

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٤٠ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٤

باعتتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (E) وتعديل جزء من المخطط التفصيلى للمنطقة (A) بالمجاورة (أ٤) وتعديل جزء من المخطط التفصيلى للمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية ضمن قطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) بنظم المشاركة مع الهيئة الصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام ٤٢٠ لسنة ٢٠١٦ و ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ و ٣٩ لسنة ٢٠٢٠ و ٣٥٦ لسنة ٢٠٢١ و ١١١ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأحكام التنظيمية للسلطة المختصة بالتصديقات والمصادقات للمخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى عقد تطوير اراضى بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) بشأن قطعة الأرض رقم (٩) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة (٥٠٠) فدان أى ما يعادل (٢٠٠٠٠٠) تم تمت العجز والزيادة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) .
وعلى القرار الوزارى رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ باعتناء التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) وكذا المخطط التفصيلى للمجاورة رقم (١) بمساحة ١١٣,٢٥ فدان لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) .
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٦٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة متضمنا ان يتم الالتزام بالشروط الواردة بالبرامج المعتمدة المرفقة بالقرار الوزارى رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ بحيث لا تقل مسافة الردود عن ٢٥٪ من ارتفاع المبنى ، مع مراعاة ان يتم احتساب هذا الارتفاع من منسوب أول جلسة بالواجهة وحتى منسوب قعر البلاطة الخرسانية للدور الأخير طبقا للمادة (٩٨) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨) وفى حالة اذا قل هذا الارتفاع عن ١٦م يتم الالتزام بتلك مسافة ال ١٦م الواردة بالقرار الوزارى المذكور .
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٠٥٠١) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٧ لجهاز المدينة متضمنا انه بناء على الاجتماع المتعدد بمقر جهاز مدينة القاهرة الجديدة وبحضور ممثلى الشركة وجهاز المدينة وقطاع التخطيط والمشروعات برئاسة الهيئة وفى ضوء الاشتراطات الخاصة بالمشروع والتعامل بنظام الضجور ، سيتم التعامل مع المساحات المبنية للمشروع كرسيد عام ويتم خصم أية مساحات مستقلة عند اعتماد المخططات التفصيلية تباعا .
وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥٥) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٧ باعتناء تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) والمبرم بشأنها عقد تطوير ارض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة (١) من المشروع والصادر به القرار الوزارى رقم ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ .
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١/١١ باعتناء تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪) والمبرم بشأنها عقد تطوير ارض بنظام المشاركة فى ٢٠١٥/٥/٢١ وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة (١) من المشروع والصادر به القرار الوزارى رقم ٤٢٠ بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٢ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ . وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لكل من المنطقة (أ) ، (ب) بالمجاورة الثانية والمنطقة الاولى من المجاورة (١) .

بموجب القرار الوزاري رقم (٣٥٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ تعديل المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتي بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للسادة / شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م) إقامة مشروع (عمراني متكامل) بنسبة ٨٠ ٪ وخدمات بنسبة ٢٠ ٪ بنظام المشاركة مع الهيئة ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمجاورة الأولى بنشاط (عمراني متكامل) ، وتعديل المخطط التفصيلي لمنطقة (١ - ب) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمراني متكامل) . واعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمراني متكامل) ، واعتماد المخططات التفصيلية لمناطق (A-B-C-D) من المنطقة الأولى بالمجاورة رقم (١٤) بنشاط (استخدامات متعددة) ، والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام (٤٢٠) لسنة ٢٠١٦ و (٦٥٥) لسنة ٢٠١٩ و (٣٩١) لسنة ٢٠٢٠ .

وبموجب القرار الوزاري رقم (١١١١) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢١ بامتداد تعديل بعض مراحل التنمية بقطعة الأرض رقم (٩) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتي بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للسادة / شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م) إقامة مشروع (عمراني متكامل بنسبة ٨٠ ٪ وخدمات بنسبة ٢٠ ٪ بنظام المشاركة مع الهيئة ، واعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمجاورة الأولى والمجاورة الثانية لمناطق (١ - ج - د) بنشاط (عمراني متكامل) واعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمجاورة الرابعة - منطقة (١) بنشاط (متعدد الاستخدام) والصادر بشأنها القرارات الوزارية أرقام (٤٢٠) لسنة ٢٠١٦ و (٦٥٥) لسنة ٢٠١٩ و (٣٩١) لسنة ٢٠٢٠ و (٣٥٦) لسنة ٢٠٢١ واعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة (د) بالمجاورة الثانية بنشاط (عمراني متكامل) واعتماد المخطط التفصيلي للمجاورة الثالثة بنشاط (عمراني متكامل) واعتماد المخطط التفصيلي للمجاورة الرابعة - منطقة (د) بنشاط (متعدد الاستخدام) .

وبموجب خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر إلى جهاز مدينة القاهرة الجديدة برقم (١٠١١٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٨ مرفقا به نسخة معتمدة من لوحة المخطط التفصيلي المعتمد لمناطق الخدمات رقم (١) و (٢) و (٣) ضمن المجاورة الأولى من مراحل التنمية للمشروع عاليه الجديدة .
وبموجب خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٢ لشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري المشار فيه لقطاع التخطيط والمشروعات رقم ٢٠٢٣/١٢/١٨ بخصوص الموافقة العسكرية رقم (٢٠٢٣/١٥٧٠) لتعديل قيد الارتفاع الخاص بالمشروع المثلث ليصل الي ٢٣.٧ م من مستوى سطح الأرض وطبقا للشروط الواردة تفصيلا بالخطاب .

وبموجب الطلب المقدم من الشركة المخصص لها الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٨٩٩) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢ بشأن اعتماد وتعديل المخطط التفصيلي بعض مراحل التنمية ضمن المخطط العام للمشروع والاستفادة من التيسيرات الموجودة بقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ .
وبموجب الطلب المقدم من الشركة المخصص لها الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٠٨٠٩) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٢ مرفقا به اللوحات النهائية للمشروع المطلوب اعتمادها .

وبموجب البرنامج الزمني المعدل للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ .
وبموجب خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٦٩٤٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٥ إلى قطاع التخطيط والمشروعات مرفقا به اللوحات النهائية للمشروع المطلوب اعتمادها وكذا الموقف العقاري والمالي للمشروع

وبموجب الملحق المحرر لعقد البيع الابتدائي المؤرخ في ٢٠٢٥/٥/٢١ للمبرم بشأن قطعة الأرض محل الاعتماد لتعديل بعض الالتزامات المالية .
وبموجب الإنفاذ بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع عاليه الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٣٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٦ .

وبموجب التعديلات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .
وبموجب جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .

أ.م.م. / مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس اللجنة لقطاع التخطيط والمسروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٥ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المهرش.

11

المادة (5): تلتزم الشركة بالاستطلاعات السنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز لقيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٦) : تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحي المتكامل عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

مادة (٧) : تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (٨) : تلتزم الشركة بأحكام المواد (٧٠٥٤٠٣٠٢) من القرار الوزاري رقم (١٤٢٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٣.

مادة (٩) : تلتزم الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل . وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري . ويعتبر كأن لم يكن ويكون من حق الهيئة إتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠) : تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار به استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والفرض المخصص له الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٣) : تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٤) : تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المأمور به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٥) : 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

بالحظر الوزاري الصادر بامتداد كلاً من

باعتدال المخطط التفصيلي للمنطقة (E) وتعديل جزء من المخطط التفصيلي للمنطقة (A) بالمجاورة (A4) وتعديل جزء من المخطط التفصيلي للمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية ضمن قطعة الأرض رقم (9) بمساحة 501.09 فدان بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتي بالامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.ح.) لإقامة مشروع (عمراني متكامل بنسبة 80% وعمدات بنسبة 20%) بنظام المشاركة مع الهيئة [المصادر بشأنها القرارات الوزارية لرقام 420 لسنة 2016 و 655 لسنة 2019 و 39 لسنة 2020 و 356 لسنة 2021 و 1111 لسنة 2022]

* مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع 2105029.418 م² أي ما يعادل 501.09 فدان.

* مكونات المشروع:

- تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل 1684023.534 م² بما يعادل 400.87 فدان وتمثل نسبة 80.00% من إجمالي مساحة أرض المشروع وبما كالتالي:-
- 1. المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط: عمراني متكامل 473642.43 م² بما يعادل 112.75 فدان وتمثل نسبة 22.50% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- 2. المساحة المخصصة للمجاورة الثانية بنشاط: عمراني متكامل 693682.41 م² بما يعادل 165.13 فدان وتمثل نسبة 32.95% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- 3. المساحة المخصصة للمجاورة الثالثة بنشاط: عمراني متكامل 516698.69 م² بما يعادل 122.99 فدان وتمثل نسبة 24.55% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- 4. المساحة المخصصة للخدمات (المجاورة الرابعة بنشاط متعدد الاستخدامات) 421005.89 م² بما يعادل 100.22 فدان وتمثل نسبة 20.00% من إجمالي مساحة أرض المشروع وبما كالتالي:-

- (1) المساحة المخصصة للمجاورة (4 أ) بنشاط متعدد الاستخدام 350628.63 م² بما يعادل 83.47 فدان وتمثل نسبة 16.66% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- (2) المساحة المخصصة للمجاورة (4 ب) بنشاط متعدد الاستخدام 32093.768 م² بما يعادل 7.64 فدان وتمثل نسبة 1.52% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- (3) المساحة المخصصة للمجاورة (4 ج) بنشاط متعدد الاستخدام 19940.57 م² بما يعادل 4.74 فدان وتمثل نسبة 0.95% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- (4) المساحة المخصصة للمجاورة (4 د) بنشاط متعدد الاستخدام 18343.12 م² بما يعادل 4.37 فدان وتمثل نسبة 0.87% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

علماً بأن مساحة كل مجاورة محسنة بنسبها من الطاق الجارية طبقاً للنسب والشروط والجدول الموضحة بالمخطط العام

منطقة العمراني المتكامل بنسبة 80% من المشروع:

تبلغ المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل (المجاورة الأولى والثانية والثالثة) 1684023.534 م² بما يعادل 400.87 فدان وتمثل نسبة 80.00% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

- تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني 842011.77 م² بما يعادل 200.43 فدان وتمثل نسبة 50.00% من إجمالي مساحة أرض العمراني المتكامل.
- إجمالي المساحة المخصصة المسموح بها بالأنوار (B.U.A.) = (842011.77 م²) (إجمالي الأراضي المخصصة للاستعمال السكني) × (45%) (النسبة البنائية المسموح بها F.P. × 5.4 أدوار + 10%) = 2250697.46 م².

* الاشتراطات البنائية للاستعمال السكني:-

- الحد الأقصى لإجمالي الأراضي السكنية بالمشروع 50% من إجمالي المساحات المخصصة للنشاط العمراني المتكامل والتي تمثل 80% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- يصرح بالتعامل في المشروع بنظام الحجم وفقاً لاشتراطات الهيئة الخاصة بالمشروع بما لا يتعارض مع قيود الإزقاع (العالية والاستقبلية في حالة تعديل قيد الإزقاع من قبل القوات المسلحة).
- لا تقل الارتفاع من الحدود الخارجية لأرض المشروع عن 6 م.
- ردود قطع أراضي الفيلات والتاون هاوس والتوين هاوس والفاميلي هاوس 4 م أمامي ، 3 م جانبي ، 6 م خلفي.
- ردود العمارات 4 م من جميع الجهات وبما لا يقل عن 25% من ارتفاع المبنى ؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الإزقاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضي بالواجهة وحتى منسوب طهر البلاطة الخرسانية للدور الأخير ؛ وفي حالة أنما قبل الإزقاع عن 16 م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن 4 م من جميع الجهات وفقاً لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (46239) بتاريخ (2018/9/30)
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي (F.P.) بالأراضي السكنية عن 40% لأراضي الفيلات وعن 45% لأراضي العمارات والتاون هاوس والتوين هاوس والفاميلي هاوس.
- يسمح لجميع المباني بتفكيك بدرومات وتستخدم بالأنشطة المصروح بها بالهيئة بدور الدورون دون مسئولية جهاز المدينة لتوصيل المرافق للمنسوب الدورون (جراجات ومطابخ غير تجارية) ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للحدود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية.
- جميع المباني السكنية تحتوي على غرف سطح تستخدم كخدمات للمبنى بنسبة 25% من مسطح الدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحدة سكنية.
- الكثافة السكانية المسموح بها لا تتعدى 150 شخص / فدان.

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للحدود المصري للجرارات وتعدلاته.

- يمكن استغلال فروع المساحات بالمناطق لنشاط بها تربية وإضاءة طبيعية بأنشطة السكنية والخدمات بشرط استيفاء عدد انتظار للسيارات لكافة المساحات المستقلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة السكنية والخدمات داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A.) المسموح بها.

في الاستيفاء من التقييمات المقررة قرار مجلس إدارة الهيئة رقم 180 لسنة 2023. رقم 191 لسنة 2024.

مكونات المجاورة الأولى من منطقة العمراني المتكامل بالمشروع (معتمد سابقا بالقرار رقم 59894 لسنة 26/12/2022) :-

- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الأولى بنشاط عمراني متكامل 473642.43م² بما يعادل 112.75 فدان وتمثل نسبة 22.50 % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني 217135.09م² بما يعادل 51.69 فدان وتمثل نسبة 45.84 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.
- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات 89429.14م² بما يعادل 21.29 فدان وتمثل نسبة 18.88 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة، وتمثل:
 - خدمات (1) بمساحة 86456.82م² بما يعادل 20.58 فدان وتمثل نسبة 18.25 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (2) بمساحة 1141.34م² بما يعادل 0.27 فدان وتمثل نسبة 0.24 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (3) بمساحة 1264.74م² بما يعادل 0.30 فدان وتمثل نسبة 0.27 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - مباني البوابات (F.P) بواجه (15+3+2+1) بمساحة 466.24م² بما يعادل 0.11 فدان وتمثل نسبة 0.10 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - أكشاك سبلة الفك والتركيب (F.P) أرقام أكشاك سبلة الفك والتركيب FP أرقام K101, K102, K103, K104, K109 بمساحة 100.00م² بما يعادل 0.2 فدان وتمثل نسبة 0.02 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء تشمل ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وعمارات المشاة 72555.40م² بما يعادل 17.27 فدان وتمثل نسبة 15.32 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.
- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 67356.50م² بما يعادل 16.03 فدان وتمثل نسبة 14.22 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.
- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 27166.22م² بما يعادل 6.47 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

جدول النماذج المعمارية (عمارات) المستخدمة بالمجاورة الأولى من المشروع (معتمد سابقا بالقرار رقم 1111 لسنة 23/12/2022) :-

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	النموذج FF	النموذج BUA	فروق BUA بالنسبة	الاجمالي BUA للنموذج	التكرار	الاجمالي F.P	الاجمالي BUA	اجمالي عدد الوحدات / النموذج
عمارات U-	100	232.1.83	14621.83	1080.01	15701.84	17	39471.11	266931.28	1700	
عمارات UG-	98	2367.35	14606.12	0	14606.12	2	4734.7	29392.24	196	
عمارات U*	98	2367.35	14587.38	1080.01	15667.39	2	4643.66	31354.78	196	
عمارات U**	98	2321.83	14597.38	1980.01	15677.39	2	4643.66	31354.78	196	
عمارات U-4	98	2309.75	14589.13	1077.87	15667	1	2309.75	15667	98	
عمارات U-R	98	2309.75	14589.13	1077.87	15667	1	2309.75	15667	98	
عمارات U-5	112	2322.58	14618.09	1147.2	15765.29	1	2322.58	15765.29	112	
عمارات A-	122	2273.33	14376.63	790.81	15167.44	1	2273.33	15167.44	122	أرض
عمارات B-	24	576.62	3633.2	0	3633.2	1	576.62	3633.2	24	5 أدوار
عمارات C-	61	1339.68	8489.19	501.32	8990.51	1	1339.68	8990.51	61	متكررة
عمارات D-	55	1220.63	7726.53	405.96	8130.49	1	1220.63	8130.49	55	
عمارات D*	48	1219.24	7143.35	0	7143.35	1	1219.24	7143.35	48	
عمارات F-	48	1164.58	7081.79	0	7081.79	1	1164.58	7081.79	48	
عمارات H	72	1459.12	9104	537.87	9641.87	1	1459.12	9641.87	72	
عمارات M	98	1140.53	7142.86	0	7142.86	2	2281.06	14285.72	120	
عمارات N	74	2421.12	13652.78	930.56	14583.34	1	2421.12	14583.34	74	
عمارات V	120	2621.1	16648.77	644	17289.77	1	2621.1	17289.77	120	
الاجمالي						37	77020.19	512079.85	3340	

* جدول قطع الأراضي السكنية المستخدمة بالمحاورة الأول من المشروع (معتمد مبادئ القرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022):

رقم القطعة	النوع	عدد الأتوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة المئوية للأراضي F.P%
CV1-01	تاون هاوس 4	أرضي + دور	4	1061.59	955.43	45.00%
CV1-02	تاون هاوس 4	أرضي + دور	4	1287.01	1158.31	45.00%
CV1-03	فيلات	أرضي + دور	1	648.38	518.70	40.00%
CV1-04	فيلات	أرضي + دور	1	646.85	517.48	40.00%
CV1-05	تاون هاوس 8	أرضي + دور	8	2180.83	1962.75	45.00%
CV1-06	تاون هاوس 8	أرضي + دور	8	2047.96	1843.16	45.00%
CV1-07	فيلات	أرضي + دور	1	687.63	550.10	40.00%
CV1-08	فيلات	أرضي + دور	1	687.60	550.08	40.00%
CV1-09	فيلات	أرضي + دور	1	687.59	550.07	40.00%
CV1-10	تاون هاوس 4	أرضي + دور	4	1161.22	1045.90	45.00%
CV1-11	تاون هاوس 4	أرضي + دور	4	1066.27	959.64	45.00%
CV2-01	نموذج سكني 11	أرضي + أربعة أدوار	8	1196.47	2692.06	45.00%
CV2-02	نموذج سكني 11	أرضي + أربعة أدوار	8	1228.28	2745.63	45.00%
CV2-03	فيلات	أرضي + دور	1	641.57	513.26	40.00%
CV2-04	فيلات	أرضي + دور	1	641.57	513.26	40.00%
CV2-05	فيلات	أرضي + دور	1	663.65	530.92	40.00%
CV2-06	تاون هاوس 2	أرضي + دور	6	1501.24	1351.12	45.00%
CV2-07	تاون هاوس 1	أرضي + دور	4	1011.58	910.42	45.00%
CV2-08	توين هاوس	أرضي + دور	2	564.34	507.91	45.00%
CV2-09	توين هاوس	أرضي + دور	2	588.93	530.04	45.00%
CV2-10	توين هاوس	أرضي + دور	2	601.48	541.33	45.00%
CV2-11	فيلات	أرضي + دور	1	493.85	395.08	40.00%
CV2-12	فيلات	أرضي + دور	1	493.69	394.47	40.00%
CV2-13	فيلات	أرضي + دور	1	493.09	394.47	40.00%
CV2-14	فيلات	أرضي + دور	1	494.08	395.26	40.00%
CV2-15	فيلات	أرضي + دور	1	472.37	377.90	40.00%
CV2-16	فيلات	أرضي + دور	1	471.07	376.85	40.00%
CV2-17	فيلات	أرضي + دور	1	493.09	394.47	40.00%
CV2-18	فيلات	أرضي + دور	1	493.09	394.47	40.00%
CV2-19	فيلات	أرضي + دور	1	494.08	395.26	40.00%
CV2-19-B	فيلات	أرضي + دور	1	495.01	396.01	40.00%
CV2-20	فيلات	أرضي + دور	2	590.58	538.72	45.00%
CV2-21	توين هاوس	أرضي + دور	2	591.84	532.66	45.00%
CV2-22	توين هاوس	أرضي + دور	2	564.34	507.91	45.00%
CV2-23	توين هاوس	أرضي + دور	2	1009.19	908.27	45.00%
CV2-24	تاون هاوس 1	أرضي + دور	4	1051.94	946.75	45.00%
CV2-25	تاون هاوس 1	أرضي + دور	4	1506.99	1356.29	45.00%
CV2-26	تاون هاوس 2	أرضي + دور	6	497.13	397.70	40.00%
CV2-26-B	فيلات	أرضي + دور	1	692.90	482.32	40.00%
CV2-27	فيلات	أرضي + دور	1	622.81	498.25	40.00%
CV2-28	فيلات	أرضي + دور	1	622.25	497.80	40.00%
CV2-29	فيلات	أرضي + دور	1			

45.00%	2304.28	1290.79	8	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 11	CV2-30
45.00%	2430.95	1080.42	8	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 11	CV2-31
45.00%	2306.75	1025.22	8	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 11	CV2-31-B
45.00%	3336.41	1482.85	12	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 12	CV2-32
45.00%	2495.84	1109.26	8	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 11	CV2-33
45.00%	2324.86	1033.27	12	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 11	CV2-34
45.00%	3336.86	1483.95	12	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 12	CV2-35
45.00%	3327.19	1478.75	12	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 12	CV2-36
45.00%	2343.60	1041.60	8	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 11	CV2-37
45.00%	2488.48	1105.99	8	أرضي + أربعة أدوار	نموذج سكني 11	CV2-38
	59717.35	45979.12	203	-	-	الإجمالي

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (أ) من منطقة العمراني المتكامل بالمشروع (مُعتمد تسامياً بالقرار رقم 59894 لسنة 2022/12/26) :-

- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (أ) بشاطئ عمراني متكامل 136775.16 م² بما يعادل 32.56 فدان؛ وتشمل على:-
 - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني 54285.18 م² بما يعادل 12.92 فدان وتمثل نسبة 39.68% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ).
 - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات 16988.58 م² بما يعادل 4.09 فدان وتمثل نسبة 12.56% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ)؛ وتمثل:-
 - خدمات (1) بمساحة 5154.94 م² بما يعادل 1.23 فدان وتمثل نسبة 3.77% من إجمالي مساحة منطقة (أ).
 - خدمات (2) بمساحة 11833.64 م² بما يعادل 2.82 فدان وتمثل نسبة 0.65% من إجمالي مساحة منطقة (أ).
 - مباني البوابات (F.p) بوابة (6) بمساحة 100 م² بما يعادل 0.02 فدان وتمثل نسبة 0.07% من مساحة المنطقة (أ).
 - اكشاك سهلة الفك والتجميع (F.p) أرقام K124, K123, K122, K120, K119 بمساحة 100 م² بما يعادل 0.02 فدان وتمثل نسبة 0.07% من مساحة المنطقة (أ).
- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء تشمل ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وعمارات المشاة 14259.22 م² بما يعادل 3.35 فدان وتمثل نسبة 10.28% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.
- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 43397.31 م² بما يعادل 10.33 فدان وتمثل نسبة 31.73% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ).
- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 7844.87 م² بما يعادل 1.87 فدان وتمثل نسبة 5.74% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (أ).

جدول قسمة الأراضي السكنية (الفيلات) المستعمدة للمجاورة الثانية - المنطقة (أ) (بموجب قرار رقم 59894 لسنة 2022/12/26)

رقم المنطقة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات للمخطط	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة البدائية للأراضي F.P
1	تاون هاوس 6	أرضي + دور	6	1432.19	1288.97	45%
2	تاون هاوس 6	أرضي + دور	6	1407.18	1338.46	45%
3-A	فيلات	أرضي + دور	1	458.8	367.04	40%
3-B	فيلات	أرضي + دور	1	451.3	361.04	40%
3-C	فيلات	أرضي + دور	1	441.28	353.02	40%
3-D	فيلات	أرضي + دور	1	428.13	343.30	40%
4	تاون هاوس	أرضي + دور	2	941.3	847.17	45%
5-A	فيلات	أرضي + دور	1	405.81	372.65	40%
5-B	فيلات	أرضي + دور	1	404.93	323.94	40%
6-A	فيلات	أرضي + دور	1	406.05	388.84	40%
6-B	فيلات	أرضي + دور	1	551.95	441.56	40%
7-A	فيلات	أرضي + دور	1	606.7	485.36	40%
7-B	فيلات	أرضي + دور	1	540.23	432.18	40%
8-A	فيلات	أرضي + دور	1	331.45	265.16	40%
8-B	فيلات	أرضي + دور	1	332.59	266.07	40%
8	تاون هاوس	أرضي + دور	2	709.91	638.92	45%

40%	393.62	492.02	1	أرضي + دور	فيلا	9-A
40%	398.15	497.69	1	أرضي + دور	فيلا	9-B
40%	433.10	541.38	1	أرضي + دور	فيلا	10
40%	425.15	531.44	1	أرضي + دور	فيلا	11
40%	433.93	542.41	1	أرضي + دور	فيلا	12
40%	402.60	503.25	1	أرضي + دور	فيلا	13
40%	353.65	442.06	1	أرضي + دور	فيلا	14
40%	398.23	497.79	1	أرضي + دور	فيلا	15
40%	381.38	476.73	1	أرضي + دور	فيلا	16
40%	383.36	479.2	1	أرضي + دور	فيلا	17
40%	413.16	516.45	1	أرضي + دور	فيلا	18
40%	442.83	553.54	1	أرضي + دور	فيلا	19
40%	442.84	553.55	1	أرضي + دور	فيلا	20
40%	440.18	550.22	1	أرضي + دور	فيلا	21
40%	342.55	428.19	1	أرضي + دور	فيلا	22-A
40%	345.06	431.33	1	أرضي + دور	فيلا	22-B
40%	332.39	415.49	1	أرضي + دور	فيلا	22-C
40%	330.06	412.57	1	أرضي + دور	فيلا	22-D
45%	651.92	724.36	2	أرضي + دور	توين هاوس	23
40%	487.53	609.41	1	أرضي + دور	فيلا	24
40%	523.02	653.77	1	أرضي + دور	فيلا	25
40%	326.69	408.36	1	أرضي + دور	فيلا	26-A
40%	325.13	406.41	1	أرضي + دور	فيلا	26-B
40%	325.13	406.41	1	أرضي + دور	فيلا	27-A
40%	325.13	406.41	1	أرضي + دور	فيلا	27-B
40%	336.82	421.03	1	أرضي + دور	فيلا	27-C
40%	391.10	488.87	1	أرضي + دور	فيلا	28-A
40%	427.83	534.79	1	أرضي + دور	فيلا	28-B
40%	350.28	437.85	1	أرضي + دور	فيلا	28-C
40%	349.92	437.4	1	أرضي + دور	فيلا	29-A
40%	349.92	437.4	1	أرضي + دور	فيلا	29-B
45%	633.65	704.05	2	أرضي + دور	توين هاوس	30
40%	334.86	418.57	1	أرضي + دور	فيلا	31-A
40%	343.44	429.3	1	أرضي + دور	فيلا	31-B
40%	343.44	429.3	1	أرضي + دور	فيلا	31-C
40%	343.44	429.3	1	أرضي + دور	فيلا	31-D
40%	343.44	429.3	1	أرضي + دور	فيلا	31-E
40%	384.54	480.68	1	أرضي + دور	فيلا	32
40%	310.88	390.6	1	أرضي + دور	فيلا	33
40%	342.84	428.55	1	أرضي + دور	فيلا	34
40%	330.44	413.05	1	أرضي + دور	فيلا	35
45%	733.10	814.55	2	أرضي + دور	توين هاوس	36
45%	622.23	691.37	2	أرضي + دور	توين هاوس	36*
45%	844.18	937.98	4	أرضي + دور	تاون هاوس 4	37
40%	336.94	421.18	1	أرضي + دور	فيلا	38

40%	337.42	421.78	1	أرضي + دور	فيلا	39
40%	337.52	421.9	1	أرضي + دور	فيلا	40
40%	338.34	422.93	1	أرضي + دور	فيلا	41
40%	337.87	422.34	1	أرضي + دور	فيلا	42
40%	254.68	318.35	1	أرضي + دور	فيلا	43
40%	268.09	335.11	1	أرضي + دور	فيلا	44
40%	283.80	354.75	1	أرضي + دور	فيلا	45
40%	256.25	328.31	1	أرضي + دور	فيلا	46
40%	270.06	337.58	1	أرضي + دور	فيلا	47
40%	266.74	333.43	1	أرضي + دور	فيلا	48
40%	287.58	359.47	1	أرضي + دور	فيلا	49
40%	270.72	338.4	1	أرضي + دور	فيلا	50
40%	242.54	303.18	1	أرضي + دور	فيلا	51
40%	276.05	345.06	1	أرضي + دور	فيلا	52
40%	257.35	321.69	1	أرضي + دور	فيلا	53
40%	245.58	306.98	1	أرضي + دور	فيلا	54
40%	247.44	309.3	1	أرضي + دور	فيلا	55
40%	245.02	306.27	1	أرضي + دور	فيلا	56
40%	245.14	306.42	1	أرضي + دور	فيلا	57
40%	245.12	306.4	1	أرضي + دور	فيلا	58
40%	249.59	311.99	1	أرضي + دور	فيلا	59
40%	245.95	307.44	1	أرضي + دور	فيلا	60
40%	273.88	342.08	1	أرضي + دور	فيلا	61
40%	249.60	312	1	أرضي + دور	فيلا	62
40%	244.72	305.9	1	أرضي + دور	فيلا	63
40%	244.71	305.89	1	أرضي + دور	فيلا	64
40%	246.63	308.29	1	أرضي + دور	فيلا	65
40%	259.90	324.87	1	أرضي + دور	فيلا	66
40%	266.76	333.45	1	أرضي + دور	فيلا	67
40%	268.07	335.09	1	أرضي + دور	فيلا	68
40%	266.46	333.07	1	أرضي + دور	فيلا	69
40%	266.456	333.07	1	أرضي + دور	فيلا	70
40%	266.46	333.07	1	أرضي + دور	فيلا	71
40%	266.46	333.07	1	أرضي + دور	فيلا	72
40%	266.46	333.07	1	أرضي + دور	فيلا	73
40%	266.46	333.07	1	أرضي + دور	فيلا	74
40%	266.46	333.07	1	أرضي + دور	فيلا	75
40%	266.44	333.05	1	أرضي + دور	فيلا	76
45%	888.00	906.67	4	أرضي + دور	تاون هاوس 4	77
45%	933.34	1037.04	4	أرضي + دور	تاون هاوس 4	78
45%	894.29	903.66	4	أرضي + دور	تاون هاوس 4	79
40%	232.62	290.78	1	أرضي + دور	فيلا	80
40%	244.45	305.56	1	أرضي + دور	فيلا	81
40%	244.38	305.48	1	أرضي + دور	فيلا	82
40%	257.00	321.25	1	أرضي + دور	فيلا	83

40%	258.60	323.25	1	أرضي + دور	فيلا	84
40%	248.48	310.6	1	أرضي + دور	فيلا	85
40%	247.56	309.48	1	أرضي + دور	فيلا	86
40%	244.95	306.2	1	أرضي + دور	فيلا	87
45%	1157.55	1286.17	6	أرضي + دور	تاون هاوس 6	88
45%	815.83	906.48	4	أرضي + دور	تاون هاوس 4	89
40%	262.50	328.63	1	أرضي + دور	فيلا	90
40%	269.68	337.1	1	أرضي + دور	فيلا	91
40%	367.45	459.31	1	أرضي + دور	فيلا	92
	44793.44	54285.18	151		الإجمالي	

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (ب) من منطقة العمراني المتكامل بالمشروع (مُعتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022) :-

- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (ب) بنشاط عمراني متكامل 109569.99 م² بما يعادل 26.08 فدان وتشمل على :
- تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني 60356.11 م² بما يعادل 14.37 فدان وتمثل نسبة 55.08% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب) ؛ وتشمل على :-
 - إجمالي الأراضي المخصصة للسكني فيلا 57558.43 م² بما يعادل 13.70 فدان وتمثل نسبة 52.53% من إجمالي مساحة منطقة (ب).
 - إجمالي الأراضي المخصصة لحزمة البيئة 2797.68 م² بما يعادل 0.67 فدان وتمثل نسبة 2.55% من إجمالي مساحة منطقة (ب).
 - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات+ مباني البوابات أرقام (9 : 10) 5220.63 م² بما يعادل 1.24 فدان وتمثل نسبة 4.76% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب).
 - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة 10064.13 م² بما يعادل 2.40 فدان وتمثل نسبة 9.19% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب).
 - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 27644.63 م² بما يعادل 6.58 فدان وتمثل نسبة 25.23% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب).
 - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 6284.49 م² بما يعادل 1.49 فدان وتمثل نسبة 5.74% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ب).

جدول قطع الأراضي المستخدمة للمجاورة الثانية - المنطقة (ب) (مُعتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022) :-

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	القياس مساحة مبنية BUA	النسبة المئوية للأرضي %	العدد الإجمالي للنسبة البنائية
1	نموذج سكني 6	أرضي + دورين	6	1167.76	1576.48	45%	
2	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1493.52	2016.25	45%	
3	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1493.53	2016.27	45%	
4	نموذج سكني 4	أرضي + دورين	4	1022.46	1380.32	45%	
5	نموذج سكني 6	أرضي + دورين	6	1274.25	1720.24	45%	
6	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1517.05	2048.02	45%	
7	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1517.05	2048.02	45%	
8	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1511.65	2040.73	45%	
9	نموذج سكني 5	أرضي + دورين	5	1154.2	1558.17	45%	
10	نموذج سكني 9	أرضي + دورين	9	1522.68	2055.62	45%	
11	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1439.44	1943.24	45%	
12	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1458.22	1969.69	45%	
13	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1759.45	2363.11	45%	
14	نموذج سكني 4	أرضي + دورين	4	950.78	1283.55	45%	
15	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1767.75	2386.46	45%	
16	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1462.96	1975.80	45%	
17	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1462.96	1975.80	45%	
18	نموذج سكني 8	أرضي + دورين	8	1446.82	1952.13	45%	
19	نموذج سكني 10	أرضي + دورين	2	583.19	787.31	45%	

45%	2014.47	1492.2	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	20
45%	1975.60	1463.41	9	أرضي + دورين	نموذج سكني 9	21
45%	1975.60	1463.41	9	أرضي + دورين	نموذج سكني 9	22
45%	1968.37	1458.05	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	23
45%	1251.15	926.78	6	أرضي + دورين	نموذج سكني 6	24
45%	1485.55	1190.41	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	25
45%	1462.80	1195.78	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	26
45%	2209.36	1636.56	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	27
45%	1485.55	1190.41	7	أرضي + دورين	نموذج سكني 7	28
45%	1462.80	1195.78	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	29
45%	1190.53	880.39	4	أرضي + دورين	نموذج سكني 4	30
45%	2208.52	1635.94	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	31
45%	1498.69	1118.14	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	32
45%	1462.80	1195.78	7	أرضي + دورين	نموذج سكني 7	33
45%	1532.83	1135.43	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	34
45%	737.64	546.4	3	أرضي + دورين	نموذج سكني 3	35
45%	1949.58	1444.93	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	36
45%	1495.84	1107.43	6	أرضي + دورين	نموذج سكني 6	37
40%	378.60	473.25	1	أرضي + دور	فيلا	38
40%	391.42	489.28	1	أرضي + دور	فيلا	39
45%	312.41	347.13	1	أرضي + دورين	نموذج سكني	40
40%	209.65	250.81	1	أرضي + دور	فيلا	41
40%	200.64	250.8	1	أرضي + دور	فيلا	42
40%	183.47	229.34	1	أرضي + دور	فيلا	43
45%	691.02	511.87	2	أرضي + دورين	نموذج سكني 98	44
45%	1524.38	1129.17	8	أرضي + دورين	نموذج سكني 8	45
45%	1231.85	911.69	6	أرضي + دورين	نموذج سكني 6	46
45%	591.75	438.33	2	أرضي + دورين	نموذج سكني 10	47
40%	253.42	316.77	1	أرضي + دور	فيلا	48
40%	200.64	250.8	1	أرضي + دور	فيلا	49
40%	200.64	250.8	1	أرضي + دور	فيلا	50
40%	183.52	229.4	1	أرضي + دور	فيلا	51
40%	231.65	289.56	1	أرضي + دور	فيلا	52
40%	231.65	289.56	1	أرضي + دور	فيلا	53
40%	231.65	289.56	1	أرضي + دور	فيلا	54
45%	301.86	335.4	1	أرضي + دورين	نموذج سكني 1	55
45%	285.68	317.42	1	أرضي + دورين	نموذج سكني 1	56
40%	200.64	250.8	1	أرضي + دور	فيلا	57
40%	200.64	250.8	1	أرضي + دور	فيلا	58
40%	183.47	229.34	1	أرضي + دور	فيلا	59
45%	856.02	634.09	3	أرضي + دورين	نموذج سكني 3	60
45%	1058.37	783.58	1	أرضي + دورين	نموذج سكني 1	61
	74866.43	57558.43	303	الإجمالي		

* الجدول الخاص بخصبة البيئة :-

رقم قطعة الأرض	مساحة الأراضي	الارتفاع	عدد الوحدات	النسبة البنائية	
				نسبة %	مساحة 2م
508	2797.68	أرضي + 5 أدوار	48	45	1258.96
2م BUA	7868.5				

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (ج) من منطقة العمران المتكامل بالمشروع (محل التعديل) :-

- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (ج) بنشاط عمراني متكامل 245347.62 م2 بما يعادل 58.40 فدان وتشمل علي :
- * تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني 113127.6971 م2 بما يعادل 26.93 فدان وتمثل نسبة 46.11% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج).
 - * تبلغ المساحة المخصصة للخدمات 13319.85 م2 بما يعادل 3.17 فدان وتمثل نسبة 5.43% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة؛ وتشمل علي :-
 - خدمات (1) بمساحة 1831.33 م2 بما يعادل 0.44 فدان وتمثل نسبة 0.75 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (2) بمساحة 4720.24 م2 بما يعادل 1.12 فدان وتمثل نسبة 1.92 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (3) بمساحة 2820.63 م2 بما يعادل 0.67 فدان وتمثل نسبة 1.15 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (4) بمساحة 2655.33 م2 بما يعادل 0.63 فدان وتمثل نسبة 1.08 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - مباني البوابات (F.P) بوابه (7+8+17+18) بمساحة 800.00 م2 بما يعادل 0.19 فدان وتمثل نسبة 0.33 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - أكشاك سيلة الفك والتركيب (F.P) أرقام أكشاك سيلة الفك والتركيب FP أرقام (KI10+KI30+KI31+KI32+KI33+KI34+KI35+KI36+KI37+KI38+KI39+KI40) بمساحة 492.32 م2 بما يعادل 0.12 فدان وتمثل نسبة 0.20 % من إجمالي مساحة المجاورة.
 - * تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة 31076.61287 م2 بما يعادل 7.40 فدان وتمثل نسبة 12.67 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج).
 - * تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 73751.31 م2 بما يعادل 17.56 فدان وتمثل نسبة 30.08 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج).
 - * تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 14072.15 م2 بما يعادل 3.35 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (ج).

* جدول النماذج المعمارية المستخدمة بالمنطقة (ج) بالمجاورة الثانية (محل التعديل) :-

النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات/النموذج	FP النموذج	BUA النموذج	التكرار	إجمالي FP	إجمالي BUA	إجمالي عدد الوحدات / للنموذج	ملاحظات
نماذج IV	أرضي + 5	32	1292.29	7715.88	15	19384.35	115737.00	480	نوع استعماري
نماذج M1	أرضي + 4	48	991.89	6143.9	9	8927.01	55295.28	432	
نماذج M3	أرضي + 5	36	891.96	5319.6	7	6243.72	37237.34	252	
نماذج M1'	أرضي + 5	24	484.91	3064.5	2	989.82	6128.96	48	
نماذج B-01	أرضي + 6	84	1509.98	10510	1	1509.98	10509.98	84	محل التعديل
نماذج B-02	أرضي + 6	112	2090.35	14640	1	2090.35	14640.35	112	
نماذج B-03	أرضي + 6	112	2090.35	14640	1	2090.35	14640.35	112	
نماذج B-04	أرضي + 6	16	538.83	3788.8	1	538.83	3788.83	16	
نماذج B-05	أرضي + 6	32	1084.98	7435	1	1084.98	7434.98	32	
الإجمالي					38	42859.39	265413.07	1568	

الوقائع المصرية - العدد ١٢ (تابع) في ١٥ يناير سنة ٢٠٢٦ ٧١

جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) المستخدمة بالمنطقة (ج) بالمحارة الثانية (معمد سابقا بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022):

رقم القطعة	النوع	عدد الدور	إجمالي عدد الوحدات للموقع	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة المبنية F.P
1	فيلات	أرضي + دور	1	619.77	495.82	40%
3	فيلات	أرضي + دور	1	602.69	482.08	40%
5	فيلات	أرضي + دور	1	602.69	482.08	40%
7	فيلات	أرضي + دور	1	607.34	485.88	40%
9	فيلات	أرضي + دور	1	685.03	548.02	40%
10	فيلات	أرضي + دور	1	589.69	455.75	40%
11	فيلات	أرضي + دور	1	510.97	408.78	40%
12	فيلات	أرضي + دور	1	650.41	526.33	40%
13	فيلات	أرضي + دور	1	577.33	461.86	40%
14	فيلات	أرضي + دور	1	545.52	436.42	40%
15	فيلات	أرضي + دور	1	512.22	409.78	40%
16	فيلات	أرضي + دور	1	512.22	409.78	40%
17	فيلات	أرضي + دور	1	524.06	419.25	40%
18	فيلات	أرضي + دور	1	397.56	318.05	40%
19	فيلات	أرضي + دور	1	401.68	321.34	40%
21	فيلات	أرضي + دور	1	401.82	321.46	40%
22	فيلات	أرضي + دور	1	399.59	319.60	40%
23	فيلات	أرضي + دور	1	398.13	318.50	40%
24	فيلات	أرضي + دور	1	400.89	320.71	40%
25	فيلات	أرضي + دور	1	401.16	320.93	40%
26	فيلات	أرضي + دور	1	418.96	335.17	40%
27	فيلات	أرضي + دور	1	431.71	345.37	40%
28	فيلات	أرضي + دور	1	427.80	342.24	40%
29	فيلات	أرضي + دور	1	428.84	343.07	40%
30	فيلات	أرضي + دور	1	426.70	341.36	40%
31	فيلات	أرضي + دور	1	439.46	351.57	40%
32	فيلات	أرضي + دور	1	429.46	343.57	40%
33	فيلات	أرضي + دور	1	372.79	298.23	40%
34	فيلات	أرضي + دور	1	385.05	308.04	40%
35	فيلات	أرضي + دور	1	536.56	429.25	40%
37	فيلات	أرضي + دور	1	547.39	437.91	40%
38	فيلات	أرضي + دور	1	373.64	298.91	40%
39	فيلات	أرضي + دور	1	388.24	318.59	40%
40	فيلات	أرضي + دور	1	388.04	318.43	40%
41	فيلات	أرضي + دور	1	400.79	320.63	40%
42	فيلات	أرضي + دور	1	384.84	307.87	40%
43	فيلات	أرضي + دور	1	558.89	447.11	40%
45	فيلات	أرضي + دور	1	529.51	423.61	40%
الإجمالي			38	18189.19	14551.35	

مكونات المجاورة الثانية - المنطقة (د) من منطقة العمراني المتكامل والمشروع معتمد سابقا بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022 :-

- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثانية - المنطقة (د) بنشاط عمراني متكامل 201989.64 م² بما يعادل 48.09 فدان وتشمل علي :
- * تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني 84276.11 م² بما يعادل 20.06 فدان وتمثل نسبة 41.72% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د).
 - * تبلغ المساحة المخصصة للخدمات 6652.29 م² بما يعادل 1.58 فدان وتمثل نسبة 3.29% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة؛ وتشمل علي:-
 - خدمات (1) بمساحة 2199.35 م² بما يعادل 0.52 فدان وتمثل نسبة 1.09% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (2) بمساحة 3016.29 م² بما يعادل 0.72 فدان وتمثل نسبة 1.49% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (3) بمساحة 636.65 م² بما يعادل 0.15 فدان وتمثل نسبة 0.32% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (4) بمساحة 2655.33 م² بما يعادل 0.63 فدان وتمثل نسبة 1.08% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - مباني البوابات (F.P) بوابه (4+16) بمساحة 600 م² بما يعادل 0.14 فدان وتمثل نسبة 0.30% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - أكشاك سهلة الفك والتركيب (F.P) أرقام (KI11, KI12, KI13, KI14, KI15, KI16, KI17, KI18, KI21, KI48) بمساحة 200 م² بما يعادل 0.05 فدان وتمثل نسبة 0.10% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - * تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وعمارات المشاة 53771.94 م² بما يعادل 12.80 فدان وتمثل نسبة 26.62% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د).
 - * تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 45703.99 م² بما يعادل 10.88 فدان وتمثل نسبة 22.63% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د).
 - * تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 11585.31 م² بما يعادل 2.76 فدان وتمثل نسبة 5.74% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة (د).

جدول النماذج المعمارية المستخدمة بالمنطقة (د) بالمجاورة الثانية (معتمد سابقا بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022):-

جدول التكاليف المعمارية المستخدمة بالمنطقة (5) بالمجودة الثانية (متمم سابقا بالقرار رقم 1111 لسنة 2016 و 1676 لسنة 2017)									
النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات/النموذج	FP النموذج	BUA النموذج	التكرار	FP إجمالي	BUA إجمالي	إجمالي عدد الوحدات / للمنوع	إجمالي
عمارات 17	أرضي + 5	32	1282.29	7715.80	12	15687.48	92589.68	304	
عمارات 18	أرضي + 3	24	500.00	3010.00	1	500	3010.00	24	
عمارات 20	أرضي + 5	20	850.00	5100.00	1	850	5100.00	20	
إجمالي					14	16857.40	100699.60	428	

جدول قطع الأرض السكنية (الفيلات) المستخدمة بالمنطقة (د) بالمجاورة الثانية (معتمد سابقا بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022):-

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية	النسبة المئوية للأرضي F.P
1	تاون هاوس	أرضي + دور	2	575.40	517.86	45%
2	تاون هاوس	أرضي + دور	6	1379.31	1241.38	45%
3	تاون هاوس	أرضي + دور	6	1428.05	1285.25	45%
4	تاون هاوس	أرضي + دور	6	1425.92	1283.33	45%
5	تاون هاوس	أرضي + دور	6	1429.72	1286.75	45%
6	تاون هاوس	أرضي + دور	6	1455.55	1310.00	45%
7	فيلات	أرضي + دور	1	437.39	348.91	40%
8	فيلات	أرضي + دور	1	490.58	328.46	40%
9	فيلات	أرضي + دور	1	455.53	364.42	40%
10	فيلات	أرضي + دور	1	434.64	338.71	40%
11	فيلات	أرضي + دور	1	430.33	344.18	40%
12	فيلات	أرضي + دور	1	432.15	345.72	40%

40%	363.13	453.91	1	أرضي + دور	فيلا	13
40%	551.32	689.15	1	أرضي + دور	فيلا	14
40%	515.59	644.49	1	أرضي + دور	فيلا	16
40%	562.94	703.68	1	أرضي + دور	فيلا	17
40%	563.77	704.71	1	أرضي + دور	فيلا	18
40%	520.98	651.23	1	أرضي + دور	فيلا	20
40%	524.66	655.83	1	أرضي + دور	فيلا	21
40%	523.06	653.82	1	أرضي + دور	فيلا	23
40%	650.04	812.55	1	أرضي + دور	فيلا	24
45%	1244.49	1382.77	6	أرضي + دور	تاون هاوس 6	25
40%	339.61	424.51	1	أرضي + دور	فيلا	26
40%	302.80	378.50	1	أرضي + دور	فيلا	26-A
45%	853.91	948.79	4	أرضي + دور	تاون هاوس 4	27
45%	1260.61	1400.60	6	أرضي + دور	تاون هاوس 6	29
40%	376.06	470.08	1	أرضي + دور	فيلا	30
40%	382.70	453.38	1	أرضي + دور	فيلا	31
40%	388.51	485.64	1	أرضي + دور	فيلا	32
40%	276.50	345.62	1	أرضي + دور	فيلا	32-A
40%	266.48	333.10	1	أرضي + دور	فيلا	33-A
40%	264.38	330.47	1	أرضي + دور	فيلا	33
40%	277.54	346.93	1	أرضي + دور	فيلا	34
40%	414.24	517.88	1	أرضي + دور	فيلا	35
40%	402.25	502.81	1	أرضي + دور	فيلا	36
45%	1265.07	1405.63	6	أرضي + دور	تاون هاوس 6	37
40%	295.97	369.96	1	أرضي + دور	فيلا	39
40%	323.77	404.71	1	أرضي + دور	فيلا	40
40%	351.75	439.69	1	أرضي + دور	فيلا	41
40%	317.88	397.35	1	أرضي + دور	فيلا	42
40%	308.19	382.74	1	أرضي + دور	فيلا	43
40%	311.95	389.94	1	أرضي + دور	فيلا	44
40%	301.70	377.12	1	أرضي + دور	فيلا	45
40%	340.35	425.44	1	أرضي + دور	فيلا	46
40%	357.70	447.12	1	أرضي + دور	فيلا	47
40%	336.58	420.72	1	أرضي + دور	فيلا	48
40%	334.26	417.82	1	أرضي + دور	فيلا	49
40%	541.38	676.72	1	أرضي + دور	فيلا	50
40%	328.48	410.60	1	أرضي + دور	فيلا	51
40%	310.75	398.44	1	أرضي + دور	فيلا	52

53	فيلا	أرضي + دور	1	400.93	320.74	40%
54	فيلا	أرضي + دور	1	374.71	290.77	40%
55	فيلا	أرضي + دور	1	687.69	550.15	40%
57	فيلا	أرضي + دور	1	698.79	559.83	40%
58	فيلا	أرضي + دور	1	656.41	525.13	40%
60	فيلا	أرضي + دور	1	785.65	628.52	40%
61	فيلا	أرضي + دور	1	455.86	364.69	40%
62	فيلا	أرضي + دور	1	400.48	320.38	40%
63	فيلا	أرضي + دور	1	380.41	304.33	40%
64	فيلا	أرضي + دور	1	570.69	456.55	40%
65	فيلا	أرضي + دور	1	382.54	306.03	40%
66	فيلا	أرضي + دور	1	568.48	454.78	40%
68	فيلا	أرضي + دور	1	380.41	304.33	40%
69	فيلا	أرضي + دور	1	375.40	300.32	40%
70-A	فيلا	أرضي + دور	1	363.81	291.05	40%
70-B	فيلا	أرضي + دور	1	369.30	295.44	40%
70-C	فيلا	أرضي + دور	1	369.30	295.44	40%
70-D	فيلا	أرضي + دور	1	369.30	295.44	40%
71	فيلا	أرضي + دور	1	363.93	291.14	40%
71-A	فيلا	أرضي + دور	1	373.02	298.42	40%
71-B	فيلا	أرضي + دور	1	327.64	262.11	40%
71-C	فيلا	أرضي + دور	1	377.05	301.64	40%
72-A	فيلا	أرضي + دور	1	375.85	300.68	40%
73	تاون هاوس 4	أرضي + دور	4	1068.95	962.06	45%
74-A	فيلا	أرضي + دور	1	373.64	298.91	40%
75-A	فيلا	أرضي + دور	1	408.60	326.40	40%
76	توين هاوس	أرضي + دور	2	618.74	556.87	45%
77	توين هاوس	أرضي + دور	2	619.17	557.25	45%
78	فيلا	أرضي + دور	1	738.40	590.72	40%
79	توين هاوس	أرضي + دور	2	651.57	586.41	45%
الاجمالي			130	46815.84	39631.06	

مكونات المجاورة الثالثة من منطقة القصر إلى المتكامل بالمشروع (معمد سابقا بالقرارات رقم 1114 لسنة 2022/12/21) :-

- تبلغ المساحة المخصصة للمجاورة الثالثة بنشاط عمراني متكامل 516698.69 م² بما يعادل 122.99 فدان وتشمل علي :
 - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكني 172006.45 م² بما يعادل 40.94 فدان وتمثل نسبة 33.29% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة.
 - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات 70272.33 م² بما يعادل 16.73 فدان وتمثل نسبة 13.59% من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة؛ وتشمل علي :-
 - خدمات (1) بمساحة 46330.76 م² بما يعادل 11.03 فدان وتمثل نسبة 8.97% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (2) بمساحة 928.80 م² بما يعادل 0.22 فدان وتمثل نسبة 0.18% من إجمالي مساحة المجاورة.
 - خدمات (3) بمساحة 544.81 م² بما يعادل 0.13 فدان وتمثل نسبة 0.11% من إجمالي مساحة المجاورة.

- خدمات (4) بمساحة 897.51م2 بما يعادل 0.21 فدان وتمثل نسبة 0.17 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (5) بمساحة 428.27م2 بما يعادل 0.10 فدان وتمثل نسبة 0.08 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (6) بمساحة 727.91م2 بما يعادل 0.17 فدان وتمثل نسبة 0.14 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (7) بمساحة 459.67م2 بما يعادل 0.11 فدان وتمثل نسبة 0.09 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (8) بمساحة 780.47م2 بما يعادل 0.19 فدان وتمثل نسبة 0.15 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (9) بمساحة 484.03م2 بما يعادل 0.12 فدان وتمثل نسبة 0.09 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (10) بمساحة 1481.95م2 بما يعادل 0.35 فدان وتمثل نسبة 0.29 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (11) بمساحة 477.44م2 بما يعادل 0.11 فدان وتمثل نسبة 0.09 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (12) بمساحة 9979.72م2 بما يعادل 2.38 فدان وتمثل نسبة 1.93 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- خدمات (13) بمساحة 6370.99م2 بما يعادل 1.52 فدان وتمثل نسبة 1.23 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- مباني البوابات (F.P) بوابه (11) بمساحة 200م2 بما يعادل 0.05 فدان وتمثل نسبة 0.04 % من إجمالي مساحة المجاورة.
- كشك سبلة الفك والتركيب (F.P) أرقام (KI29, KI28, KI27, KI26, KI05, KI08, KI07, KI06, KI05) بمساحة 180م2 بما يعادل 0.04 فدان وتمثل نسبة 0.03 % من إجمالي مساحة المجاورة.

■ تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة 148586.54م2 بما يعادل 35.37 فدان وتمثل نسبة 28.76 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة.

■ تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 96197.62م2 بما يعادل 22.90 فدان وتمثل نسبة 18.62 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة.

■ تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 29635.75م2 بما يعادل 7.05 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة الثالثة.

● جدول التمايز المعمارية بالمجاورة الثالثة (معتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022) :-

النموذج	عدد الوحدات/النموذج	النموذج F.P	النموذج BUA	فروق النسب	الاجمالي للنموذج BUA	التكرار	اجمالي FP	اجمالي BUA	اجمالي عدد الوحدات
أعمارات	57	1200.00	9600.00	1320.00	10920.00	11	13200.00	120120.00	627
بعمارات	52	1200.00	9600.00	0.00	9600.00	14	16800.00	134400.00	728
النموذج	عدد الوحدات/النموذج	النموذج F.P	النموذج BUA	فروق النسب	الاجمالي للنموذج BUA	التكرار	اجمالي FP	اجمالي BUA	اجمالي عدد الوحدات
جعمارات	49	1200.00	9600.00	1320.00	10920.00	5	6000.00	54600.00	245
دعمارات	42	1900.00	8000.00	1000.00	9000.00	5	5000.00	45000.00	210
هعمارات	38	1800.00	8000.00	0.00	8000.00	6	6000.00	48000.00	228
وعمارات	63	1500.00	12000.00	1500.00	13500.00	3	4500.00	40500.00	189
زعمارات	57	1500.00	12000.00	0.00	12000.00	4	6000.00	48000.00	228
اصمات	39	1500.00	12000.00	0.00	12000.00	1	1500.00	12000.00	39
هعمارات*	57	1755.31	13103.46	0.00	13103.46	4	7181.24	62413.84	228
فعمارات*	38	1169.58	8543.54	0.00	8543.54	2	2339.16	17887.08	76
الاجمالي						55	68520.40	572120.92	2708

● جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) المستخدمة بالمجاورة الثالثة (معتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022) :-

رقم اللقطة	النوع	عدد الادوار	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	مساحة قطعة الأرض	أقصى مساحة مبنية BUA	النسبة المئوية للأراضي F.P
1	فيلات	أرضي + دور	1	408.35	326.68	40%
2	فيلات	أرضي + دور	1	435.67	348.54	40%
3	فيلات	أرضي + دور	1	469.87	375.90	40%
4	فيلات	أرضي + دور	1	429.02	343.22	40%
5	فيلات	أرضي + دور	1	583.12	402.50	40%

40%	399.36	499.20	1	أرضي + دور	فيلا	6
40%	403.71	504.64	1	أرضي + دور	فيلا	7
40%	358.86	448.83	1	أرضي + دور	فيلا	8
40%	399.62	499.52	1	أرضي + دور	فيلا	9
40%	317.82	397.40	1	أرضي + دور	فيلا	10
40%	317.84	397.43	1	أرضي + دور	فيلا	11
40%	328.15	410.19	1	أرضي + دور	فيلا	12
40%	327.76	409.70	1	أرضي + دور	فيلا	13
40%	327.75	409.69	1	أرضي + دور	فيلا	14
40%	321.27	401.59	1	أرضي + دور	فيلا	15
45%	735.95	817.72	2	أرضي + دور	توين هاوس	16
45%	727.72	808.59	2	أرضي + دور	توين هاوس	18
40%	299.11	373.89	1	أرضي + دور	فيلا	20
40%	299.65	374.56	1	أرضي + دور	فيلا	21
40%	299.11	373.89	1	أرضي + دور	فيلا	22
40%	304.14	388.17	1	أرضي + دور	فيلا	23
40%	323.15	403.94	1	أرضي + دور	فيلا	24
40%	363.32	454.15	1	أرضي + دور	فيلا	25
40%	394.62	493.27	1	أرضي + دور	فيلا	26
40%	402.25	502.81	1	أرضي + دور	فيلا	27
40%	402.40	503.00	1	أرضي + دور	فيلا	28
40%	402.25	502.81	1	أرضي + دور	فيلا	29
40%	402.40	503.00	1	أرضي + دور	فيلا	30
40%	334.93	418.66	1	أرضي + دور	فيلا	31
40%	327.16	408.95	1	أرضي + دور	فيلا	32
40%	298.14	362.68	1	أرضي + دور	فيلا	33
40%	305.95	382.44	1	أرضي + دور	فيلا	34
40%	305.90	382.38	1	أرضي + دور	فيلا	35
40%	305.90	382.38	1	أرضي + دور	فيلا	36
40%	305.90	382.38	1	أرضي + دور	فيلا	37
40%	327.62	409.52	1	أرضي + دور	فيلا	38
40%	291.78	364.73	1	أرضي + دور	فيلا	39
40%	297.30	371.63	1	أرضي + دور	فيلا	40
40%	301.80	377.25	1	أرضي + دور	فيلا	41
40%	316.22	395.27	1	أرضي + دور	فيلا	42
40%	318.63	398.28	1	أرضي + دور	فيلا	43
40%	319.28	399.10	1	أرضي + دور	فيلا	44
40%	318.63	398.29	1	أرضي + دور	فيلا	45
40%	318.32	397.90	1	أرضي + دور	فيلا	46
40%	312.02	398.03	1	أرضي + دور	فيلا	47
	13953.74	19738.88	47		الإجمالي	

بمقتضى قرار وزير الإسكان رقم ١٠٠٠ لسنة ٢٠٢٢ م، تم تعديل النسخة ١٢ من إجمالى مساحة أرض العمران المكتمل -
 * تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال الخدمي 202082,82 م² بما يعادل 48,10 فدان وتمثل نسبة 12,00 % من إجمالى مساحة أرض العمران المكتمل -
 * إجمالى المساحة المبنية المسموح بها بالأدوار الأرضي الخدمية (B.U.A.) = (202082,82 م²) - إجمالى الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي * (30 %) النسبة
 البنائية المسموح بها 3 أدوار + (10%) = 22506897,46 م² وطبقا للجدول التالي -

الاستخدام	المساحة	النسبة البنائية		عدد الأدوار	B.U.A م ²
		نسبة	فدان		
المجاورة (1)	أرض خدمات (١) تاندي إجمالى	20.58	86456.82	أرضي دور	34582.73
	أرض خدمات (2 + 3)	0.57	2406.08	أرضي دورين	2163.47
	مباني البوابات (F.P)	0.11	455.24	—	1312.36
	اكشاك سيلة الفك والتركيب	0.02	100.00	100	100
	إجمالى الأراضي المخصصة للخدمات	21.28	89429.14	—	38160.56
المجاورة (2)	الأراضي المخصصة للخدمات بالمجاورة (2)	4.04	16988.58	—	15289.72
	الأراضي المخصصة للخدمات بالمجاورة 2 مباني البوابات (F.P) بناية (10+9)	1.24	5220.63	أرضي دورين	4698.57
	الأراضي المخصصة للخدمات بالمجاورة (2ج)	2.86	12027.53	—	10824.78
	الأراضي المخصصة للخدمات بالمجاورة (2د)	1.39	5852.29	—	5267.05
	مباني البوابات (F.P) للمنطقة أ ب ج	0.35	1500.00	—	3040
	اكشاك سيلة الفك والتركيب (F.P)	0.19	792.32	—	792.32
	إجمالى الأراضي المخصصة للخدمات	98.09	42381.35	—	39912.45
	الأراضي المخصصة للخدمات بالمجاورة (3)	16.64	69892.33	أرضي دورين	62903.10
	مباني البوابات (F.P)	0.05	200.00	—	400
	اكشاك سيلة الفك والتركيب	0.04	180.00	—	180
المجاورة (3)	إجمالى الأراضي المخصصة للخدمات	16.73	70272.33	—	63483.10
	إجمالى	48.1	202082.82	—	141556.11

الإشتراطات البنائية للاستعمال الخدمي :-

- الحد الأدنى لإجمالى الأراضي الخدمية 12 % من إجمالى المساحات المخصصة للنشاط العمراني المكتمل 202082,82 م² أي ما يعادل 48,10 فدان.
- الحد الأدنى لإجمالى الأراضي الخدمية 8 % من إجمالى المساحات المخصصة للنشاط العمراني المكتمل 134721,88 م² أي ما يعادل 32,07 فدان.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) طبقا للاشتراطات الواردة بكماسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ارتفاعات المباني في منطقة الخدمات أرضي ودورين كحد أقصى وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة.
- النسبة البنائية (F.P) في منطقة الخدمات 30 % كحد أقصى وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- يتم ترك ردد 5 م من جميع الجهات بأراضي الخدمات.
- يتم ترك عمر مشابه فاصل لا يقل عن 5 م بين حدود الأراضي السكنية وحدود الأراضي الخدمية.
- يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها في منطقة الخدمات 6 م وبما لا يقل عن 25 % من ارتفاع المباني مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة الدور الأرضي بالمواجهة وحتى منسوب ظهر البلاطة العرسانية للدور الأخير؛ وفي حالة إذا قل الارتفاع عن 16 م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن 4 م من جميع الجهات وفقا لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (46239) بتاريخ 2018/9/30
- يسمح بعمل بدرومات وتستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور الدور دون مسئولية جهاز المدينة توصيل أمر الحاق المنسوب بالدور وفي حالة استغلاله بغير تلك الأنشطة يتم أخذ موافقة قطاع التخطيط والمروعات أولا ويتم احتساب تلك المساحات ضمن المساحات المخصصة للأنشطة الخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها

- * يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للتجارات ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبرصومات طبقا للكود والاشتراطات الخاصة بالهيئات المعنية .
- * يمكن استغلال فروع المناسيب بالمناطق المتاحة بها تربية وإحياء طبيعية بالأنشطة الترفيهية بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة الترفيهية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات المبنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها .
- * تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات (داخل منطقة العمراني المتكامل) لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تقديم من الطريق الخارجي وفي حالة التقديم من الطريق الخارجي أو استغلالها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولا .
- * يصرح بالتعامل في المشروع بنظام الحجم وفقا لاشتراطات الهيئة الخاصة بالمشروع بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع من قبل القوات المسلحة.
- * تم الاستفادة من التيسيرات المقررة بقراري مجلس إدارة الهيئة رقم 180 لسنة 2023، رقم 191 لسنة 2024 .

جدول هياكل البوابات بمنطقة العمراني المتكامل :

المعلومات	المبنى	F.P	B.U.A	عدد الدور	الاستخدام	ملاحظات
مجاورة 1	بوابة 1	26.56	186.40	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م : تم اعتمادها بوحدة التخطيط التفصيلي لمنطقة خدمات عمراني متكامل 1
	بوابة 2	213.12	539.56	أرضي + دور	بوابات وغرف أمن	منفصلة وتم التمسك بالتصالح بالجهاد رقم 236 بتاريخ 2021/10/27
	بوابة 3	26.56	186.40	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م : تم اعتمادها بوحدة التخطيط التفصيلي لمنطقة خدمات عمراني متكامل 1
مجاورة 2	بوابة 4	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 12 م
	بوابة 5	250.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 12 م
مجاورة 12	بوابة 6	100.00	240.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 12 م
	بوابة 7	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
مجاورة 2 ج	بوابة 8	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 12 م
	بوابة 9	100.00	200.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
مجاورة 2 ب	بوابة 10	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
	بوابة 11	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
مجاورة 3	بوابة 12	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
	بوابة 13	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
مجاورة 2 د	بوابة 14	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
	بوابة 15	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
مجاورة 2 ج	بوابة 16	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
	بوابة 17	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
مجاورة 2 ج	بوابة 18	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
	بوابة 19	200.00	400.00	أرضي	بوابات وغرف أمن	ارتفاع تقريبا 6 م
الإجمالي		2466.24	5352.36			

تم خصم المساحات المبنية للبوابات بمنطقة العمراني المتكامل من الرصيد الخاص بأراضي خدمات العمراني المتكامل

جدول مساحات الاكتشاف مسجلة الفلك والتكيب بمنطقة العمراني المتكامل :

المعلومات	المبنى	F.P	B.U.A	عدد الدور	الاستخدام
مجاورة 1	KI-01	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-02	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-03	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-04	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
مجاورة 3	KI-05	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-06	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-07	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-08	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
مجاورة 1	KI-09	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-10	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
مجاورة 2 ج	KI-11	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-12	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-13	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب
	KI-14	20.00	20.00	أرضي	اكتشاف مسجلة الفلك والتكيب

كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-15	مجاورة 12
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-16	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-17	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-18	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-19	مجاورة 22
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-20	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-21	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-22	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-23	مجاورة 12
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-24	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-25	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-26	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-27	مجاورة 3
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-28	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-29	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-30	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-31	مجاورة 2 ج
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-32	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	58.54	58.54	KI-33	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	50.54	50.54	KI-34	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	50.54	50.54	KI-35	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	50.54	50.54	KI-36	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	50.54	50.54	KI-37	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	50.54	50.54	KI-38	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	50.54	50.54	KI-39	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	50.54	50.54	KI-40	
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-48	مجاورة 2د
كشفات سيلة الفك والتركيب	أرضي	20.00	20.00	KI-48	
الإجمالي		1072.32	1072.32		

تم خصم المساحات المبينة للأكتشاف سيلة الفك والتركيب بمناطق العمل المكمل من الرصيد الخاص بأراضي خدمات العمراني المكمل

منطقة الاستخدامات المتعددة بنسبة 20% من المشروع :

• تبلغ المساحة المخصصة للخدمات بنشاط متعدد الاستخدامات (المجاورة الرابعة) 421005.884 م² بما يعادل 100.22 فدان وتساوي نسبة 20.00% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

• إجمالي المساحة المبينة المسموح بها بالأدوار لأراضي الاستخدامات المتعددة (B.U.A.) = (397850.5545 م²)

إجمالي المساحة المبينة المسموح طبقاً للتصاريح (إجمالي الأراضي المخصصة للاستخدامات المتعددة FAR 0.9 + 5%) = 397850.55 م² وطبقاً للجدول التالي :

الاستخدام	المساحة		النسبة البنائية المسموح بها 30% B.U.A.
	م ²	فدان	
إجمالي الأراضي المخصصة للاستخدامات المتعددة في المشروع (المجاورة الرابعة)	421005.89	100.22	126301.76
المساحة م ²			المساحة م ²
397850.55			397850.55

• مكونات المنطقة الأولى من المجاورة (4 أ) سجل التعديل والاعتماد :-

المنطقة	المساحة الصافية		مساحة المظلات	النسبة (%)	الاستعمال	BUA لمستغل
	م ²	فدان				
منطقة A سجل التعديل	40402.57	11.52	2046.09	5.06	متعدد الاستخدام	56147.87
B	20123.43	4.79	1224.43	6.09		16705.76
C	51029.10	12.15	3104.91	15.44		90217.89
D	44947.24	10.40	2600.09	13.33		54160.00
منطقة E سجل الاعتماد	160915.65	39.74	10150.12	30.30		493800.00
إجمالي منطقة 4 أ	330517.99	78.68	20110.64	83.47	—	—

* مكونات منطقة (أ) من المنطقة الأولى من المجاورة (١٤) ضمن منطقة التعديل :-

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (أ) - بالمنطقة الأولى من المجاورة (١٤) بشلط متعدد الاستخدام 51347.66 م٢ بما يعادل 12.22 فدان وتمثل نسبة 14.64 % من إجمالي مساحة المجاورة (١٤).

* تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) 15237.45 م٢ بما يعادل 3.63 فدان وتمثل نسبة 29.5675 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.

* تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة 14326.14 م٢ بما يعادل 3.41 فدان وتمثل نسبة 27.90 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.

* تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 18838.98 م٢ بما يعادل 4.48 فدان وتمثل نسبة 36.69 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

* تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 2945.09 م٢ بما يعادل 0.70 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

جدول مباني منطقة (أ) من المنطقة الأولى من المجاورة (١٤) ضمن منطقة التعديل :-

رقم المبني	F7 للمبني م ^٢	UUA للمبني م ^٢	عدد الاكوار	الاستخدام	ملاحظات
A20	258.80	1195.20	أرضي + 3	إداري	سابق اعتمادها
A21	258.80	1195.20	أرضي + 3	إداري	
A22	594.22	2376.88	أرضي + 3	إداري	
A23	594.22	2376.88	أرضي + 3	إداري	
A24	889.48	3557.92	أرضي + 3	إداري	
A25	2237.00	11185.00	أرضي + 4	إداري (مركز ثقافي اجتماعي)	
A26	550.08	2396.26	أرضي + 3	إداري	محل التعديل
A27	881.22	3530.59	أرضي + 3	إداري	
A28	550.08	2382.51	أرضي + 3	إداري	
A29	258.96	1205.66	أرضي + 3	إداري	
A30-A	550.08	2344.86	أرضي + 3	إداري	
A30-B	258.96	1205.66	أرضي + 3	إداري	محل التعديل
A31-A	550.08	2026.61	أرضي + 3	إداري	
A31-B	258.96	1205.66	أرضي + 3	إداري	
A32	258.96	1205.66	أرضي + 3	إداري	
A33	1583.46	8155.15	أرضي + 4	إداري	
A41	4304.10	8608.20	أرضي + دور	تجاري	سابق اعتمادها
الإجمالي	16239.46	56137.87			

* مكونات منطقة (ب) من المنطقة الأولى من المجاورة (١٤) معتمد سابقاً بالقوانين رقم 1111 لسنة 21/12/2022 :-

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (ب) - بالمنطقة الأولى من المجاورة (١٤) بشلط متعدد الاستخدام 21347.86 م٢ بما يعادل 5.08 فدان وتمثل نسبة 6.09 % من إجمالي مساحة المجاورة (١٤).

* تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) 4176.44 م٢ بما يعادل 0.99 فدان وتمثل نسبة 19.56 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.

* تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة 7040.42 م٢ بما يعادل 1.68 فدان وتمثل نسبة 33.98 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.

* تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 8906.57 م٢ بما يعادل 2.12 فدان وتمثل نسبة 41.72 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

* تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 1224.43 م٢ بما يعادل 0.29 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

جدول مبالغ منطقة (ب) من المنطقة الأولى، من المجاورة (أ4) (معتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022) :-

رقم المبنى	FFP للمبنى م ²	BUA للمبنى م ²	عدد الأتوار	الاستخدام
B12-A	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B12-B	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B13-A	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B13-B	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B14	594.22	2376.88	أرضي 3+	إداري
B15	594.22	2376.88	أرضي 3+	إداري
B16-A	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B16-B	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B17-A	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B17-B	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B18	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
B19	298.8	1195.2	أرضي 3+	إداري
الإجمالي	4176.44	16705.76		

• مكونات منطقة (C) من المنطقة الأولى، من المجاورة (أ4) (معتمد سابقاً بالقرار رقم 59894 لسنة 26/12/2022) :-

تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (C) - بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ4) بنشاط متعدد الاستخدام 54134.01 م² بما يعادل 12.89 فدان وتمثل نسبة 12.98 % من إجمالي مساحة المجاورة (أ4).

• تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) 19008.31 م² بما يعادل 4.52 فدان وتمثل نسبة 35.11 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.

• تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وعمارات المشاة 12526.20 م² بما يعادل 2.98 فدان وتمثل نسبة 23.14 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.

• تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 19494.586 م² بما يعادل 4.64 فدان وتمثل نسبة 36.01 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

• تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 3104.91 م² بما يعادل 0.74 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

جدول مبالغ منطقة (C) من المنطقة الأولى، من المجاورة (أ4) (معتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022) :-

رقم المبنى	FFP للمبنى م ²	BUA للمبنى م ²	عدد الأتوار	الاستعمال
C1	5138.19	25695.95	أرضي 4+	إداري
C2	4761.06	23805.30	أرضي 4+ أدوار + ميزان	تجاري - إداري
C3	594.22	2376.88	أرضي 3+	إداري
C4	1559.27	7796.35	أرضي 4+	إداري
C5	889.48	3557.92	أرضي 3+	إداري
C6	594.22	2376.88	أرضي 3+	إداري
C7	594.22	2376.88	أرضي 3+	إداري
C8	298.8	1195.20	أرضي 3+	إداري
C9A	298.8	1195.20	أرضي 3+	إداري
C9B	889.48	3557.92	أرضي 3+	إداري
C10	1503.71	7518.55	أرضي 4+	إداري
C11	1085.65	8764.86	أرضي 4+	إداري
الإجمالي	19008.31	90217.89		

- مكونات منطقة (D) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ4) (معتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022):
تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (D) - بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ4) بنشاط متعدد الاستخدام 46727.33 م² بما يعادل 11.12 فدان وتمثل نسبة 13.33 % من إجمالي مساحة المجاورة (أ4).
• تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F.P) 15105.69 م² بما يعادل 3.60 فدان وتمثل نسبة 32.33 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.
• تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة 13066.41 م² بما يعادل 3.11 فدان وتمثل نسبة 27.96 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.
• تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 15875.14 م² بما يعادل 3.78 فدان وتمثل نسبة 33.97 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.
• تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 2680.09 م² بما يعادل 0.64 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.
جدول مباني منطقة (D) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ4) (معتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022):

رقم المبنى	المبنى م ²	المبنى م ²	عدد الدور	الاستعمال
D34	1686.90	9430.08	أرضي 4+	إداري
D35	594.22	2376.88	أرضي 3+	إداري
D36	594.22	2376.88	أرضي 3+	إداري
D37-A	1450.53	2901.06	أرضي 4+	تجاري
D37-B	283.53	567.06	أرضي 4+	تجاري
D37-C	1194.11	2388.22	أرضي 4+	تجاري
D38	3222.38	16111.90	أرضي 4+	إداري
D39	1486.00	9430.08	أرضي 4+	إداري
D40	298.80	1195.20	أرضي 3+	إداري
D42	3695.90	7391.80	أرضي 4+	تجاري
الإجمالي	15105.69	54169.60		

• جدول المباني للمنطقة (4) (معتمد سابقاً بالقرار رقم 1111 لسنة 21/12/2022):

رقم المبنى	المبنى م ²	المبنى م ²	عدد الدور	الاستعمال
w-01	5300.00	20090.00	4 بدووم أرضي 5+	متعدد الاستخدام
				يشمل المبنى في البندومات

- مكونات منطقة (E) من المنطقة الأولى من المجاورة (أ4) (منطقة الاعتماد):
تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة (E) - بالمنطقة الأولى من المجاورة (أ4) بنشاط متعدد الاستخدام 177071.77 م² بما يعادل 42.15 فدان وتمثل نسبة 50.50 % من إجمالي مساحة المجاورة (أ4).
• تبلغ المساحة المخصصة للمباني السكنية (F.R) 49524 م² بما يعادل 11.79 فدان وتمثل نسبة 27.97 %.
• المباني متعددة الاستخدام (F.P) 21587 م² بما يعادل 5.14 فدان وتمثل نسبة 12.19 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.
• تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وتشمل على ملاعب مفتوحة وعناصر مائية وممرات المشاة 81593.72 م² بما يعادل 19.42 فدان وتمثل نسبة 46.08 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمنطقة.
• تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات 14210.93 م² بما يعادل 3.38 فدان وتمثل نسبة 8.03 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.
• تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية 10156.12 م² بما يعادل 2.42 فدان وتمثل نسبة 5.74 % من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمجاورة.

جدول المباني السكنية بمنطقة (E) من المنطقة الأولى من المجاورة (A4) منطقة الاعتماد:-

رقم المبني	FP للمبني م ²	BUA للمبني م ²	عدد الأدوار	الاستخدام
E-01	1,830.00	14,640.00	أرضي 7+	سكني
E-02	1,920.00	15,360.00	أرضي 7+	سكني
E-03	2,340.00	18,720.00	أرضي 7+	سكني
E-04	3,340.00	26,720.00	أرضي 7+	سكني
E-05	3,550.00	28,400.00	أرضي 7+	سكني
E-06	2,700.00	21,600.00	أرضي 7+	سكني
E-07	3,500.00	28,000.00	أرضي 7+	سكني
E-08	2,685.00	21,480.00	أرضي 7+	سكني
E-09	3,080.00	24,640.00	أرضي 7+	سكني
E-10	3,840.00	30,720.00	أرضي 7+	سكني
E-11	3,260.00	26,080.00	أرضي 7+	سكني
E-12	2,510.00	20,080.00	أرضي 7+	سكني
E-13-A	2,948.00	23,584.00	أرضي 7+	سكني
E-13-B	1,740.00	13,920.00	أرضي 7+	سكني
E-13-C	2,815.00	22,520.00	أرضي 7+	سكني
E-14	2,636.00	21,068.00	أرضي 7+	سكني
E-15	2,630.00	21,040.00	أرضي 7+	سكني
E-16	2,200.00	17,600.00	أرضي 7+	سكني
الإجمالي	49,524.00	396,192.00		

جدول المباني متعددة الاستخدام بمنطقة (E) من المنطقة الأولى من المجاورة (A4) منطقة الاعتماد:-

رقم المبني	FP للمبني م ²	BUA للمبني م ²	عدد الأدوار	الاستخدام
E-17	2,575.00	15,450.00	أرضي 5+	متعدد الاستخدام
E-18	2,005.00	12,030.00	أرضي 5+	متعدد الاستخدام
E-19	2,718.00	16,308.00	أرضي 5+	متعدد الاستخدام
E-20	2,350.00	14,100.00	أرضي 5+	متعدد الاستخدام
E-21	3,985.00	23,910.00	أرضي 5+	متعدد الاستخدام
EC-1	4,714.00	9,428.00	2 دور (منطقة استقلال فريقي)	تجاري
EC-2	3,240.00	6,480.00	2 دور (منطقة استقلال فريقي)	تجاري
الإجمالي	21,587.00	97,706.00		

• الاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة:-

- الحد الأقصى لإجمالي الأراضي الاستخدامات المتعددة 20% من إجمالي مساحة أرض المشروع 421005.884 م² بما يعادل 100,22 فدان.
- تم الاستفادة من الحوافز الاستثمارية الممنوحة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم 180 لسنة 2023 ورقم 191 لسنة 2024 بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الاستثماري بواقع 5% من الاشتراطات الاممية.
- حدود الكتل حدود تقريبية ليست نهائية على أن يتم الالتزام بمساحتها وموقعها ونشاطها والحد الأدنى للأبعاد بينها وبين باقي الكتل وطبقاً للاشتراطات الفنية.
- ويتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الاستخدامات المتعددة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردهود) طبقاً للاشتراطات الواردة بقراسة الشروط الخاصة بالمشروع وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة.
- الحد الأقصى لارتفاعات المباني في منطقة الاستخدامات المتعددة يحدد طبقاً لنظرية الهجوم وقيد الارتفاع المسموح به من قبل القوات المسلحة.

- النسبة البنائية (F.P.) في منطقة الاستخدامات المتعددة يسمح بالبناء عليها بنسبة 30 % من المساحة المخصصة للاستعمال لتتعدد وتسمح باستخدام نظريه الحجم وطريقا للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة.
- يتم ترك رزود 6 م من جميع الجهات بأراضي منطقة الاستخدامات المتعددة.
- يتم ترك معر مشاة فاصل لا يقل عن 6 م بين حدود الأراضي السكنية وحدود أرض منطقة الاستخدامات المتعددة.
- يتم ترك مسافة بين المباني وبعضها في منطقة الاستخدامات المتعددة 6 م وبما لا يقل عن 25 % من ارتفاع المباني؛ مع مراعاة أن يتم احتساب الارتفاع من منسوب أول جلسة بالدور الأرضي بالواجهة وحتى منسوب طير البلاطة الخرسانية للدور الأخير؛ وفي حالة إذا قل الارتفاع عن 16 م يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن 4 م من جميع الجهات وفقا لخطاب هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (46239) بتاريخ 2018/9/30.
- جميع المباني تحتوي على عدد 2 بدروم بعد أقصى تستخدم كجراجات وسخانات وطبقا للائحة المسرح بها بالهيئة بدور البدروم.
- يتم توفير بمنطقة الاستخدامات المتعددة (سطحي أو بالبدروم) طبقا للكود المصري للجراجات ويتم الالتزام بعمل مناخل ومخارج للبدرومات طبقا للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية (لكل نشاط على حدة).
- يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق الخاضع بها تهيئة وإضاءة طبيعية بمنطقة الاستخدامات المتعددة بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأشطة داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A.) المسموح بها.
- تمت الموافقة على استخدام المسطحات المائية التنبؤية والتي لم تدم الشركة بالاستفادة منها في مسطحات منطقة العمراني المكامل للمشروع في صورة أدوار علوية بمنطقة الاستخدامات المتعددة وبما لا يتجاوز الكثافة السكانية المسموح بها بالخطاب رقم 37867 بتاريخ 2022/8/17.

• إرضيدة المسطحات المائية (B.U.A.) بالمشروع

• أولا : جدول إرضيدة المسطحات المائية (B.U.A.) المكمّل للمشروع (80 %)

المسطحات المائية المسموح بها للمشروع 2م (B.U.A.)	المسطحات المائية للمحطة الأولى للمشروع 2م (B.U.A.)	المسطحات المائية للحديقة للمحطة الثانية (ب + ج + د) للمشروع 2م (B.U.A.)	المسطحات المائية للحديقة للمحطة الثالثة للمشروع 2م (B.U.A.)	المستطحات كرسيد مسكني مستخدم كمساحات إضافية بمنطقة الاستخدامات المتعددة	إجمالي المسطحات المائية (B.U.A.)	المسطحات المائية للمحطة الأولى للمشروع 2م (B.U.A.)
2250697.46	571797.20	547223.44	588074.70	396192.00	2103287.34	147410.12

• ثانيا : جدول إرضيدة المسطحات المائية (B.U.A.) للخدمات بمنطقة العمراني (80 %)

إجمالي المسطحات المائية المسموح بها 2م (B.U.A.)	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م
200061.99	38140.56	39912.45	63483.1	58505.88

• ثالثا : جدول إرضيدة المسطحات المائية (B.U.A.) لمناطق الاستخدامات المتعددة (20 %)

إجمالي المسطحات المائية المسموح بها 2م (B.U.A.)	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م	إجمالي المسطحات المائية للمحطة الأولى للمحطة الثانية للمحطة الثالثة (ب + ج + د) تشمل مباني البوابات واكتشاك سبلة الفك والتركيب 2م
397850.5545	217230.52	97706.00	20800.00	50645.03

• الكثافات الإجمالية بالمشروع

البيان	المسموح على مستوى المشروع	المستخدم في المناطق (1,2,3,4)	الرصيد المتبقي
عدد السكان	75163	48018	27145
عدد الوحدات	17479	11167	6312
كثافة	150 شخص/هكتار	96	54

الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع:

* تبلغ المساحات المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالمشروع (كحصة عينية) مساحة 2م 16917 كم مسطحات بنائية (B.U.A) بنشاط ادارى وما يخصها من حصة في الارض المقام عليها المبنى (X.F.P) مقلوب نسبة البناء) بالإضافة الى مساحة 2م 125891 كم مساحات بيئية سكنية كحصة عينية بذات المواصفات الواردة بالعدد وينقسم مواصفات التشطيب المتفق عليها طبقا للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة والمؤرخ 2015/5/21 م. ويتم توزيعها على مراحل المشروع طبقا للجدول التالي:-

الاستخدام / المبادرات	المجاورة الأولى (2م)	المجاورة الثانية (2م)	المجاورة الثالثة (2م)	إجمالي المجاورات الأولى والثانية والثالثة (2م)	المجاورة الرابعة (2م)
نسبة المساحة المولدة بالأدوار من حصة الهيئة في كل مجاورة	28.4% سكني	15.97% سكني	55.08% سكني	100% سكني	100% خدمات إداري
حصة الهيئة من إجمالي المساحات المولدة بالأدوار بالمشروع (B.U.A)	36535.59	20156.34	65509.92	126192.85	16917

* المساحات المخصصة للهيئة :-

حصة الهيئة	مساحة الأراضي 2م	النسبة المئوية F.P	مساحة 2م BUA
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في المجاورة 1 في الشاليه (CA1-06, CA1-04, CA1-02)	13230.98	49%	9953.94
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في (المنطقة ب بالمجاورة الثانية - عمر ابي سكران) (B - 10)	2797.68	45%	1258.96
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في (المنطقة ج بالمجاورة الثانية في الشاليه رقم (M1 - 24) & (M1 - 25)	4408.40	45%	1983.78
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المحقة في المجاورة 3 (N-05/NV-F*) (N-03/NV-H*) (N-01/NV-F*) (N-06/NV-H*) (N-04/NV-H*) (N-02/NV-H*)	21156.44	45%	9520.40
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المولدة بالأدوار (B.U.A) في المجاورة 4 للاستخدامات المتعددة (إداري)	18796.67	30%	5639.00

على أن يتم تصفية المساحات ضمن حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة حسب رسومات الرخصة المعتمدة للمباني؛ ووفقا للموقف التنفيذي ومعايير الاستلام واعتبار رصيد وتم التمسوة في المراحل اللاحقة.

جدول التمازج المعمارية لحصة الهيئة المحقة في المجاورة (1)

النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات/النموذج	النموذج F.P	النموذج BUA	فروق التمازج	الاجمالي BUA	التكرار	اجمالي FP	اجمالي BUA	اجمالي عدد الوحدات
عمارات - UG	5 +	98	2367.35	14696.12	-	14696.12	2	4734.70	25392.24	196
عمارات *		48	1219.24	7143.35	-	7143.35	1	1219.24	7143.35	48
الاجمالي							3	5953.94	36535.59	244

جدول التمازج المعمارية لحصة الهيئة المحقة في المجاورة (2) + منطقة (ج)

النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات/النموذج	النموذج F.P	النموذج BUA	التكرار	اجمالي FP	اجمالي BUA	اجمالي عدد الوحدات
عمارات - M1	5 +	48	991.89	6143.92	2	1983.78	12287.84	96

جدول التمازج المعمارية لحصة الهيئة المحقة في المجاورة (3)

النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات/النموذج	النموذج F.P	النموذج BUA	فروق التمازج	الاجمالي BUA	التكرار	اجمالي FP	اجمالي BUA	اجمالي عدد الوحدات
عمارات - T1	7 +	97	1796.31	13103.46	-	13103.46	4	7181.24	52413.84	228
عمارات - P*		38	1169.58	8543.54		8543.54	2	2338.16	17067.68	76
الاجمالي							6	9520.40	69509.92	304

الإشتراطات العامة

- 1- لا تزيد المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل عن 80% من إجمالي مساحة المشروع.
- 2- لا تزيد المساحة المخصصة للاستخدامات المتعددة بالمشروع عن 20% من إجمالي مساحة المشروع.
- 3- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع 150 شخص / فدان كحد أقصى.
- 4- يسمح بإقامة عدد (2) دور يدوم وتستخدم كجراجات مخصصة طبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة بدور البدوم دون مسئولية جهاز المدينة لتوصيل المرافق للبدوم.
- 5- يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاحة بها تهوية وإضاءة طبيعية بالنشطة السكني والخدمات بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للنشطة السكنية والخدمية داخل المشروع وبما لا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها.
- 6- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة المؤثرة للبيئة.
- 7- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- 8- مرافق الخدمات بدور السطح هي التحقيقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل أبار السلاسل والعزائات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المرفقة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن 25% من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً لنص المادة 104 من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم 119 لسنة 2008 وتعديلاتها؛ ونسبة 20% للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي (10% مفتوح - 10% مغلق) طبقاً لإشتراطات الهيئة.
- 9- تتولى شركة مابوتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتجهيزات وتلغراف وتوصيلهم بالخطوط وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة - مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تلفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لتعبر تسليمها إلى الجهات المعنية.
- 10- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة لتسليم المواقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البوردرات والأرصفة والتبليطات والزراعة والشجيرات والأعمال الصناعية والتكسيات وغيرها.
- 11- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
- 12- تلتزم الشركة بالمساحات المهندسي للجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- 13- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- 14- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضوعة في الفقرة (9 : 10 : 11).
- 15- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني للمشروع والمعتمد من الهيئة.
- 16- يتم الالتزام بتوفير موقوف انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للتجارات وتعديلاته.
- 17- تلتزم الشركة بالقانون رقم 119 لسنة 2008 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.
- 18- تلتزم الشركة بقبول الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية لعلامة الأرض.
- 19- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- 20- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طرف أول

نائب رئيس الهيئة

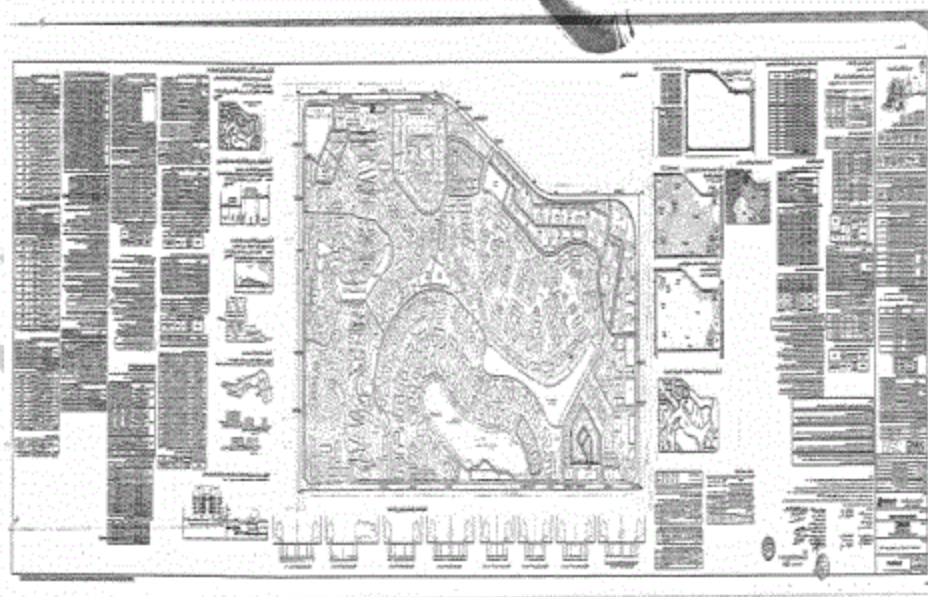
لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس / أحمد محمد موسى

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

الاسم / إسلام حسن على محمد



مديرية التخطيط
الجمهورية العربية السورية
الوزارة العامة للتخطيط
دمشق