	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
إجمالي				

٦- منطقة خدمات S٢١:

النموذج	عدد الأتوار	مساحة الترابي	مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي	إجمالي مساحة الترابي
مبنى	٢	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
مبنى	٢	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠	٢٢٠,٠
إجمالي						

الاستراتيجيات البنائية لمناطق الخدمات وفقاً للموضح بالجدول التفصيلي لمناطق الخدمات والموضح به التسمية البنائية وعدد الأتوار والمساحات المسموح بها بكل قطعة أرض:

ملحوظة هامة:

- ضرورة الالتزام الشركة بالاستراتيجيات البنائية المعدة بكراسة المزايدة وكراسة الاستفسارات الملحقة بها والسماح بتطبيق نظم الحجوم (هجم المبني ثلاثي) وما لا يتعارض مع كراسة الشروط.
- يجب توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكوندومينيوم للجراجات وتعديلاته.

ثلاثاً : المساحة المخصصة للمرافق :-

رقم قطعة	مساحة القطعة ٢	مساحة القطعة بالقدان	الوصف	التصالح
M١	٢٧١,٢	٠,٠٦٥	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١	٢٠٦,٤	٠,٠٧٣	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢	٢٤٩,٨	٠,١٠٥	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١	٤١٢,٢	٠,١١٠	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٤	٤٤٠,٦	٠,١٠٥	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٧	٦١٠٠,٠	٠,٥٧١	منطقة كهرباء	جاري التصالح
M٨	٣٢٨٢,١	٠,٧٨٣	منطقة كهرباء	جاري التصالح
M٩	٢٦,٦	٠,٠٠٦	موزع كهرباء	جاري التصالح
M١٠	١٢٩,٩	٠,٠٤١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١١	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٢	٦٥٠,٥	٠,٠٢٦	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٣	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٤	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٥	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٦	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٧	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٨	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M١٩	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢٠	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢١	٢٥,٢	٠,٠١٨	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢١	٢٧١,٥	٠,٠٤١	موزع كهرباء	جاري التصالح
M٢٢	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢٤	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢٥	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢٦	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢٧	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢٨	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٢٩	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٠	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣١	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٢	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٣	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٤	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٥	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٦	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٧	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٨	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٣٩	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٤٠	٣٨,٧	٠,٠٠٩	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٤١	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٤٢	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٤٣	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح
M٤٤	٤٦,٤	٠,٠١١	مدول كهرباء	جاري التصالح



[illegible]

الاشتراطات العامة

- ١- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٢- غرف الأسطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضي .
- ٣- تتولى شركة هايد بارك العقارية للتطوير التنسيق مع هيئة عمليات القنول المسلحة والطيران المدني بشأن الارتفاعات المطلوبة للمباني (السكنية - الخدمية ...) في ضوء الارتفاعات المحددة .
- ٤- تتولى الشركة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقنات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بضرورة استيفاء مباني الخدمات أو أى مباني للمشروع طبقاً للاشتراطات الخاصة للجهات المعنية ، وكذا الحصول على ما قد يكون لازماً من موافقات خاصة بالتراخيص أو خلافه مما تخصص بإصداره جهات أخرى فيما يتعلق (بالتنفيذ أو التشغيل أو الإدارة) .

- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨، ٩، ١٠) .
- ١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٢- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانى
بالتفويض عن الشركة
م. داليا مختار فريد

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

