

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٨٠ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٧

بشأن اعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٧٢٤ لسنة ٢٠١٦

باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم

لقطعة الأرض رقم (٨/١) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات

بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان

المخصصة للشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة السادس من أكتوبر رقم (١٦١٠٦)

بتاريخ ٢٠٠٦/٨/١٥ للسادة الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية متضمناً أنه تمت الموافقة

على حجز قطعة الأرض رقم (٨/١) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات

بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان لإقامة مشروع سكنى سياحى بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) لقطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان ، تعادل ٢٤٣٣٦.٨م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة والمخصصة للشركة لإقامة مشروع عمراني متكامل (سكني متميز) بالمنطقة المحصورة بين طريقي الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٠٦) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢٤ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨/١) المخصصة للشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) لإقامة مشروع مجتمع عمراني متكامل بالمنطقة المحصورة بين طريقي الفيوم / الواحات بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان ، أي ما يعادل ٢٤٣٣٦.٨م<sup>٢</sup> ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٣١ لقطعة الأرض رقم (٨/١) بالمنطقة المحصورة بين طريقي الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٧٥) بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٨ الموجه للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن ما انتهى إليه العرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٠ بخصوص قطعة الأرض (محل العرض) والمتضمن قيام اللجنة بجلستها سالفه الذكر باعتماد القرار الآتي : اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٩) في ٢٠١٦/٢/٢٣ فيما يخص الآتي :

جدولة إجمالي المبالغ المستحقة نظير إعادة التعامل على قطعة الأرض رقم (٨/١) بمنطقة حدائق أكتوبر (المنطقة المحصورة بين طريقي الفيوم والواحات) بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان والمخصصة للشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) بمدينة ٦ أكتوبر وذلك على أربعة أقساط ربع سنوية متساوية محملة بالأعباء المالية المعلنة بالبنك المركزي من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد بالإضافة إلى (٢٪) + (٥,٠٪) مصاريف تحصيل مع تقديم شيكات آجلة بقيمة الأقساط وذلك شريطة التنازل عن كافة الدعاوى القضائية .

على جهاز المدينة فتح التعامل على المشروع مرحلياً طبقاً للمبالغ المسددة .  
وفى حالة عدم التزام الشركة بالسداد طبقاً للموافقة على الجدولة على جهاز المدينة  
اتخاذ كافة الإجراءات الإدارية والقانونية المقررة فى هذا الشأن وطبقاً للقواعد المعمول بها ؛  
وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٧٠٤٠)  
بتاريخ ٢٨/٦/٢٠١٦ موجهاً إلى عموم أجهزة المدن التابعة للهيئة بشأن المذكرة المعروضة  
على مجلس إدارة الهيئة بخصوص الطلب المقدم من الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية  
(مودكو) المخصص لها قطعة الأرض رقم (٨/١) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر  
والمنتهى إلى أنه «بالعرض على مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٣) فى ٢٤/٥/٢٠١٦  
قرر الموافقة على اعتبار مدة التنفيذ لكافة الأراضى ذات المساحات الكبيرة خمس سنوات  
من التعاقد بالإضافة للمهلة الممنوحة بقرارات شريطة أن يتضمن عقدها جواز زيادة مدة التنفيذ  
إلى خمس سنوات وأياً كان نوع التخصيص ؛

وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٦ بين الهيئة والشركة من قبل جهاز المدينة  
بشأن منح الشركة مهلة تنتهى فى ١٨/١٠/٢٠١٧ تطبيقاً لقرارات مجلس إدارة الهيئة  
بجلسته رقمى (٨٤ و ٨٥) فى ٦/٥ و ٥/٧/٢٠١٥ على الترتيب ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٢٤) بتاريخ ٢٣/١١/٢٠١٦ بشأن تعديل تخطيط وتقسيم  
قطعة الأرض رقم (٨/١) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم / الواحات بمساحة ٣٤, ١٠٣ فدان  
والمخصصة للشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) لإقامة مشروع عمرانى  
متكامل بمدينة ٦ أكتوبر والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى الشكوى رقم (١١١٩٣) بتاريخ ٤/٤/٢٠١٧ المقدمة من السيد رئيس اتحاد  
الشاغلين بالمشروع للتضرر من المخطط المعدل للمشروع عاليه الصادر بالقرار الوزارى  
رقم ٧٢٤ لسنة ٢٠١٦ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٤٧٤٠) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣١ بشأن موافقة الجهاز على تعديل منطقة الخدمات بالمشروع فى ضوء التفويضات الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٦٦٠ لسنة ٢٠١٥ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٤٨٨٥) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٣ للسيد المستشار القانونى للهيئة بشأن موقف المخطط المعدل للمشروع الصادر برقم ٧٢٤ لسنة ٢٠١٦ وتأثير التعديل على قطعة الأرض المخصصة لمقدم الشكوى ومدى تعارض ذلك مع الاشتراطات البنائية والقواعد المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد المهندس مدير عام الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) رقم (٤١٣٤٧٠) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٠ بشأن طلب اعتماد تعديل مشروع الشركة بقطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة ٣٤, ١٠٣ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات (منطقة حدائق أكتوبر) بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نادٍ اجتماعى ليتفق المخطط مع العقود المبرمة بين الشركة وقاطنى المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة المفوضة عن الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) رقم (٤١٣٨٢٤) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٦ مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام المعدل لمشروع الشركة بقطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة ٣٤, ١٠٣ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات (منطقة حدائق أكتوبر) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٧ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم المعدل لقطعة الأرض ؛  
وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بتاريخ ٢٠١٧/٩/٣٠ كالتالى :

خطاب البرنامج الزمنى لاستكمال تنفيذ المشروع .

تعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وذلك فيما عدا المدرسة والنشاط الطبى .

تعهد الشركة بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى / مالكى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية .  
تعهد الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣١١١٥) بتاريخ ٢/١٠/٢٠١٧ بشأن الطلب المقدم من السادة الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) بشأن طلب استصدار قرار وزارى معدل لقطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة ٣٤,٣ فدان ، وأرفق بالكتاب موقف كامل لقطعة الأرض وعدد (٧) نسخ من المخطط بعد المراجعة والتوقيع من جهاز المدينة ؛  
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الشركة بتاريخ ٤/١٠/٢٠١٧ لنهاى تنفيذ المشروع فى ١٥/٤/٢٠١٨ ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٧ بتخديم نشاط طبي من خارج المشروع مع استعداد الشركة لسداد قيمة العلاوة المقررة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) «ش.م.م» بمساحة ٣٤,٣ فدان الكائن بقطعة الأرض رقم (٨/١) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمراى متكامل (فيلات) والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٧٢٤ لسنة ٢٠١٦ ووفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٤/١٠/٢٠١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

**قـرـر:**

**مادة ١ -** يُعتمد المشروع المعدل المقدم من الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) «ش.م.م» بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٣٣٦.٨ م<sup>٢</sup> ، الكائن بقطعة الأرض رقم (٨/١) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للشركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ، والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٧٢٤ لسنة ٢٠١٦ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٤/١٥ وملحقه المبرم فى ٢٦/١٠/٢٠١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع ، وأنه فى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية وكأن لم تكن .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بسداد كافة المستحقات المالية المقررة نظير الموافقة على الترخيم من الخارج لكل من المدرسة والنشاط الطبى ، وفى حالة عدم الالتزام بالسداد تعتبر الموافقة كأن لم تكن .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال المدة الممنوحة لتنفيذ المشروع بأكمله بعد إضافة مدة ستة أشهر طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٠٢) الصادر فى ٢٩/١/٢٠١٧ حيث تنتهى المدة الأصلية والإضافية فى ١٥/٤/٢٠١٨ ؛

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠ -** يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

### الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر في شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزاري الصادر برقم ٧٢٤ لسنة ٢٠١٦ الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨/١) بمساحة ١٠٣,٣٤ فدان والمخصصة للشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) لإقامة مشروع عمراني متكامل بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم / الواحات بمدينة ٦ أكتوبر

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٠٣,٣٤ فدان ،  
أى ما يعادل ٢٤٣٣٦٠٨ م<sup>٢</sup> .

#### مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٤٨,٤٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٤٥,٦٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٤٤٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣٤٧٤٦,٥٩ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٨,٢٧ فدان ، وتمثل نسبة (٨,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للحديقة المركزية ٤٨,٤٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٠,٣٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٦٥٥٥٥ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٥,٦١ فدان ، وتمثل نسبة (١٥,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - تبلغ المساحة المخصصة لمناطق انتظار السيارات ٧٩٠٠ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١,٨٨ فدان ، وتمثل نسبة (١,٨٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - تبلغ المساحة المخصصة للحدائق العامة والممرات ١٢٩٦٣,٨٧ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٣,٠٩ فدان ، وتمثل نسبة (٢,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٧ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٧٧٢٢٥,٥٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٨,٣٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٧,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (فيلات منفصلة - توين هاوس - تاون هاوس):**  
 تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٤٨,٤٨١,٨٥١ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٦٨,٤٥ فدان ،  
 وتمثل نسبة (٢٥,٤٤٪) من إجمالي مساحة المشروع لإقامة إسكان (فيلات منفصلة -  
 توين هاوس - تاون هاوس) مقسمة كالتالى :

نوع الإسكان	عدد قطع الأراضى	عدد الوحدات بالقطعة	إجمالى عدد الوحدات
فيلات منفصلة	٥٢	١	٥٢
فيلات توين هاوس	١١٥	٢	٢٣٠
فيلات تاون هاوس	٢٧	٤	١٠٨
فيلات تاون هاوس	٢٢	٦	١٣٢
الإجمالى	٢١٦	-	٥٢٢

تبلغ الكثافة السكانية بالمشروع ٢٢ شخصاً / فدان .

### جدول قطع الأراضى السكنية :

رقم قطعة الأرض	رقم قطعة الأرض	إجمالى مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض
١	١.١	١١٤١,٠٨	٢	توين
٢	١.٢	٨١٦,٠٠	٢	توين
٣	١.٣	٨١٦,٠٠	٢	توين
٤	١.٤	٨١٦,٠٠	٢	توين
٥	١.٥	٨١٦,٠٠	٢	توين
٦	١.٦	٨١٦,٠٠	٢	توين
٧	١.٧	٨١٦,٠٠	٢	توين
٨	١.٨	٨١٦,٠٥	٢	توين
٩	١.٩	٨٦٠,٧٤	٢	توين
١٠	١١.٠	٨٣٣,٤٤	٢	توين

رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض
١١١	٩٥٤,٦٣	٢	توين
١١٢	٨٩٢,٥٧	٢	توين
١١٣	٨٩٢,٥٧	٢	توين
١١٤	٨٨٨,٦٤	٢	توين
١١٥	٨٦٩,٧١	٢	توين
١١٦	١١٤٨,٠٠	٤	تاون هاوس
١١٧	١٩٦٧,٨٩	٦	تاون هاوس
١١٨	١٨٠١,٣٣	٦	تاون هاوس
١١٩	١٢٠٨,٥٦	٤	تاون هاوس
١٢٠	١٠٥٠,٥٤	٢	توين
١٢١	٧٦٨,٠٠	٢	توين
١٢٢	٧٨٦,٩١	٢	توين
١٢٣	٩١٨,٢٥	٢	توين
١٢٤	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٢٥	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٢٦	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٢٧	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٢٨	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٢٩	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٣٠	٧٦٩,١٩	٢	توين
١٣١	٨٤٦,٥٧	٢	توين
١٣٢	٨١٦,٠٠	٢	توين
١٣٣	٨١٦,٠٠	٢	توين
١٣٤	٨١٦,٠٠	٢	توين
١٣٥	٨١٦,٠٠	٢	توين
١٣٦	٨١٦,٠٠	٢	توين

رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض
٣٧	٨١٦,٠٠	٢	توين
٣٨	٨١٦,٠٠	٢	توين
٣٩	٩٥٧,٣٧	٢	توين
٤٠	٧٧٨,٢٧	٢	توين
٤١	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٤٢	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٤٣	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٤٤	٧٣٦,٩١	٢	توين
٤٥	٦٣٤,٠٥	١	فيلا
٤٦	٦٤١,٥٤	١	فيلا
٤٧	٦٣٤,٠٥	١	فيلا
٤٨	٧٤١,٢٠	٢	توين
٤٩	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٥٠	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٥١	٧٩٥,٠٠	٢	توين
٥٢	٩٠٤,٩١	٢	توين
٥٣	٧٤٢,٢٧	٢	توين
٥٤	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٥٥	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٥٦	٧٤١,٢٠	٢	توين
٥٧	٦٣٤,٠٥	١	فيلا
٥٨	٦٤١,٥٤	١	فيلا
٥٩	٦٣٤,٠٥	١	فيلا
٦٠	٧٤١,٢٠	٢	توين
٦١	٧٢٠,٠٠	٢	توين
٦٢	٧٢٠,٠٠	٢	توين

رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض	م
٢٢٤	٧٤٢, ٢٧	٢	توين	٦٣
٢٢٥	٧٤٢, ٢٧	٢	توين	٦٤
٢٢٦	٧٢٠, ٠٠	٢	توين	٦٥
٢٢٧	٧٢٠, ٠٠	٢	توين	٦٦
٢٢٨	٧٢٠, ٠٠	٢	توين	٦٧
٢٢٩	٧٤٢, ٥٠	٢	توين	٦٨
٢٣٠	٦٠١, ١٣	١	فيلا	٦٩
٢٣١	٧٣٩, ٢٧	٢	توين	٧٠
٢٣٢	٨١٠, ٠٠	٢	توين	٧١
٢٣٣	٧٢٠, ٠٠	٢	توين	٧٢
٢٣٤	٧٢٠, ٠٠	٢	توين	٧٣
٢٣٥	٧٤٢, ٢٧	٢	توين	٧٤
٢٣٦	٧٤٢, ٢٧	٢	توين	٧٥
٢٣٧	٧٢٠, ٠٠	٢	توين	٧٦
٢٣٨	٧٢٠, ٠٠	٢	توين	٧٧
٢٣٩	٧٢٠, ١٢	٢	توين	٧٨
٢٤٠	٨١٠, ٧٢	٢	توين	٧٩
٢٤١	٨٥٣, ٧٨	٢	توين	٨٠
٢٤٢	٥٥٦, ٦٠	١	فيلا	٨١
٢٤٣	٥٥٥, ٥٠	١	فيلا	٨٢
٢٤٤	٥١٢, ٠٠	١	فيلا	٨٣
٢٤٥	٧٩٢, ٢٧	٢	توين	٨٤
٢٤٦	٧٩٦, ٥٧	٢	توين	٨٥
٢٤٧	٥١٢, ٠٠	١	فيلا	٨٦
٢٤٨	٥١٢, ٠٠	١	فيلا	٨٧
٢٤٩	٥١٢, ٠٠	١	فيلا	٨٨

رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض	٢
٢٥٠	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٨٩
٢٥١	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٩٠
٢٥٢	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٩١
٢٥٣	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٩٢
٢٥٤	٧٩٢,٢٧	٢	توين	٩٣
٢٥٥	٧٩٢,٢٧	٢	توين	٩٤
٢٥٦	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٩٥
٢٥٧	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٩٦
٢٥٨	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٩٧
٢٥٩	٥١٢,٠٠	١	فيلا	٩٨
٢٦٠	٦٣٤,٠٥	١	فيلا	٩٩
٢٦١	٦٤١,٥٤	١	فيلا	١٠٠
٢٦٢	٦٣٤,٠٥	١	فيلا	١٠١
٢٦٣	٧٣٦,٠٥	٢	توين	١٠٢
٢٦٤	٧٢٠,٠٠	٢	توين	١٠٣
٢٦٥	٧٢٠,٠٠	٢	توين	١٠٤
٢٦٦	٧٤٢,٢٧	٢	توين	١٠٥
٢٦٧	٧٤٢,٢٧	٢	توين	١٠٦
٢٦٨	٧٢٠,٠٠	٢	توين	١٠٧
٢٦٩	٧٢٠,٠٠	٢	توين	١٠٨
٢٧٠	٧٢٠,٠٠	٢	توين	١٠٩
٢٧١	٧٣٩,٢٧	٢	توين	١١٠
٢٧٢	٦٣٤,٠٥	١	فيلا	١١١
٢٧٣	٦٤١,٥٤	١	فيلا	١١٢
٢٧٤	٦٣٤,٠٥	١	فيلا	١١٣
٢٧٥	٧٣٤,١٢	٢	توين	١١٤

رقم الأرض	رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض
١١٥	٢٧٦	٧٢٠,٠٠	٢	توين
١١٦	٢٧٧	٧٢٠,٠٠	٢	توين
١١٧	٢٧٨	٧٢٠,٠٠	٢	توين
١١٨	٢٧٩	٧٤٢,٢٧	٢	توين
١١٩	٢٨٠	٧٤٦,٥٧	٢	توين
١٢٠	٢٨١	٧٢٠,٠٠	٢	توين
١٢١	٢٨٢	٨٠٨,٧٦	٢	توين
١٢٢	٢٨٣	٨٨٩,١٧	٢	توين
١٢٣	٢٨٤	٦١٧,٩٤	١	فيلا
١٢٤	٢٨٥	٦٤١,٥٤	١	فيلا
١٢٥	٢٨٦	٦٤١,٥٤	١	فيلا
١٢٦	٢٨٧	٦٤١,٥٤	١	فيلا
١٢٧	٢٨٨	٦٤١,٥٤	١	فيلا
١٢٨	٢٨٩	٦٤١,٥٤	١	فيلا
١٢٩	٢٩٠	٦٣٤,٦٩	١	فيلا
١٣٠	٢٩١	٦٣١,٧٥	١	فيلا
١٣١	٢٩٢	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٣٢	٢٩٣	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٣٣	٢٩٤	٦٠٨,٠٠	١	فيلا
١٣٤	٢٩٥	٧٦٨,٠٠	٢	توين
١٣٥	٢٩٦	٧٥٣,٩٥	٢	توين
١٣٦	٢٩٧	٧٢١,١١	٢	توين
١٣٧	٢٩٨	٧٢٠,٠٠	٢	توين
١٣٨	٢٩٩	٧٢٠,٠٠	٢	توين
١٣٩	٣٠٠	٧٩٤,٠٠	٢	توين
١٤٠	٣٠١	١٦٦٩,٠٦	٦	تاون هاوس

رقم الأرض	رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض
١٤١	٣.٢	١٦٧٢, ١	٦	تاون هاوس
١٤٢	٣.٣	١٦٦٨, ٣	٦	تاون هاوس
١٤٣	٣.٤	١١٤٤, ٠٦	٤	تاون هاوس
١٤٤	٣.٥	١.٩٨, ٣	٤	تاون هاوس
١٤٥	٣.٦	١٢.٢, ٨٥	٤	تاون هاوس
١٤٦	٣.٧	١١٤٧, ٤٩	٤	تاون هاوس
١٤٧	٣.٨	١٦٣٩, ٠٦	٦	تاون هاوس
١٤٨	٤.١	١٦٦١, ٥٦	٦	تاون هاوس
١٤٩	٤.٢	١١٦٥, ٤٣	٤	تاون هاوس
١٥٠	٤.٣	١١٦٦, ٩٥	٤	تاون هاوس
١٥١	٤.٤	١١٤٣, ٩٧	٤	تاون هاوس
١٥٢	٤.٥	١١٤٥, ١٧	٤	تاون هاوس
١٥٣	٤.٦	١٦٦١, ٥٦	٦	تاون هاوس
١٥٤	٥.١	١١٤٤, ٥٥	٤	تاون هاوس
١٥٥	٥.٢	١١٨٢, ٩١	٤	تاون هاوس
١٥٦	٥.٣	١٦٥٦, ٥٨	٦	تاون هاوس
١٥٧	٥.٤	١٢.٨, ٤٦	٤	تاون هاوس
١٥٨	٥.٥	١٣٢٠, ٥٣	٤	تاون هاوس
١٥٩	٦.١	١١٧٧, ٠٥	٤	تاون هاوس
١٦٠	٦.٢	١١٩٠, ٨٥	٤	تاون هاوس
١٦١	٦.٣	١٢.٠٠, ٠٠	٤	تاون هاوس
١٦٢	٦.٤	١٧.٤, ٨٧	٦	تاون هاوس
١٦٣	٦.٥	١١٨٧, ١٤	٤	تاون هاوس
١٦٤	٦.٦	١١٨٧, ١٤	٤	تاون هاوس
١٦٥	٦.٧	١٧.٤, ٨٧	٦	تاون هاوس
١٦٦	٦.٨	١٧١٠, ٠٠	٦	تاون هاوس

رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض	م
٦٠٩	١٢٠٠,٠٠٠	٤	تاون هاوس	١٦٧
٦١٠	١٢٠٠,٠٠٠	٤	تاون هاوس	١٦٨
٦١١	١٧١٠,٠٠٠	٦	تاون هاوس	١٦٩
٦١٢	١٧١٠,٠٠٠	٦	تاون هاوس	١٧٠
٦١٣	١٧١٠,٠٠٠	٦	تاون هاوس	١٧١
٦١٤	١١٤٧,٥	٤	تاون هاوس	١٧٢
٧٠١	١٧٤١,٤٨	٦	تاون هاوس	١٧٣
٧٠٢	١٢٠٠,٠٠٠	٤	تاون هاوس	١٧٤
٧٠٣	١٧١٠,٠٠٠	٦	تاون هاوس	١٧٥
٧٠٤	١٢٠٠,٠٠٠	٤	تاون هاوس	١٧٦
٧٠٥	١٧١٠,٠٠٠	٦	تاون هاوس	١٧٧
٧٠٦	١٧١٠,٠٠٠	٦	تاون هاوس	١٧٨
٧٠٧	١٧١٠,٠٠٠	٦	تاون هاوس	١٧٩
٧٠٨	١٤٣٤,١٥	٤	تاون هاوس	١٨٠
٧٠٩	١٢٧٣,١٨	٢	توين	١٨١
٧١٠	٧٨٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٢
٧١١	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٣
٧١٢	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٤
٧١٣	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٥
٧١٤	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٦
٧١٥	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٧
٧١٦	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٨
٧١٧	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٨٩
٧١٨	٧٦٥,١٣	٢	توين	١٩٠
٧١٩	٧٦٤,٨٨	٢	توين	١٩١
٧٢٠	٧٢٠,٠٠٠	٢	توين	١٩٢



رقم قطعة الأرض	إجمالي مساحة قطعة الأرض ( م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات بالقطعة	تصنيف قطعة الأرض
١٩٣	٧٢١	٢	توين
١٩٤	٧٢٢	٢	توين
١٩٥	٧٢٣	٢	توين
١٩٦	٧٢٤	٢	توين
١٩٧	٧٢٥	٢	توين
١٩٨	٧٢٦	٢	توين
١٩٩	٧٢٧	٢	توين
٢٠٠	٧٢٨	٢	توين
٢٠١	٧٢٩	٢	توين
٢٠٢	٧٣٠	٢	توين
٢٠٣	٧٣١	٢	توين
٢٠٤	٧٣٢	٢	توين
٢٠٥	٧٣٣	٤	تاون هاوس
٢٠٦	٧٣٤	٤	تاون هاوس
٢٠٧	٨٠١	١	فيلا
٢٠٨	٨٠٢	١	فيلا
٢٠٩	٨٠٣	١	فيلا
٢١٠	٨٠٤	١	فيلا
٢١١	٨٠٥	٦	تاون هاوس
٢١٢	٨٠٦	٦	تاون هاوس
٢١٣	٨٠٧	١	فيلا
٢١٤	٨٠٨	١	فيلا
٢١٥	٨٠٩	١	فيلا
٢١٦	٨١٠	١	فيلا
الإجمالي			٥٢٢
١٩١٨٥١,٤٨			

### الاشتراطات البنائية للإسكان :

- ( أ ) لا تزيد مساحة أراضي الإسكان بكامل المشروع عن ( ٥٠٪ ) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ( ب ) لا تزيد النسبة البنائية عن ( ٤٠٪ ) لكل قطعة أرض للفيلات (منفصلة ، توين هاوس ، تاون هاوس) .
- ( ج ) الارتفاع : (دور أرضي + أول) ، ويسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بنسبة لا تتجاوز ( ٢٥٪ ) من مسطح الدور الأرضي .
- ( د ) الارتدادات : أمامي ٤ م ، جانبي ٣ م ، خلفي ٦ م .
- ( هـ ) الالتزام بطول البلوك لقطع الأراضي السكنية بأن لا يزيد عن ٢٥٠ م مقيساً من محور البلوك ، وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر مشاة وعلى ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك على ١٥٠ م .
- ( و ) يتم الالتزام بأن لا تقل عروض ممرات المشاة والمسافة بين البلوكات السكنية عن ٦ م .
- ( ز ) يتم الالتزام بأن لا يزيد عمق قطع الأراضي السكنية عن مثلي عرضها .
- ( ح ) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

### ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣٤٧٤٦,٥٩ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٨,٢٧ فدان ، وتمثل نسبة ( ٨,٠١٪ ) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

م	الاستخدام	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة المبنية (م <sup>٢</sup> )	النسبة (%)	الارتفاع (م)	الردود (م)
١	المدرسة	١٩٧٠٠	٥٩١٠	٣٠	أرضي + دورين	م ٦
٢	نشاط طبي	٨٠٤٧,٣٠	٢٤١٤,١٩	٣٠	أرضي + دورين	م ٦
٣	ناد اجتماعي	٤٥٩٥,٢٠	٩١٩,٠٤	٢٠	أرضي + أول	م ٦
٤	المسجد	١١٩٦,٣٠	٣٥٨,٨٩	٣٠	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية العمول بها بالهيئة	م ٦
٥	نشاط ترفيهي	٦٥٦,٩٥	٦٥,٦٩	١٠	أرضي فقط	م ٦
٦	نشاط ترفيهي	٥٥٠,٨٤	٥٥,٠٨	١٠	أرضي فقط	م ٦
	الإجمالي	٣٤٧٤٦,٥٩				

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

( أ ) تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير مالكى أو قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة جهات الاختصاص .

(ب) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية الجارى تطبيقها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

(ج) يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .

(د) يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بمناطق الخدمات بواقع مكانى انتظار سيارة لكل ٥٠م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(هـ) تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتعدى الاشتراطات البنائية للمشروع .

(و) تلتزم الشركة بقطاعات الطرق الخارجية .

(ز) تلتزم الشركة بترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار من بين حد قطعة الأرض السكنية وحد أرض الخدمة .

بالتفويض عن الشركة

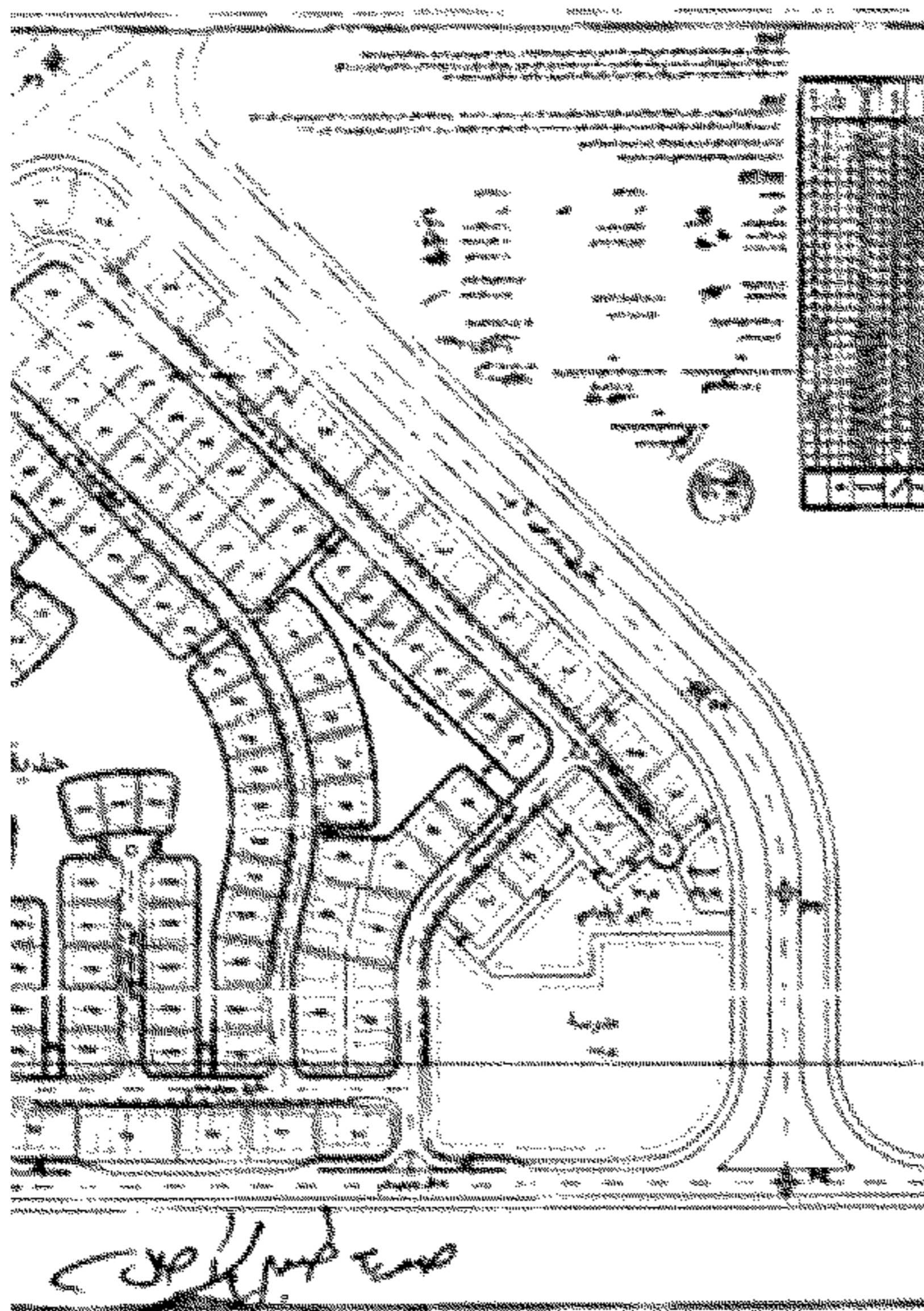
( إِمضاء )

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (الفيلات - التوين هاوس - التاون هاوس) (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - تلتزم الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل : (آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية) التي لا تُكوّن في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها للمباني السكنية ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي طبقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦ - تتولى الشركة الحديثة للاستثمار والتنمية العقارية (مودكو) على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .



شركة تطوير القاهرة الجديدة



مخطط تقسيم الأحياء السكنية

رقم الأرض	مساحة الأرض (م <sup>٢</sup> )	مساحة البناء (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات السكنية
١	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٢	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٣	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٤	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٥	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٦	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٧	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٨	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
٩	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠

ملاحظات:


- ١- المساحة الكلية للأرض ١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>.
- ٢- المساحة الكلية للبناء ١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>.
- ٣- عدد الوحدات السكنية ١٠٠ وحدة.

شركة تطوير القاهرة الجديدة

مهندس: [اسم المهندس]

رقم الترخيص: [رقم الترخيص]

صحة كبرياء



٥٢٢٢

