

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥ لسنة ٢٠١٢

بتاريخ ٢٠١٢/١/١٤

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٥٨ لسنة ١٩٩٣ باعتبار منطقة خليج السويس
من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة المملوكة للدولة ؛
وعلى قرار رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠١١
بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة
طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى موافقة السلطة المختصة المشار إليها بالمذكرة المعروضة من السيد المهندس
نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية المؤرخة ١٩٩٥/١٢/٢١ على طلب شركة عتاقة للسياحة
للحصول على قطعة أرض بمنطقة شمال خليج السويس لإقامة مشروع سياحى (البديل الأول)
من علامة الكيلو ٢٢ إلى الكيلو ٢٢٠, ٢٢ طريق السويس/السبخة بطول ٢٢٠ متراً
وعمق ١٥٠ متراً بعد ترك مسافة ٥٠ متراً حرماً للشاطئ بمساحة قدرها ٣٣٠٠٠ متر مربع
وذلك داخل المنطقة الواقعة تحت ولاية الهيئة والتي تنتهى عند الحد الفاصل بين الأرض
الخاضعة للهيئة وهيئة التنمية السياحية ؛

وعلى محضر الاستلام الابتدائى المؤرخ ١٩٩٦/١/١٨ المتضمن استلام شركة عتاقة
للسياحة والمشروعات البيئية بناحية رأس الأدبية الكيلو ٢٢ طريق السويس/العين السبخة
لمساحة ٣٠٢٥٠ متراً مربعاً لإقامة قرية سياحية ؛

وعلى كتاب قيادة الفرقة (١٩) مشاة فرع العمليات المؤرخ ١٩٩٦/٥/١٩ المتضمن إيقاف أى أعمال لشركة عتاقة للسياحة وإلزام الشركة المذكورة برفع أى تشوينات خاصة بها لمساحة ٣٠٢٥٠ متراً مربعاً من علامة الكيلو ٢٢ إلى الكيلو ٢٢٠, ٢٢ شرق طريق السويس/السخنة ؛

وعلى الحكم الصادر بجلسة ١٩٩٧/١٠/٢٦ فى الدعوى رقم ١٢٦ لسنة ١٩٩٦ م. ك حكومة السويس المقامة من عادل عبد السلام رمضان بصفته رئيس مجلس إدارة شركة عتاقة ضد وزير الدفاع بصفته قائد القوات المسلحة ووزير الدولة للمجتمعات العمرانية الجديدة المنتهى إلى رد حيازة أرض التداعى للمدعى بصفته وتمكينه من الانتفاع بها ؛ وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (١٩٩٨/٨١٠/١٢٧٠) المؤرخة ١٩٩٨/٨/٥ والمتضمنة الموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٢٠٧٩٠٠ م٢ بمنطقة السخنة لشركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية لإقامة مشروع سياحى وفقاً للضوابط المشار إليها بالموافقة آنفة الذكر ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٤٢١) بتاريخ ٢٠٠١/٢/١٠ الموجه لجهاز تنمية خليج السويس بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الموقع المقترح لشركة عتاقة بإجمالى مساحة ٢٣٠٠٠٠ م٢ ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠٠٤/١٠٧٨) بتاريخ ٢٠٠٤/٥/٢٦ على تخصيص (٧) قطع أراضى بمنطقة رأس الأدبية لإقامة مشروعات (صناعية - سياحية - خدمية - سكنية) منها مشروعات سياحية بمساحة ٢٣٦٣٣٠٠ م٢ ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٦/١١/١٩ المتضمن تسلم شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ١٧, ٩٦٣, ٢٣٠٩٦٣ م٢ بمنطقة مثلث رأس الأدبية لإقامة مشروع سياحى وبيئى الصادر بشأنها قرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم (١٩) بتاريخ ٢٠٠٢/٤/١٣ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية شمال خليج السويس رقم (١٥٢٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٠ المتضمن أن المساحة الصافية لقطعة الأرض المخصصة للشركة سالفه الذكر ٣٨٨, ٣٢١٢٠م^٢ بعد ترك ٣٠ متراً من آخر موجة مد طبقاً لاشتراطات هيئة عمليات القوات المسلحة وحتى حدود الطرق المعتمدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٠/٩/٧ بين الهيئة وشركة عادل عبد السلام وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية والمتضمن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (١٢) بمساحة ١٧, ٩٦٣, ٣٠٩م^٢ بمنطقة شمال خليج السويس ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب رئيس الإدارة المركزية للتمويل والاستثمار رقم (١٠٥٩) بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٣ المتضمن التنبيه باللازم نحو السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى لشركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة ؛

وعلى التعهد المقدم من شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية المؤرخ ٢٠١١/٤/٣ المتضمن أن منطقة الخدمات بمشروع الشركة على قطعة الأرض سالفه الذكر لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة سالفه الذكر المرفق بتعهداها السابق والمتضمن الالتزام بما جاء بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٥٩٩ لسنة ٢٠٠٦ بشأن حماية الشواطئ البحرية المصرية والتنسيق مع الجهات المختصة فى ذات الشأن ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية شمال خليج السويس رقم (٧٠٥) بتاريخ ٢٠١١/٧/٥ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض رقم (١٢) بمنطقة مثلث الأدبية بمساحة ٦٤, ٧ فدان المخصصة للشركة سالفه الذكر ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية شمال خليج السويس من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة عادل عبد السلام وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية لإقامة قرية سياحية متكاملة التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ٣٨٨, ٣٢١٢٠م^٢ أى ما يعادل ٦٤, ٧ فدان بمنطقة رأس الأدبية بمنطقة خليج السويس ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١١/١١/١٤ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة لمشروع شركة عادل عبد السلام وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية شمال خليج السويس رقم (١٥٥١) بتاريخ ٢٠١١/١٢/١٨ بشأن تحصيل فرق ثمن مساحة الأرض الزائدة عن المساحة المتعاقد عليها لتصبح المساحة الإجمالية ٣٨٨ , ٢٣٢١٢٠ م^٢ ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢) بمنطقة مثلث الأدبية بمنطقة خليج السويس بمساحة ٦٤ , ٧ فدان ، أى ما يعادل ٣٨٨ , ٢٣٢١٢٠ م^٢ (فقط اثنان وثلاثون ألفاً ومائة وعشرون متراً مربعاً و٣٨٨/١٠٠٠ من المتر المربع لا غير) والمبيعة لشركة عادل عبد السلام وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية لإقامة قرية سياحية متكاملة التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧ بين الهيئة والشركة ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة باستعمال الأرض فى الغرض المخصص له وهو إنشاء مشروع قرية سياحية كاملة المباني السياحية والمرافق والمباني الخدمية والترفيهية وأعمال تنسيق الموقع لخدمة المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة وأن يشمل بدء الحجز والبيع على رقم القرار الوزارى الصادر للشركة باعتماد مشروع التخطيط والتقسيم ومدة تنفيذه أو المرحلة المعلن عنها طبقاً للبند الثالث عشر من عقد البيع المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/٩/٧ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية طبقاً للقواعد المقررة والمتبعة بالهيئة .

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بمستندات استخراج التراخيص اللازمة لها طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / محمد فتحى البرادعى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لشركة عادل عبد السلام رمضان

وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية

لإقامة مشروع قرية سياحية على قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ٧,٦٤ فدان

بمنطقة امتداد مثلث رأس الأدبية بمنطقة شمال خليج السويس

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧,٦٤ فدان ،

أى ما يعادل ٣٨٨ , ٢٣٢١٢٠ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات وفيلات وتاون هاوس)

بمساحة ٣,٢٣ فدان ، أى ما يعادل ٨٠,٨٠٣٥٧٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٧,٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٠,٦١ فدان ، أى ما يعادل ٦٣,٦٣٥٦٩ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١,٣٧ فدان ، أى ما يعادل ٨٢,٨٢٧٦٨ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٧,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٠,٣٣ فدان ، أى ما يعادل ٦٠,٦٠٣٨٧ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٤,٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢,١٠ فدان ،

أى ما يعادل ٥٣٨,٨٨١٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٧,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان (عمارات وفيلات وتاون هاوس) بمساحة ٣,٢٣ فدان ،

أى ما يعادل ١٣٥٧٥,٨٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٧,٤٢٪) طبقاً للجدول التالى :

جدول مساحات قطع الأراضى السكنية :

ملاحظات	عدد الأدوار	عدد الوحدات	المسطح المبنى م ^٢ (F. P.)	مساحة قطعة الأرض	رقم قطعة الأرض
عمارة		١٥	٦٤٤,٦٢	١٦١١,٥٦	١
فيلات (تاون هاوس)	أرضى + دورين	٤	٥٠٤,١٥	١٢٦٠,٣٧	٢
		٤	٥١٠,٦٠	١٢٧٦,٥٠	٣
		٦	٦٩٨,٣٦	١٧٤٥,٩٠	٤
		٣	٥٣٦,٨٤	١٣٤٢,١١	٥
	أرضى + أول	٣	٥٥٤,٠٧	١٣٨٥,١٨	٦
		٤	٣٢٢,٨٦	٨٠٧,١٧	٧
	أرضى + دورين	٦	٦٩١,٧٨	١٧٢٩,٤٦	٨
		٤	٤٨٦,٩٨	١٢١٧,٤٥	٩
		٤	٤٨٠,٠٤	١٢٠٠,١٠	١٠
		٥٣ وحدة	٥٤٢٠,٣	١٣٥٧٥,٨	إجمالى المساحة

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :

إجمالى المساحات المبنية على مستوى المشروع لمباني الإسكان لا تزيد عن (٢٠٪)

من إجمالى مساحة المشروع .

النسبة البنائية لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض السكنية (F. P.)

عن (٤٠٪) من مساحتها .

الارتفاع المسموح به لقطع الأراضى :

التاون هاوس : بقطعتى الأرض رقمى (٥ ، ٦) (دور أرضى + أول فقط)

بحد أقصى ٩ أمتار .

العاون هاوس : بقطع الأراضى أرقام (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠) (دور أرضى + دورين) بحد أقصى ٩ م .

العمارة السكنية : بقطعة الأرض رقم (١) (أرضى + دورين) بحد أقصى ٩ أمتار .
الردود : الأمامى ٤ أمتار - جانبى ٣ أمتار - خلفى ٦ أمتار .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات داخل المناطق السكنية بواقع سيارة/وحدة سكنية داخل قطعة الأرض .

الكثافة السكانية لا تزيد عن ٣٠ ش/ف .

المسافة بين حد الأرض وحد آخر موجة مد شتاء ألا تقل عن ٣٠ متراً .

الالتزام بالاشتراطات الواردة لقرار السلطة المختصة رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ الخاص باعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة .

الالتزام ببنود موافقة القوات المسلحة رقم ٨١٠١٢٧٠ لسنة ١٩٩٨

أولاً - المساحة المخصصة للخدمات :

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات بمساحة ٦١٠٠٠ فدان ، أى ما يعادل ٦٣,٦٩٠,٢٥٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول الخدمات :

النسبة %	المساحة بالفدان	المساحة م ^٢	للنطقة
	٠,١٥	٦٢٧,١٠	خدمات (١) تجارى
	٠,١٥	٦٣٠,٦٠	خدمات (٢) دينى
	٠,٣١	١٣١١,٩٢	خدمات (٣) تجارى
٨%	٠,٦١	٢٥٦٩,٦٢	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

- النسبة البنائية : لا تزيد عن (٣٠٪) من مساحة الأرض للنشاط التجارى والمسجد .
- الارتفاع : أرضى + دورين بحد أقصى ٩ أمتار .
- الردود : لا يقل عن ٦ أمتار من جميع الجهات .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة / ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة .
- الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني الدينية طبقاً للقواعد المتبعة بالهيئة .
- الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيد من الخارج يتم تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + دورين) بحد أقصى ٩ أمتار ،
ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمباني الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود)
الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود أو حرم الشاطئ .
- ٤ - **غرف الأسطح بالمباني السكنية :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء
مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية
بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد
فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - يتولى السيد/ عادل عبد السلام رمضان وشريكه - شركة عتاقة للسياحة
والمشروعات البيئية على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من :
(مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات
المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم
أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات)
طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن يقوم الشركاء بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية
بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - يتولى السيد/ عادل عبد السلام رمضان وشريكه شركة عتاقة للسياحة
والمشروعات البيئية على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة
الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير
والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧ - يتولى السيد / عادل عبد السلام رمضان وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - يلتزم السيد / عادل عبد السلام رمضان وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منهما والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - يلتزم السيد / عادل عبد السلام رمضان وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - يتولى السيد / عادل عبد السلام رمضان وشريكه - شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١ - يلتزم السيد / عادل عبد السلام رمضان وشريكه شركة عتاقة للسياحة والمشروعات البيئية بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات والمناطق المخصصة للإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٣ - الالتزام بقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

مأمون عبد اللطيف السقا

(إمضاء)

رقم	اسم	ملاحظات
١	مبنى الإدارة	مساحة ١٠٠٠ م ^٢
٢	مبنى السكن	مساحة ٢٠٠٠ م ^٢
٣	مبنى الخدمات	مساحة ٥٠٠ م ^٢
٤	مبنى الترفيه	مساحة ١٥٠٠ م ^٢
٥	مبنى الصيانة	مساحة ٣٠٠ م ^٢
٦	مبنى الأمن	مساحة ٤٠٠ م ^٢
٧	مبنى الحراسة	مساحة ٢٠٠ م ^٢
٨	مبنى الكهرباء	مساحة ١٠٠ م ^٢
٩	مبنى المياه	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٠	مبنى الصرف الصحي	مساحة ١٠٠ م ^٢
١١	مبنى الغاز	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٢	مبنى الهاتف	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٣	مبنى الإنترنت	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٤	مبنى التكييف	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٥	مبنى التدفئة	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٦	مبنى التهوية	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٧	مبنى العزل	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٨	مبنى الحماية	مساحة ١٠٠ م ^٢
١٩	مبنى الإطفاء	مساحة ١٠٠ م ^٢
٢٠	مبنى الإسعاف	مساحة ١٠٠ م ^٢

رقم	اسم	ملاحظات
٢١	مبنى الإدارة	مساحة ١٠٠٠ م ^٢
٢٢	مبنى السكن	مساحة ٢٠٠٠ م ^٢
٢٣	مبنى الخدمات	مساحة ٥٠٠ م ^٢
٢٤	مبنى الترفيه	مساحة ١٥٠٠ م ^٢
٢٥	مبنى الصيانة	مساحة ٣٠٠ م ^٢
٢٦	مبنى الأمن	مساحة ٤٠٠ م ^٢
٢٧	مبنى الحراسة	مساحة ٢٠٠ م ^٢
٢٨	مبنى الكهرباء	مساحة ١٠٠ م ^٢
٢٩	مبنى المياه	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٠	مبنى الصرف الصحي	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣١	مبنى الغاز	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٢	مبنى الهاتف	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٣	مبنى الإنترنت	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٤	مبنى التكييف	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٥	مبنى التدفئة	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٦	مبنى التهوية	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٧	مبنى العزل	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٨	مبنى الحماية	مساحة ١٠٠ م ^٢
٣٩	مبنى الإطفاء	مساحة ١٠٠ م ^٢
٤٠	مبنى الإسعاف	مساحة ١٠٠ م ^٢

LAYOUT

رقم	اسم	مساحة	ملاحظات
١	مبنى الإدارة	١٠٠٠	
٢	مبنى السكن	٢٠٠٠	
٣	مبنى الخدمات	٥٠٠	
٤	مبنى الترفيه	١٥٠٠	
٥	مبنى الصيانة	٣٠٠	
٦	مبنى الأمن	٤٠٠	
٧	مبنى الحراسة	٢٠٠	
٨	مبنى الكهرباء	١٠٠	
٩	مبنى المياه	١٠٠	
١٠	مبنى الصرف الصحي	١٠٠	
١١	مبنى الغاز	١٠٠	
١٢	مبنى الهاتف	١٠٠	
١٣	مبنى الإنترنت	١٠٠	
١٤	مبنى التكييف	١٠٠	
١٥	مبنى التدفئة	١٠٠	
١٦	مبنى التهوية	١٠٠	
١٧	مبنى العزل	١٠٠	
١٨	مبنى الحماية	١٠٠	
١٩	مبنى الإطفاء	١٠٠	
٢٠	مبنى الإسعاف	١٠٠	

تتمثل خطة الموقع في تخطيط المباني والخدمات والمرافق المختلفة التي سيتم تنفيذها في الموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع.

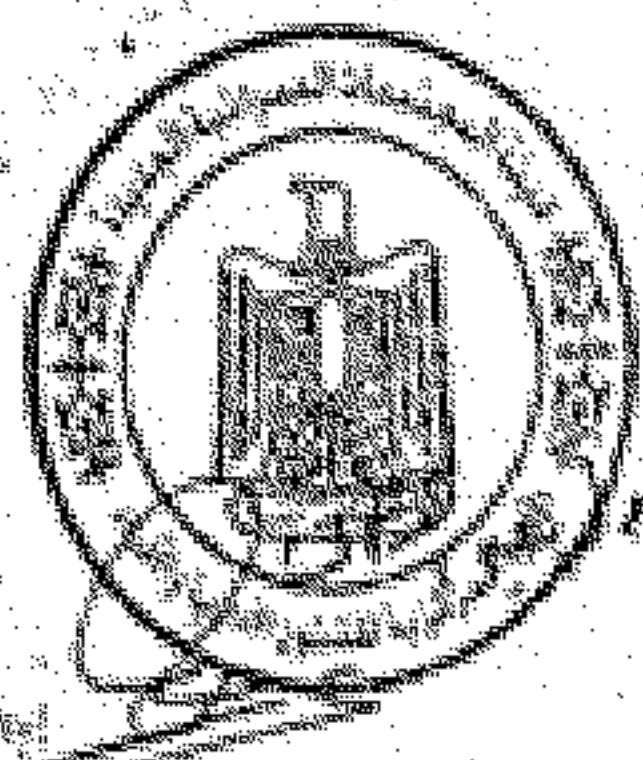
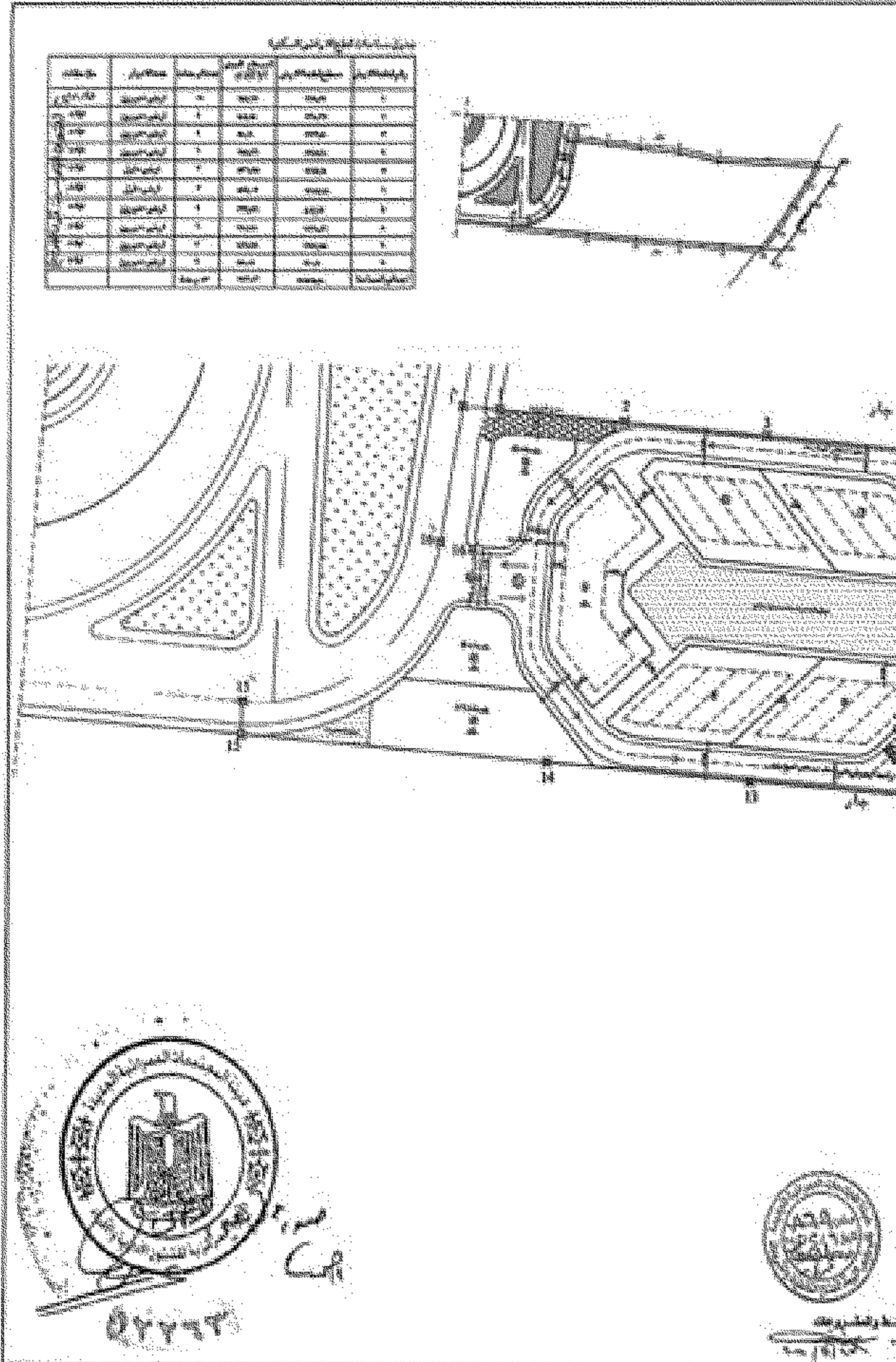
تتمثل خطة الموقع في تخطيط المباني والخدمات والمرافق المختلفة التي سيتم تنفيذها في الموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع.

تتمثل خطة الموقع في تخطيط المباني والخدمات والمرافق المختلفة التي سيتم تنفيذها في الموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع.

تتمثل خطة الموقع في تخطيط المباني والخدمات والمرافق المختلفة التي سيتم تنفيذها في الموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع. وتتميز الخطة بتصميم متكامل يراعي الجوانب الهندسية والبيئية والاجتماعية للموقع.

DESIGN VALUE

رقم	اسم	مساحة	ملاحظات
١	مبنى الإدارة	١٠٠٠	
٢	مبنى السكن	٢٠٠٠	
٣	مبنى الخدمات	٥٠٠	
٤	مبنى الترفيه	١٥٠٠	
٥	مبنى الصيانة	٣٠٠	
٦	مبنى الأمن	٤٠٠	
٧	مبنى الحراسة	٢٠٠	
٨	مبنى الكهرباء	١٠٠	
٩	مبنى المياه	١٠٠	
١٠	مبنى الصرف الصحي	١٠٠	
١١	مبنى الغاز	١٠٠	
١٢	مبنى الهاتف	١٠٠	
١٣	مبنى الإنترنت	١٠٠	
١٤	مبنى التكييف	١٠٠	
١٥	مبنى التدفئة	١٠٠	
١٦	مبنى التهوية	١٠٠	
١٧	مبنى العزل	١٠٠	
١٨	مبنى الحماية	١٠٠	
١٩	مبنى الإطفاء	١٠٠	
٢٠	مبنى الإسعاف	١٠٠	



٢٧٦٦٢



٢٧٦٦٢