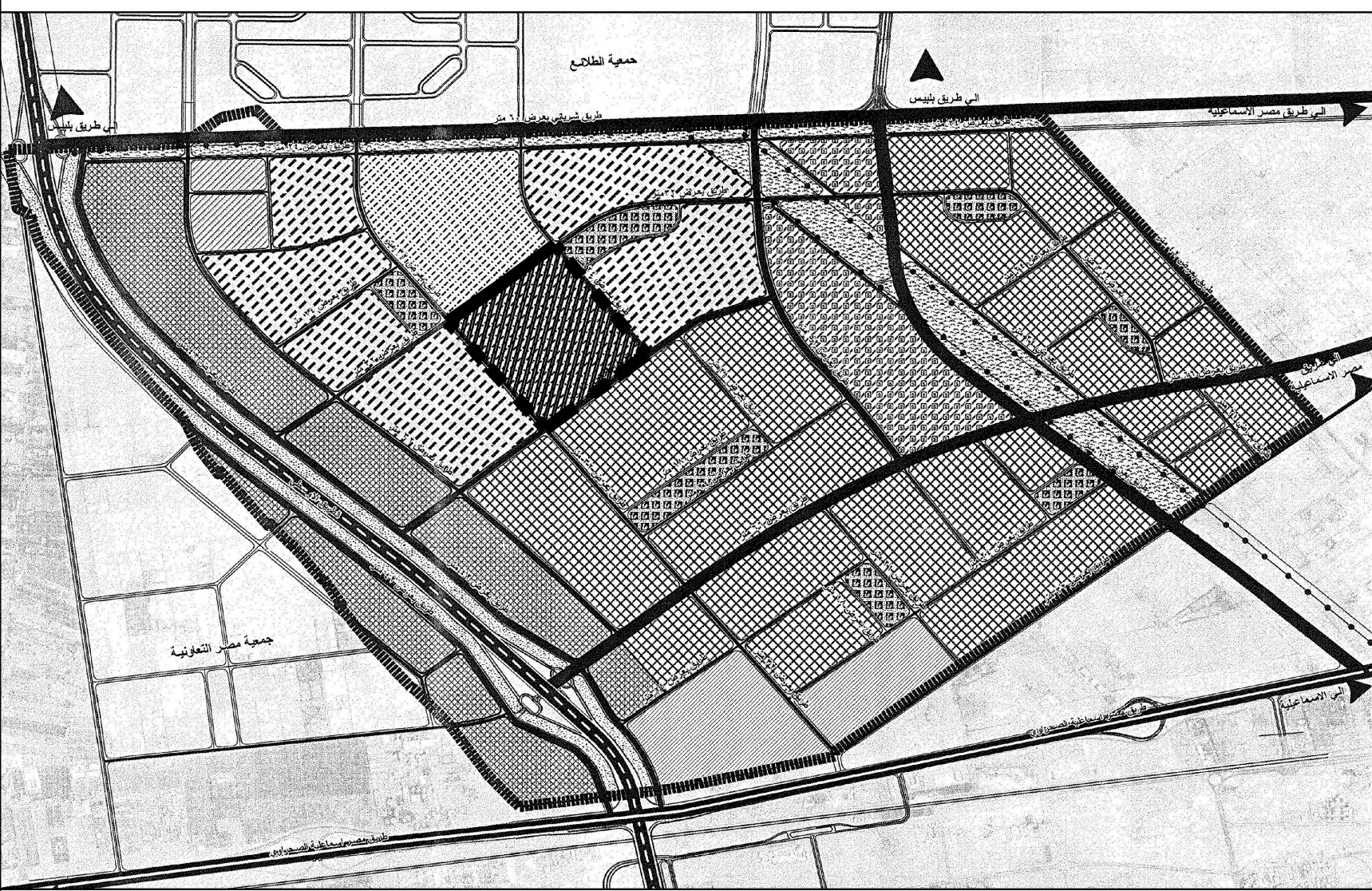


وزارة الاسكان و المرافق و التنمية العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مدينة العبور الجديدة



الاشتراطات البنائية	
أولاً: الأرضي السكنية	
الارتفاع:	(أرضي + ٣ أوار + غرف سطح), ويسمح بقفلة بدروم
الردود:	(أصلي ٤ م) – (جانبى ٣م) – (خلفى ٣ م)
النسبة البنائية:	٥٠ ٪ من إجمالي مساحة الأرض
الكثافة السكانية: ١٨٠ شخص / فدان	
يتم استخدام البدروم كجراج لانتظار السيارات	
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة طبقاً لموافقة وزارة الدفاع	
يتم توفير انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض (سيارة / وحدة) طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته	
ثانياً: لشتراطات الخدمات	
يتم تحديد الأنشطة الخدمية طبقاً لاحتياجات الخدمة مع مراعاة المعدلات والمعايير التخطيطية	
الالتزام بالاشتراطات البنائية لكل نشاط على حدى (نسبة بنائية - عدد أوار - ردود -)	
طبقاً للمخطط الاستراتيجي المعتمد للمدينة	



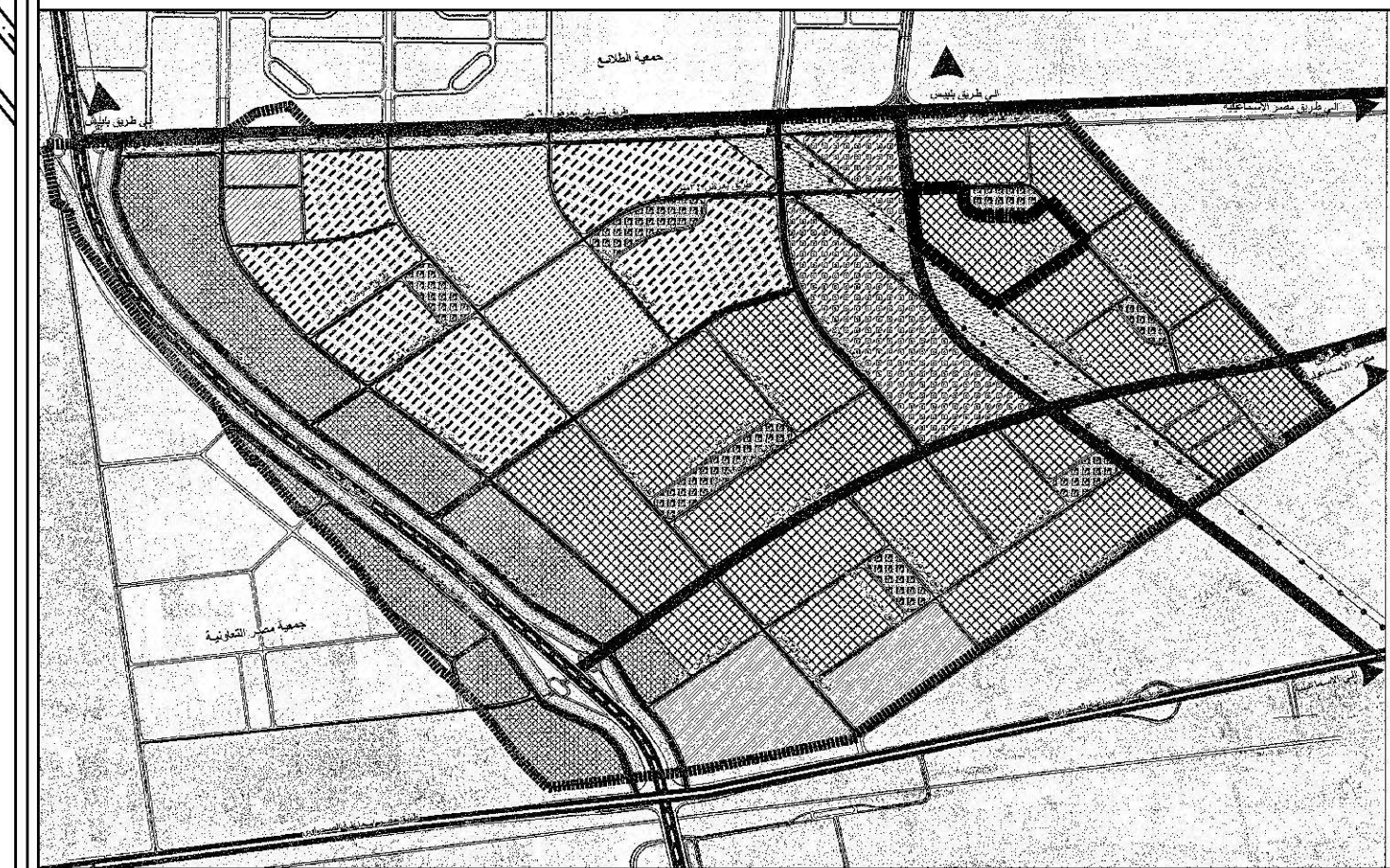
المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٣) بالحي (٣٠) بمنطقة الامل



وزارة الاسكان و المرافق و التنمية العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مدينة العيصر الجديدة

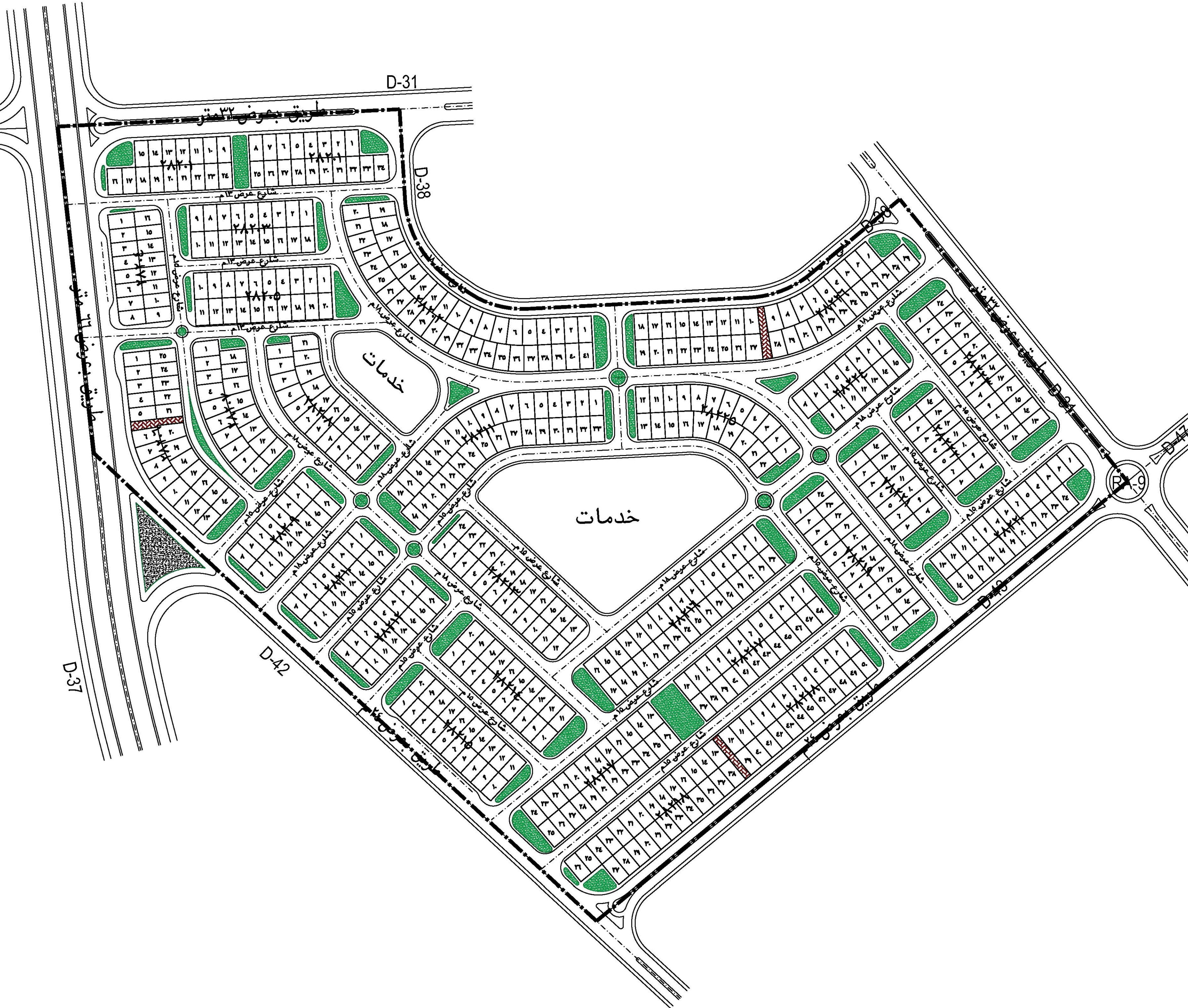


ميزانية استعمالات الأراضي

م	الاستعمال	المساحة (2م)	المساحة (فدان)	النسبة المئوية
1	أراضي الإسكان	180702	43.02	50.42%
2	أراضي الخدمات	24830.8	5.91	6.93%
3	طرق داخلية	91576.23	21.80	25.55%
4	طرق خارجية	41465.44	9.87	11.57%
5	مساحات خضراء وممرات مشاة	19809	4.72	5.53%
	الإجمالي	358383.47	85.33	100.00%

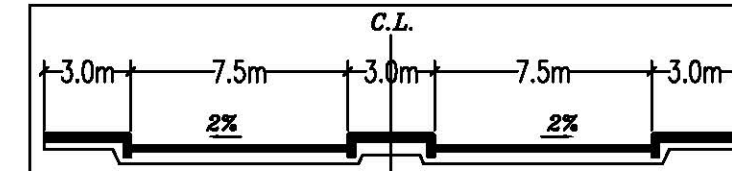
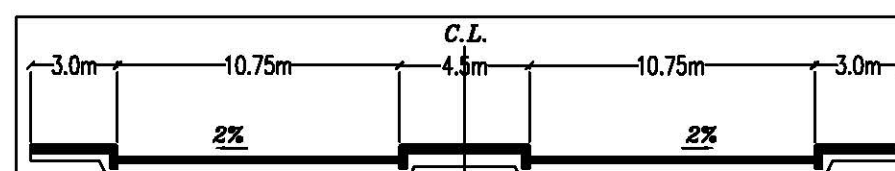
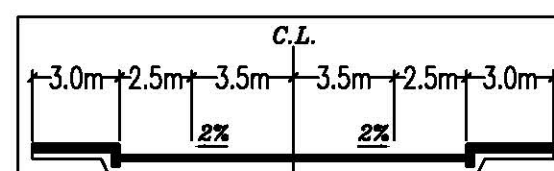
اسم اللوحة

المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٢) - الحى ٢٨
بمنطقة الامل

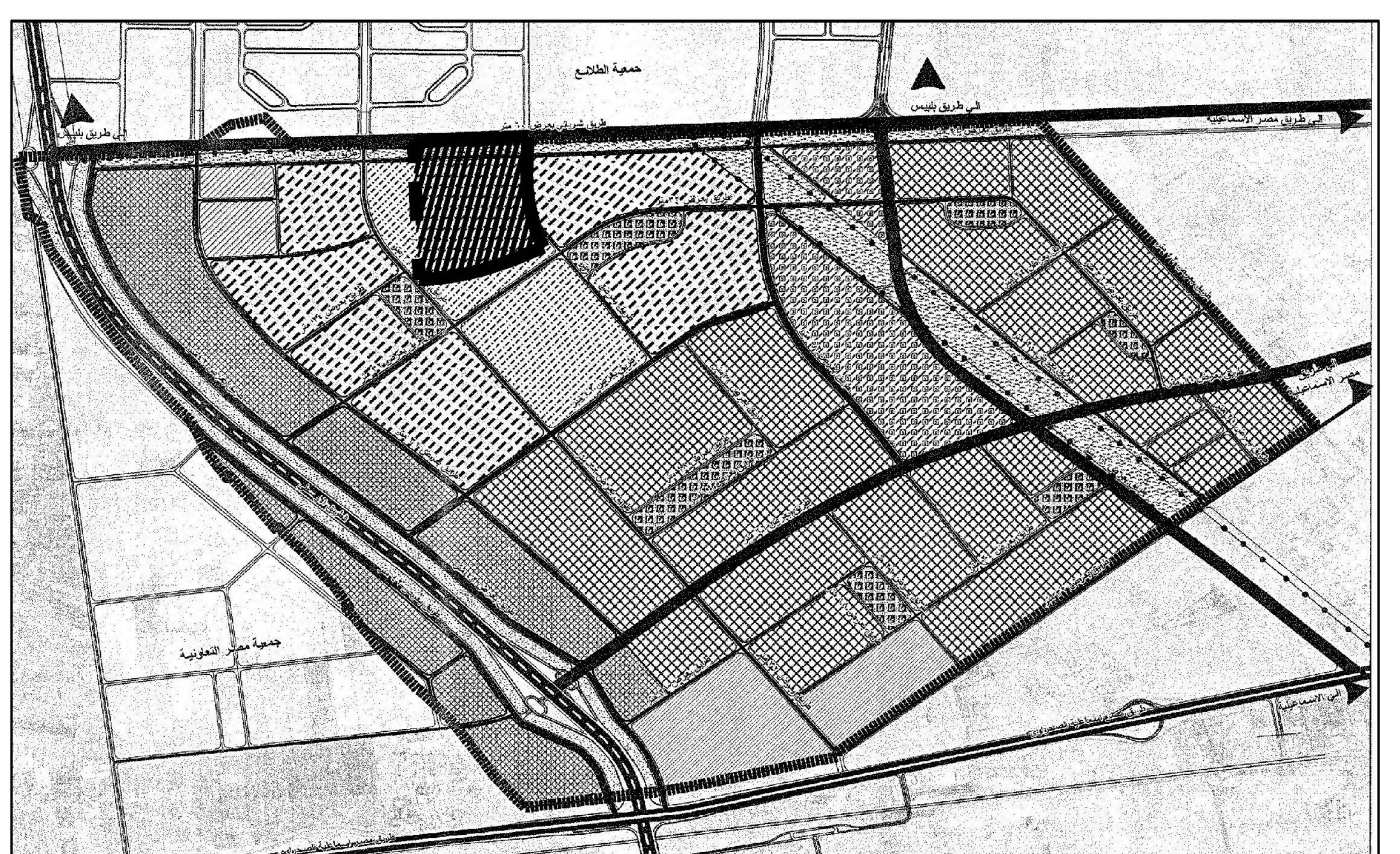


الإشتراطات النهائية

أولاً: الأراضي السكنية	أولاً: الأراضي التجارية
(أرضي + ٣ أوار + غرف سطح) - ويسمح بإقامة بدروم	(أرضي + ٣ أوار + غرف سطح) - ويسمح بإقامة بدروم
(أمامي ٢ م) - (جانبى يمين ٢ م) - (جانبى يسار ٢ م) - (خلفى ٣ م)	(أمامي ٢ م) - (جانبى يمين ٢ م) - (جانبى يسار ٢ م) - (خلفى ٣ م)
النسبة المئوية:	٥٠ % من إجمالي مساحة الأرض



وزارة الاسكان و المرافق و المجتمعات العمرانية
مدينة المجتمعات العمرانية الجديدة
مدينة العـبـور الجـديـة

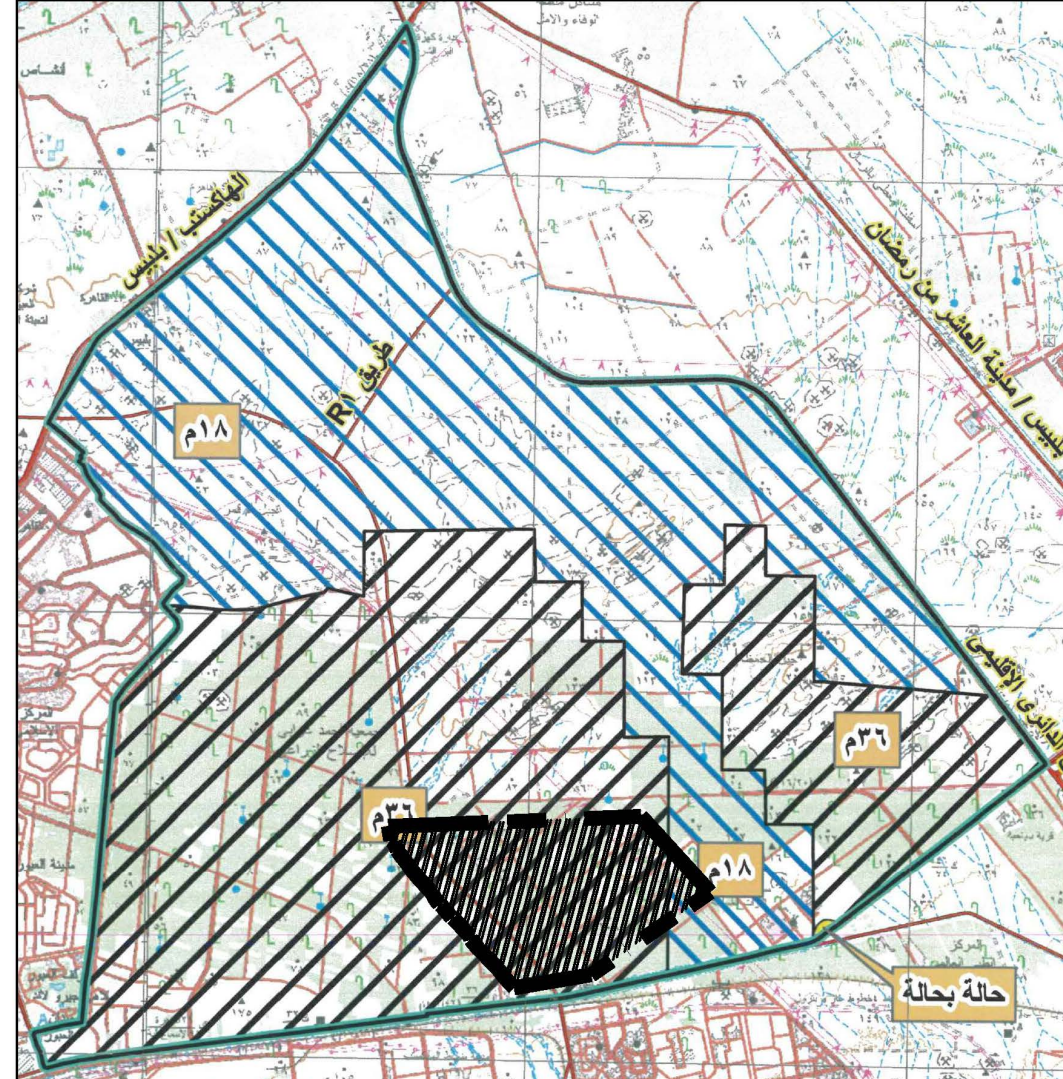


میزانیة استعمالات الاراضی				
م	الإستعمال	المساحة (م²)	المساحة (فدان)	النسبة المئوية
١	أراضي الإسكان	١٤١٥٢٦,١١	٣٣,٧٠	٥٥,٦٧%
٢	أراضي الخدمات	١٧٤٢٥,٧	٤,١٥	٦,٨٥%
٣	طرق داخلية	٦٠٥٨١,٨٢	١٤,٤٢	٢٣,٨٣%
٤	طرق خارجية	٢٥٩٧٢,٩٣	٦,١٨	١٠,٢٢%
٥	مساحات خضراء وممرات مشاة	٨٧٠٢,٧٨	٢,٠٧	٣,٤٢%
	الإجمالي	٢٥٤٢٠٩,٣٤	٦٠,٥٣	١٠٠,٠٠%

اسم اللوحة
المخطط التفصيلى للمجاورة رقم (٤)-الى ٣٠
بمنطقة الامل

اجمالى عدد قطع الاراضى بالمخطط
٣٩٩ قطعة
(متوسط مساحة القطعة) (٣٥٠ م²)
الشمال

قيود الارتفاع للمدينة



قرار الاعتماد

تم اعداد المخطط التفصيلى لمساحة ٦٠,٣٥ فدان
من اجمالى مساحة ٤٤٨٠ فدان بمنطقة الامل
فى ضوء المخطط الهيكلى المعتمد بخطابنا رقم
(٢٤٠٨) بتاريخ ١٣ / ٠٦ / ٢٠٢٣
وفى ضوء الطلبات الواردة لتقنين أوضاع حافضى
الاراضى بالمنطقة
- لم يتضمن المخطط التفصيلى أعمال الطرق على أن
يتم دراستها أثناء تقديم الرسومات التنفيذية للمنطقة

مجموعة العمل

عن جهاز مدينة العبور الجديدة

م/ اسراء محمد عواض	التوقيع	م/ ماهر محمد الشحات	التوقيع
م/ نادر حسن فقهي	التوقيع	م/عرفة احمد على	التوقيع
م/ احمد مراد	التوقيع	م/خالد عبيد	التوقيع

نائب رئيس الجهاز
م/أشرف عبدالوهاب

نائب رئيس الجهاز
م/ وليد نبيل عبد العزيز

رئيس جهاز مدينة العبور الجديدة

دم/ أحمد اسماعيل جبر

عن الهيئة

مجموعة العمل

م/ سماح الفيومى

م/ أحمد صلاح الدين ايوب

م/ كاميليا مصطفى

عن الطرق
مدير عام الطرق

رئيس الادارة المركزية لقطاع التخطيط والمشروعات

م/ عاطف عبدالباقي

م/ فاطمة العنانسى

مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

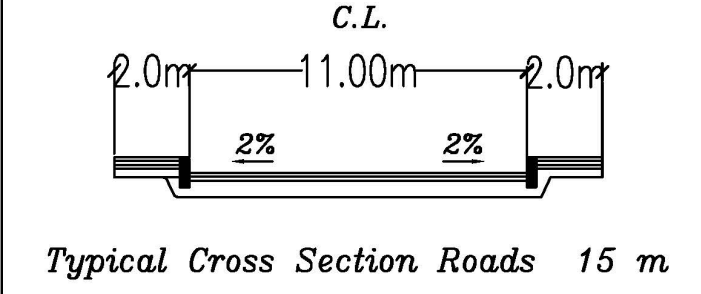
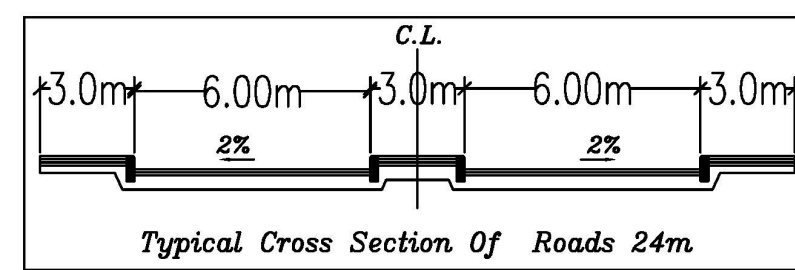
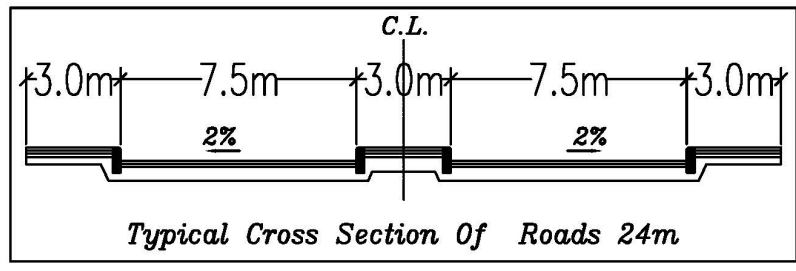
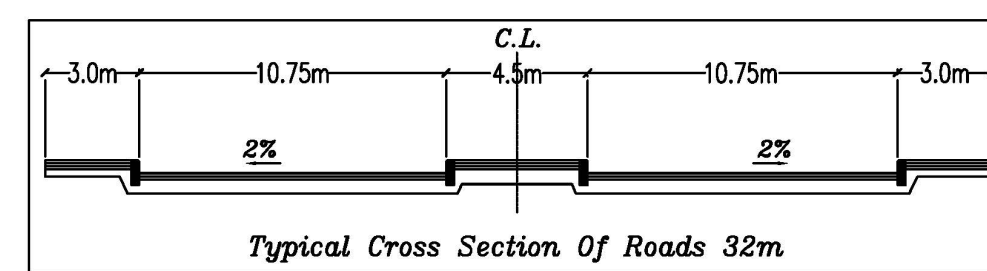
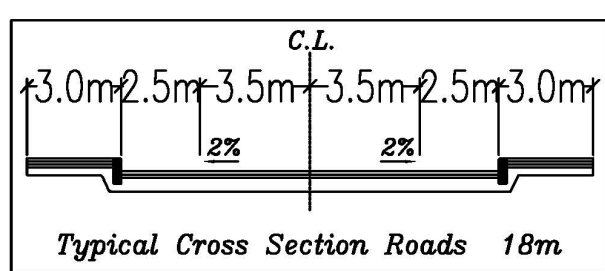
م/ منال المرشدى

يعتمد
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات

م/ أحمد محمد موسى



الاشتراطات الهندسية	
تولان الاراضى السكنية	الارتفاع
(أرضي + ٣ أدوار + غرف سطح) - وسمح بإقامة بئر	(أرضي + ٣ أدوار + غرف سطح) - وسمح بإقامة بئر
(أرضي + ٣ أدوار + غرف سطح) - وسمح بإقامة بئر	(أرضي + ٣ أدوار + غرف سطح) - وسمح بإقامة بئر
النسبة المئوية:	النسبة المئوية:
٥٠ ٪ من إجمالي مساحة الأرض	٥٠ ٪ من إجمالي مساحة الأرض
التكلفة المتوقعة: بعد أقصى ١٨٠ شخص / فدان	
يتم استخدام البئر كجراج انتظار للسيارات	
يتم الالتزام بحدود الارتفاع المسموح بها للمنطقة طبقاً لمواصفة وزارة الدفاع	
يتم توفير نظام سيارت داخل حدود قطعة الأرض (سيارة /وحدة) طبقاً لنموذج المصري	
التجراجات وتحتويها	
تحتوي: شترائط الخدمات	
يتم تحديد الأنشطة الخدمية طبقاً لاحتياجات الخدمة مع مراعاة المعدلات والمعايير التخطيطية	
الالتزام بالاشتراطات الهندسية لكل نشاط على حدى (سوية بنية - عدد أدوار - ردد -)	
طبقاً للمخطط الاستراتيجي المخطط للمدينة	



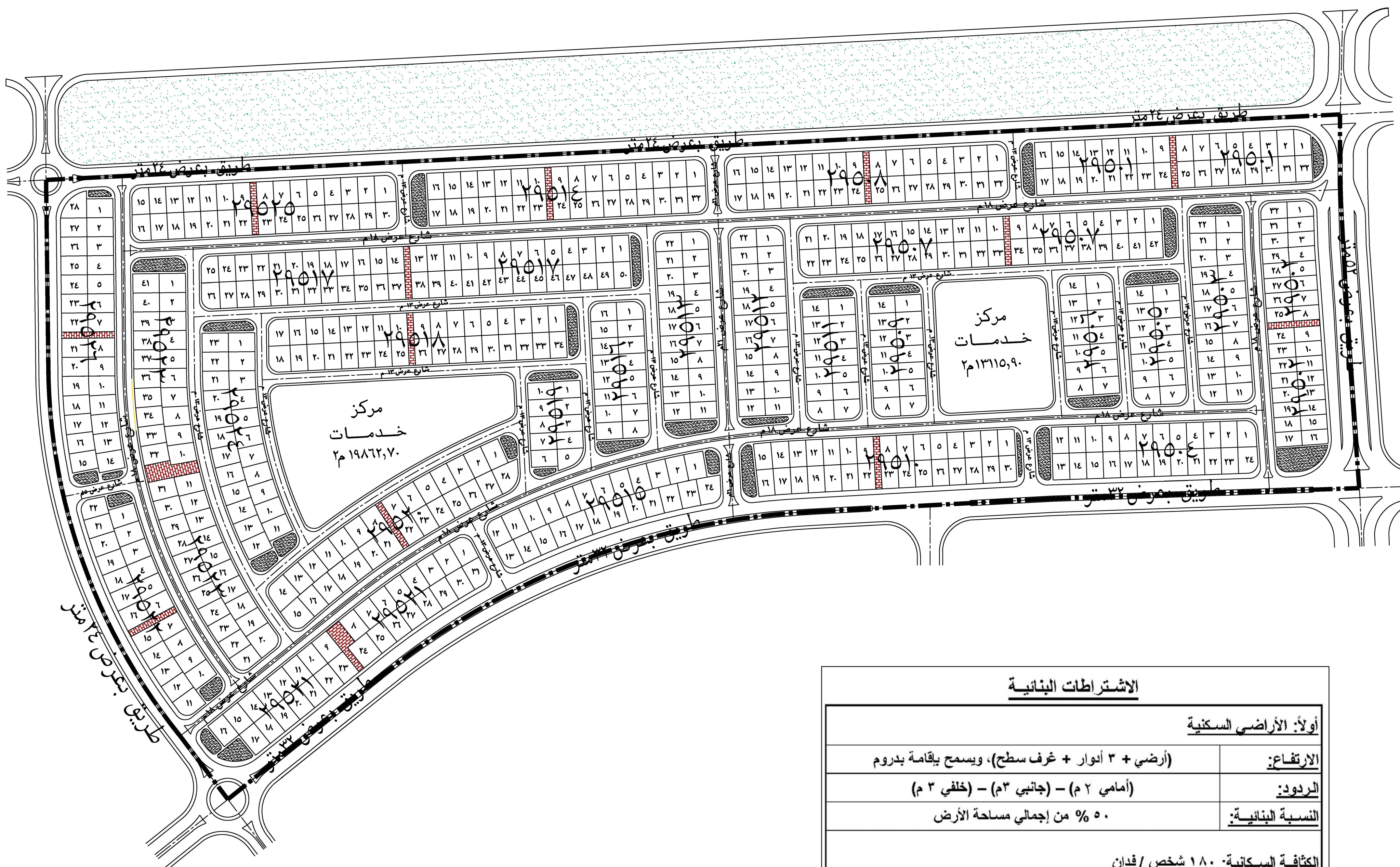
وزارة الاسكان و المرافق و المجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مدينة العبور الجديدة

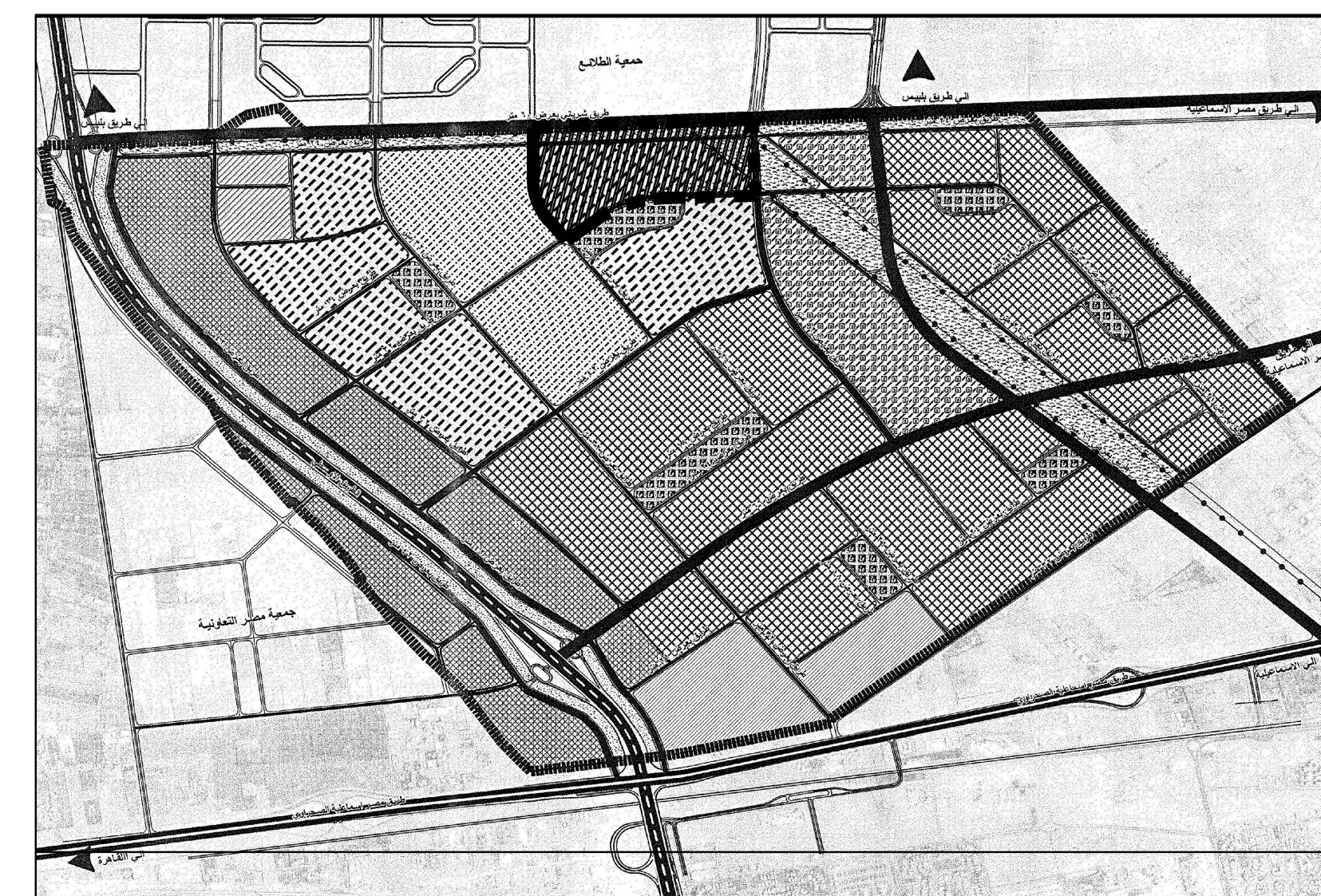
المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٥) - الحى (٢٩)

بمنطقة الامل



الاشتراطات البنائية

أولاً: الأراضي السكنية	
الارتفاع:	(أرضي + ٣ أدوار + غرف سطح)، ويسمح بإقامة بدروم
الردود:	(أمامي ٢ م) - (جانبى ٣ م) - (خلفى ٣ م)
النسبة البنائية:	٥٠ % من إجمالي مساحة الأرض
الكثافة السكانية: ١٨٠ شخص / فدان	
يتم استخدام البدروم كجراج لإنتظار السيارات	
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة طبقاً لموافقة وزارة الدفاع	
يتم توفير انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض (سيارة / وحدة) طبقاً للكمود المصري للجراجات وتعديلاته	
ثانياً: اشتراطات الخدمات	
يتم تحديد الأنشطة الخدمية طبقاً لاحتياجات الخدمة مع مراعاة المعدلات والمعايير التخطيطية	
الالتزام بالاشتراطات البنائية لكل نشاط على حدى (نسبة بنائية - عدد أدوار - ردود -)	
طبقاً للمخطط الاستراتيجي المعتمد للمدينة	



وزارة الاسكان و المرافق و المجتمعات العمرانية

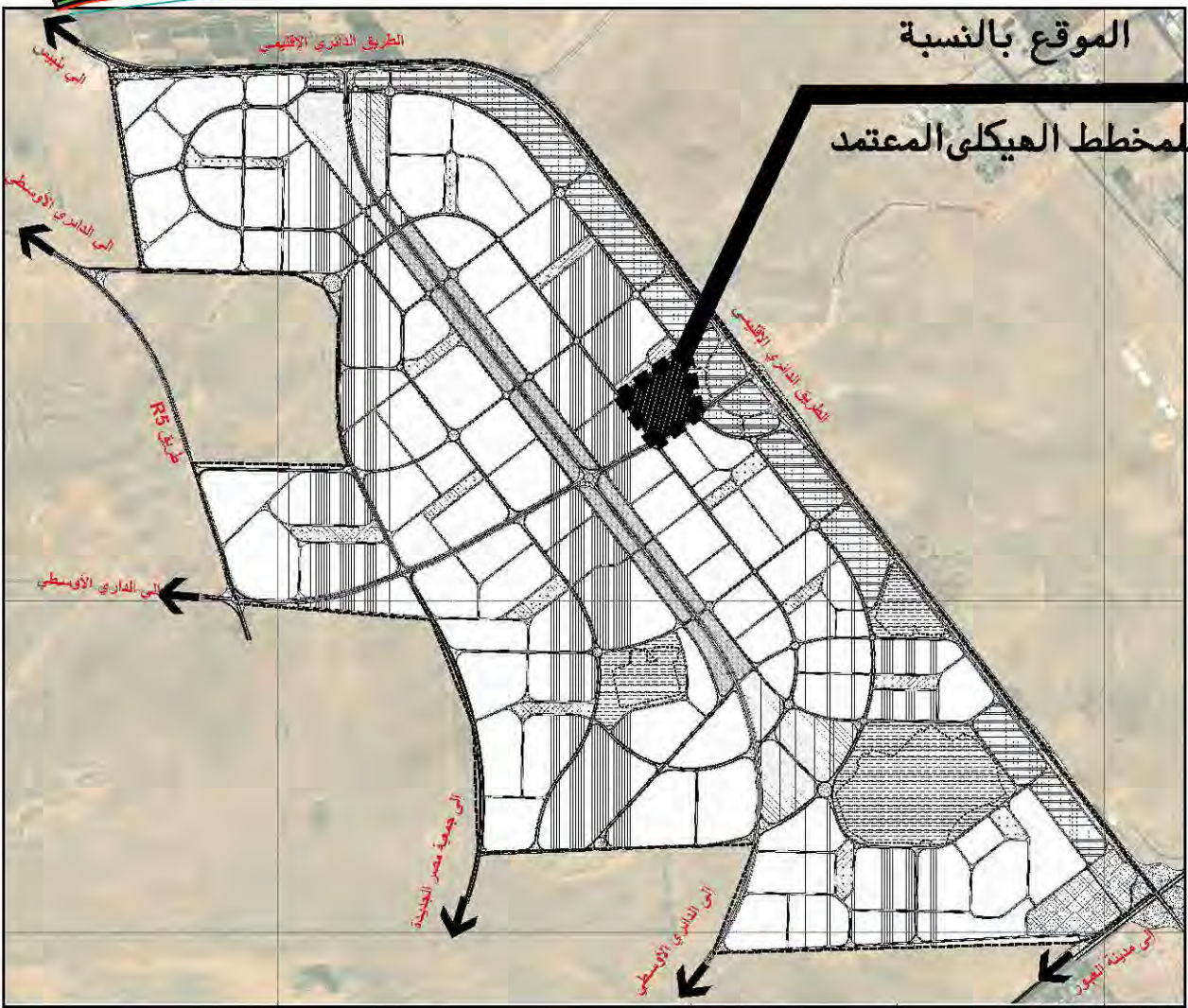
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مدينة العنبر الجببة

الموقع بالنسبة للمدينة



الموقع بالنسبة
للمخطط العيكنى المعتمد



ميزانية استعمالات الأراضي

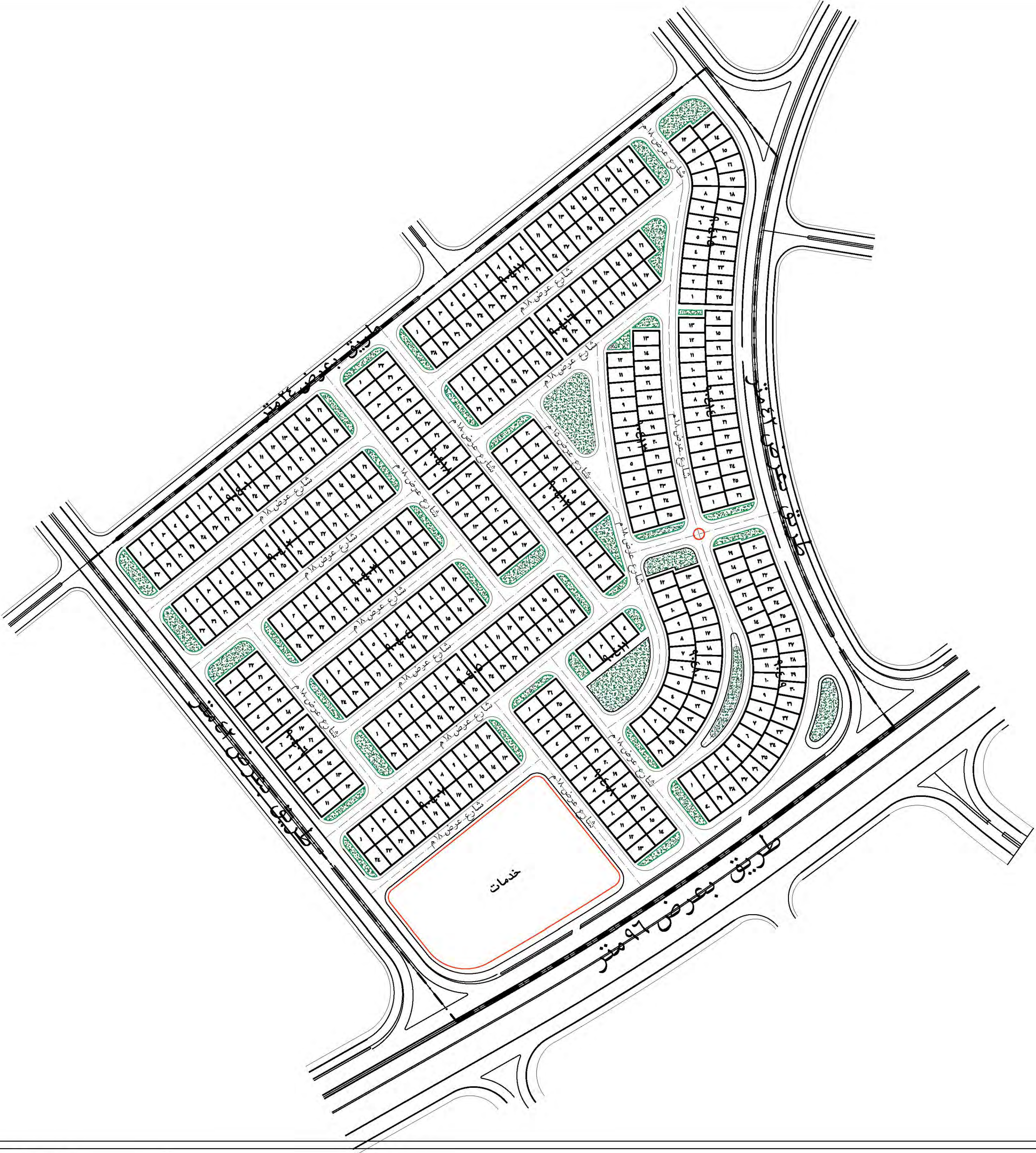
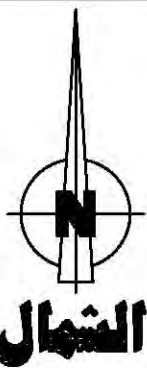
الإستعمال	المساحة (م ^٢)	المساحة (فدان)	النسبة %
سكني	١٦٩١٤٦	٤٠,٢٧	٤٨,٠٧
خدمات	٢١,٥٩٨,٧٥٠	٥,١٤	٦,١٤
ممرات مشاه ومسطحات خضراء	١٥٣٧٣,٦	٣,٦٦	٤,٣٧
طرق داخلية	١٠٠,١٦٧,٤٧	٢٣,٨٥	٢٨,٤٧
طرق خارجية	٤٥,٥٥٢,٧٣٠	١٠,٨٥	١٢,٩٥
الإجمالي	٣٥١٨٣٨,٥٥	٨٣,٧٧	١٠٠,٠٠

اسم اللوحة
المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٤) بالحي (٩)
بمنطقة القادسية

اجمالى عدد قطع الاراضى بالمخطط

٤٩٣ قطعة

(متوسط مساحة القطعة) ٣٥٠ م٢



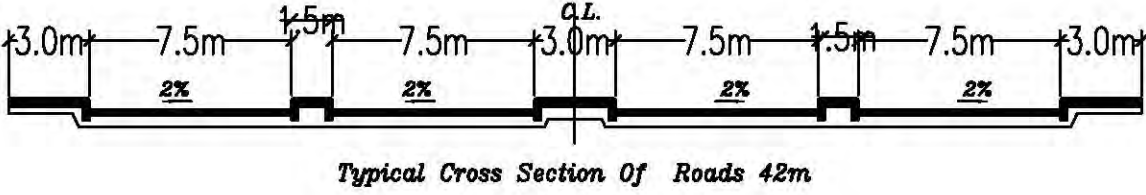
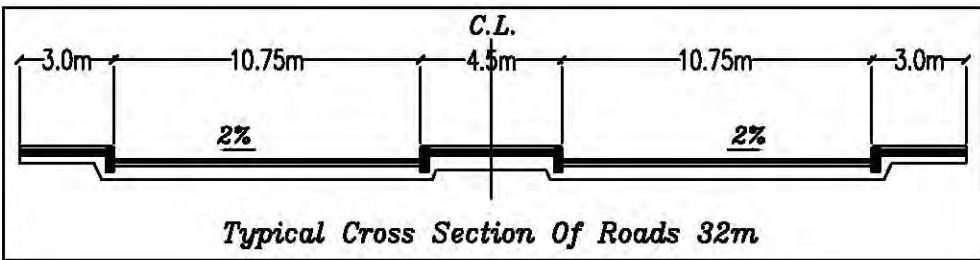
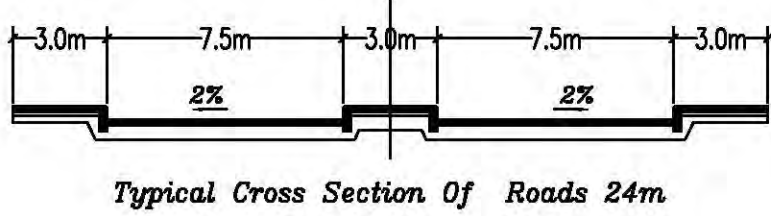
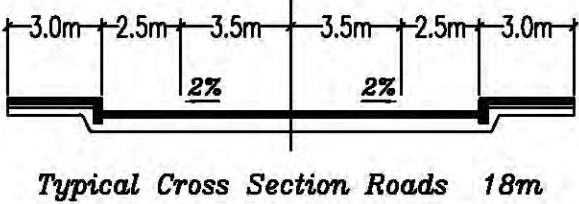
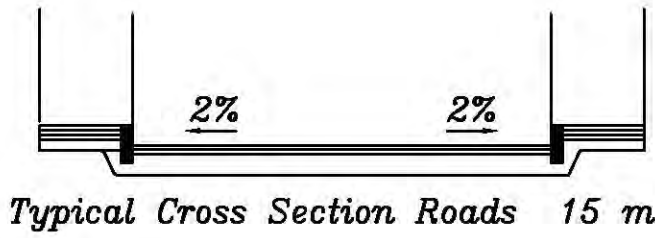
الاشتراطات البنائية

الارتفاع	الارتفاع
(ارضى + ٣ أوار + غرف سطح), ويسمح بارتفاع بداروم	(ارضى + ٣ أوار + غرف سطح), ويسمح بارتفاع بداروم
(اساس ٢ م) - (جنى بدين ٢ م) - (جنى بدين ٢ م) - (خفى ٢ م)	(اساس ٢ م) - (جنى بدين ٢ م) - (جنى بدين ٢ م) - (خفى ٢ م)
النسبة البنائية:	٥٠ % من اجملى مساحة الأرض

الكثافة السكانية: بعد تقصى ١٨٠ شخص / فدان
يتم استخدام البداروم كجراج لانتظار السيارات
يتم الالتزام بقواعد الإنشاع المسموح بها للمنطقة طبقاً لمواصفة وزارة الشفاع
يتم توفير النظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض (سيارة / وحدة) طبقاً لكودو القصري
الجراجات وتعيلاها

لائحة اشتراطك الخدمات

يتم تحديد الاشطقة لخدمية طبقاً لاشتراطك الخدمة مع مراعاة المعدلات والمعيار القبطية
الالتزام بالاشتراطك البنائية لكل نشاط على حدى (نسبة بنائية - عدد أوار - رنود -)
طبقاً للمخطط الإستراتيجي المعتمد لمدينة



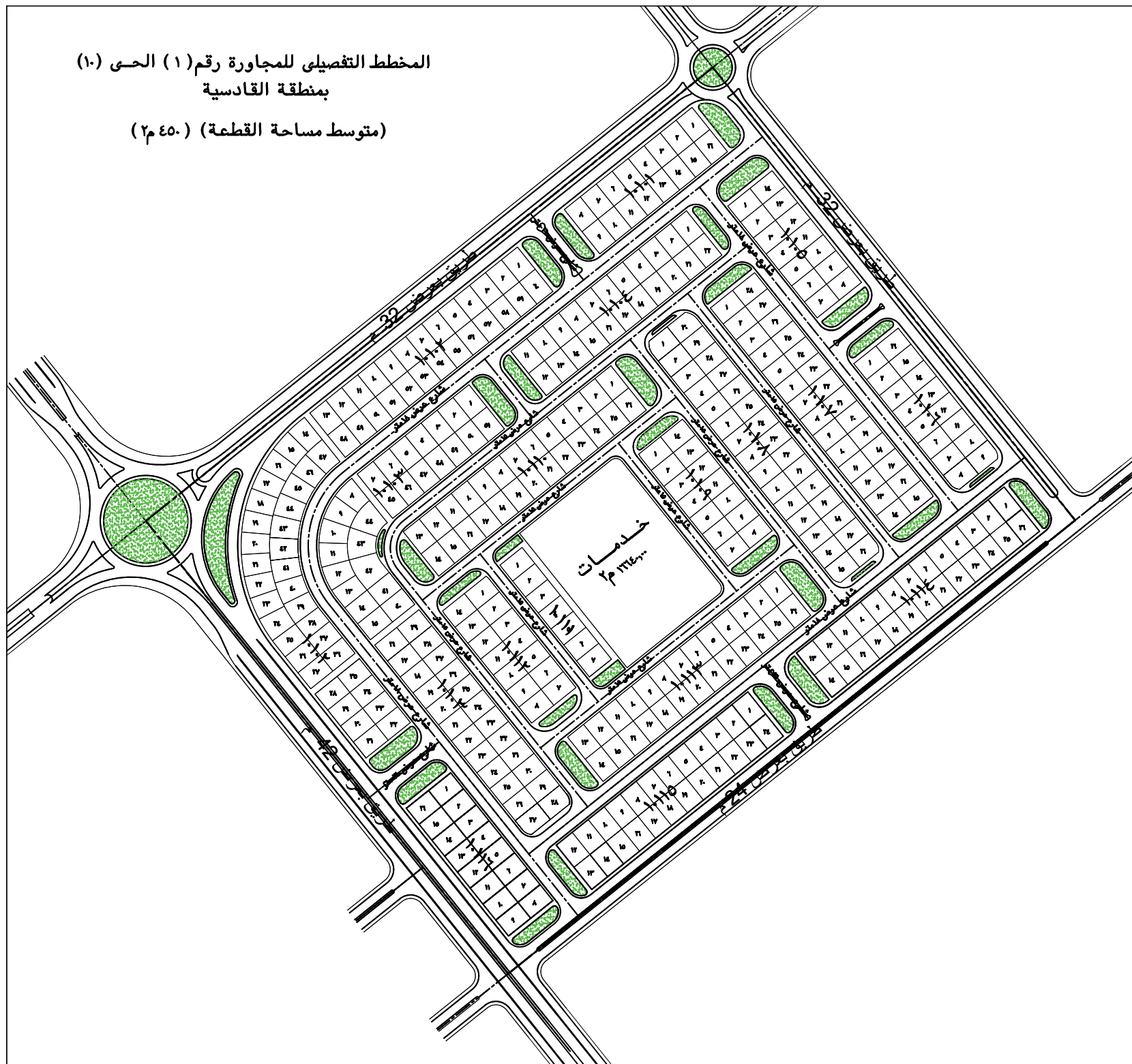
المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٤) بالحي (٢٣)
بمنطقة القادسية

(متوسط مساحة القطعة) (٥٠٠ م٢)



المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (١) الحى (١٠)
بمنطقة القادسية

(متوسط مساحة القطعة) (٢٤٥٠ م^٢)



المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٥) بالحي (١٠)
بمنطقة القادسية



المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٣) بالحي (٩)
بمنطقة القادسية
(متوسط مساحة القطعة) ٥٠٠ م



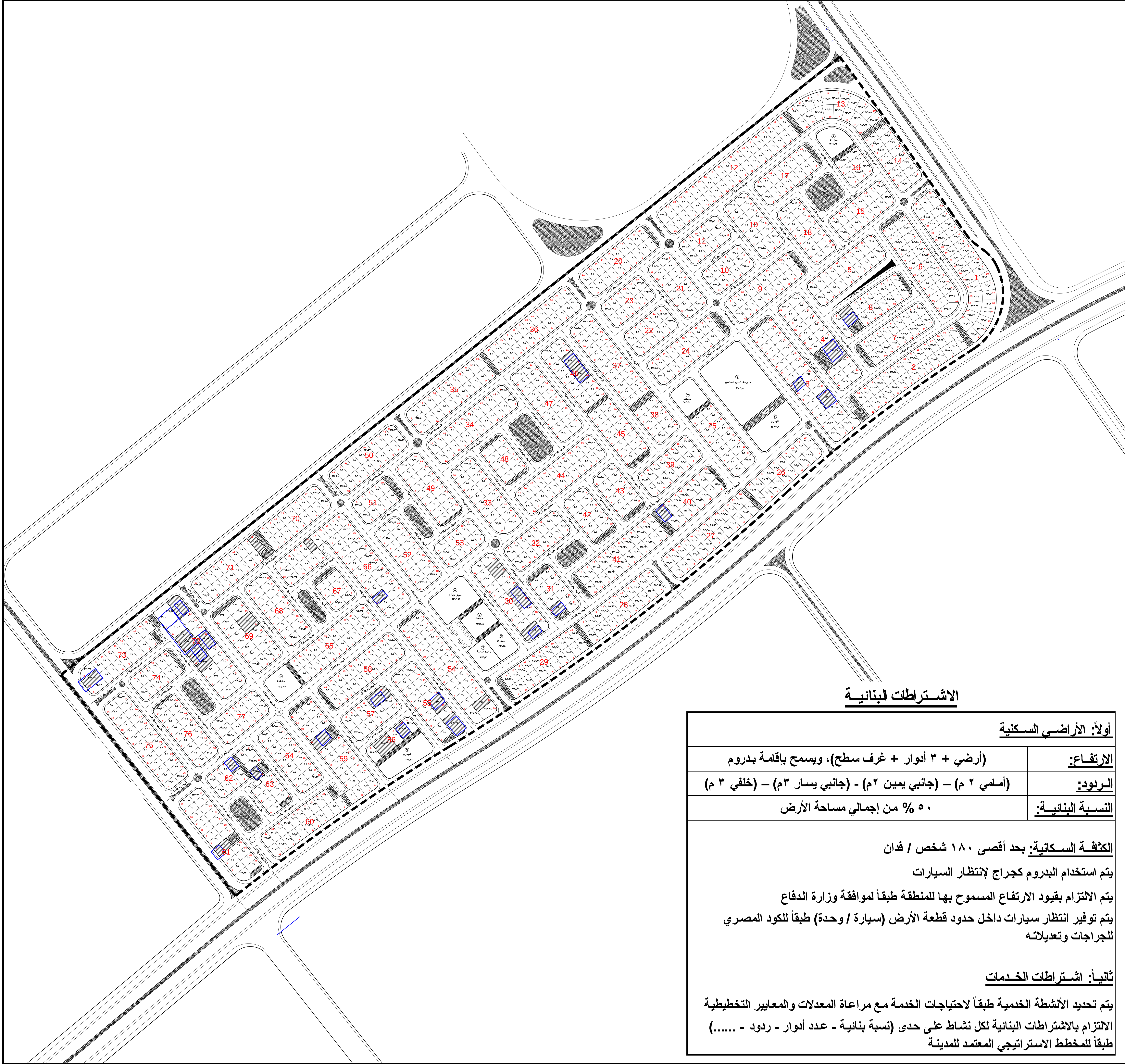
تم اعداد المخطط التفصيلي لمساحة ١٣٣,١١ فدان
من اجمالى مساحة ٤٤٨٠ فدان بمنطقة الامل
فى ضوء المخطط العيكلى المعتمد بخطابنا رقم
(٢٤٠٨) بتاريخ ١٣ / ٠٦ / ٢٠٢٣
وفى ضوء الطلبات الواردة لتقنين أوضاع حائزى
الارضى بالمنطقة
- لم يتضمن المخطط التفصيلى أعمال الطرق
على أن يتم دراستها أثناء تقديم الرسومات
التففيذية للمنطقة
-يسمح للجهاز بتعديل حدود قطع الاراضى للمباني
القائمة طبقا للوضع الراهن بالتنسيق مع المكتب الاستشارى
مجموعة العمل

نائب رئيس الجواز للشرطة م / أحمد الحملاوي	نائب رئيس الجواز للمشروعات م / هدى موسى عبد السلام
---	--

عن الهيئة		مجموعة العمل
عن الطرق	التوقيع	م/ عمرو نصير
مدير عام الطرق		م/ ايمن زينهم
التوقيع		م/ شيماء حمدي
م/ كاميليا مصطفى		م/ أحمد صلاح
.....		

يعتمد
نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات

دم / وليد عباس عبد القوي



أولاً: الأراضي السكنية

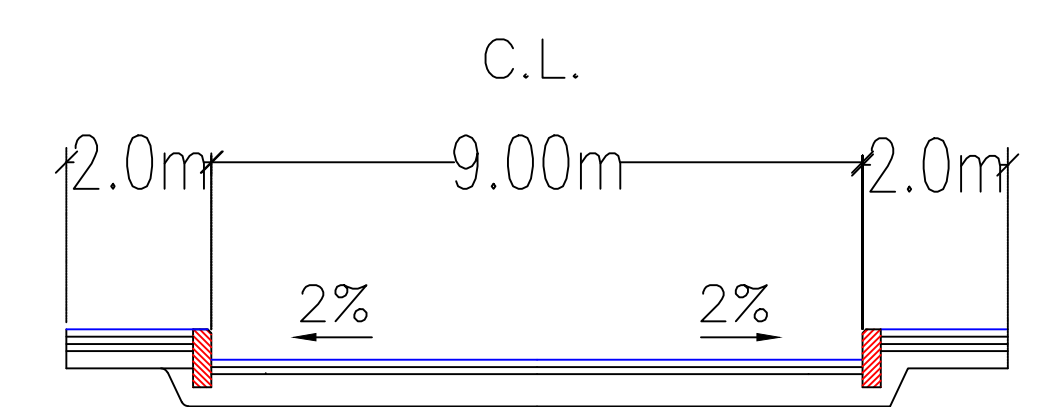
الارتفاع:	(أرضي + ٣ أدوار + غرف سطح)، ويسمح بإقامة بدروم
البرود:	(أمامي ٢ م) - (جانبي يمين ٢ م) - (جانبي يسار ٣ م) - (خلفي ٣ م)
النسبة البنائية:	٥٠ % من إجمالي مساحة الأرض

يتم استخدام البدروم كجراج لإنتظار السيارات

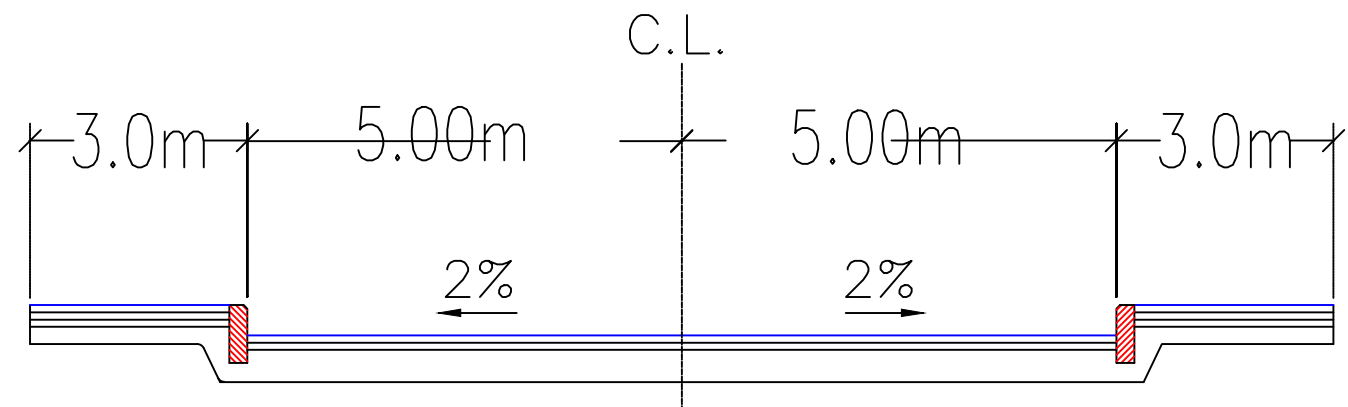
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة طبقاً لموافقة وزارة الدفاع

يتم توفير انظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض (سيارة / وحدة) طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته

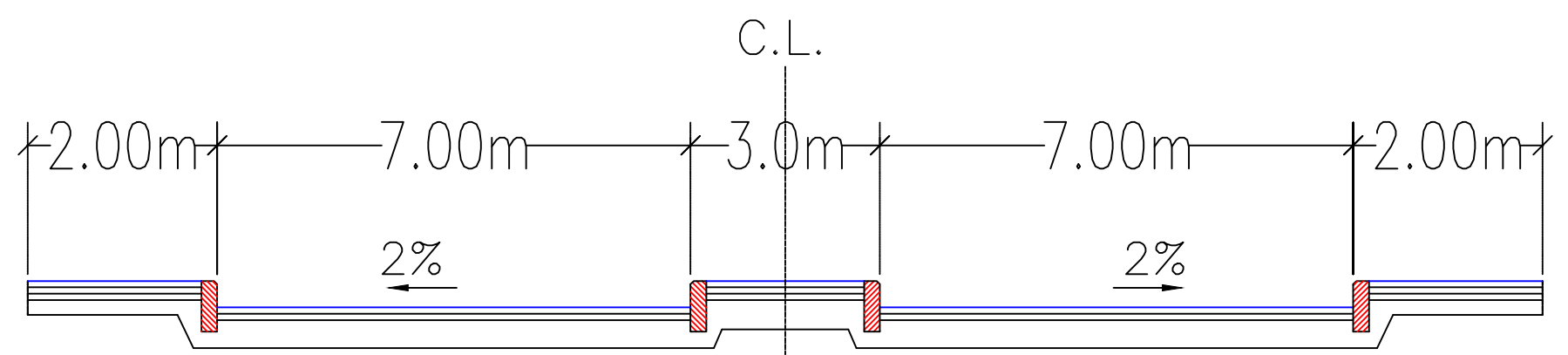
يتم تحديد الأنشطة الخدمية طبقاً لاحتياجات الخدمة مع مراعاة المعدلات والمعايير التخطيطية الالتزام بالاشتراطات البنائية لكل نشاط على حدى (نسبة بنائية - عدد أدوار - ردد -)
طبقاً للخطة الاستراتيجية للمعتمد للمدينة



Typical Cross Section Roads 13m



Typical Cross Section Roads 16m



Typical Cross Section Of Roads 21m

المخطط الهيكلى المعتمد

میزانیه تصامات الاراضی			
المصارف			
اجمالی مساحة اراضی الاسکان	۳۳۲۸۱.۹۲	۷۵.۱۸	۵/۲۶۰
اجمالی مساحة اراضی الخدمات	۳۲۱۸.۹۸	۵.۱۳	۳/۳۸۸
اجمالی مساحة الطرق الموقرة والاراضی المخصصة للخدمات	۱۸۳۲.۰۴	۴.۵۸	۲/۲۲۹
اجمالی مساحة الطرق الخارجية والانتظار	۱۸۸۵۵.۰۳	۴۵.۵۸	۲/۳۹۹
اجمالی مساحة الطرق الخارجية	۲۳۳۴.۳۰	۵.۰۷	۲/۴۱۸
الاجمالی	۵۵۴,۶۳۸.۸۸	۱۳۳.۱۱	۲/۵۰۰

عدد قطع الاراضي السكنية	١٤٣٩
متوسط مساحة اللقطعة	٢٠٩ م ^٢

مسابقات الخدمات						
م	عناصر الخدمات	نسبة التناقص في الدور الرابع	الجملي المساحة الكلية المساحة المبردة في الدور الرابع	الانفاق	الاعدادات	
				اماس	جانبى	خلفى
1	مدرسة تربية اساس	3.3%	31,861.2	2,000.42	٦	٦
2	مدرسة	3.3%	10,576.12	705.19	٦	٦
3	مخاضة	3.3%	10,576.12	705.19	٦	٦
4	مخاضة	3.3%	10,576.12	705.19	٦	٦
5	مخاضة	3.3%	10,576.12	705.19	٦	٦
6	وحدة معالجة	3.3%	10,576.12	705.19	٦	٦
7	مسعد	3.3%	10,576.12	705.19	٦	٦
8	قوة تفارج	3.3%	2,036.05	738.777	٦	٦
9	تجارب	3.3%	2,036.05	738.777	٦	٦
10	مخاضة	3.3%	1,676.97	238.99	٦	٦
الاجملى للمعدات			31,861.2	2,000.42		

MRSM
For Arch. & Urban planning
Dr. Bakr Hashem Al-Ashwal

موسم التخطيط و العمارة
د ب بكر هاشم الاشوال

١٠ ب عمارات العيثة العربية للتصنيع
ش مكرم عبيد -مدينة نصر- القاهرة
١١٤٣٣٢١١٩ جوال
web site:www.mrsm-eg.com e-mail :mrsm-eg@gmail.com

المخطط الهيكلي لشركة القادسية والكيلو ٤٨

وجمعية مصر الجديدة والمتواجدين داخل حدود القرار الجمهوري
رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر بإنشاء مدينة العبور الجديدة
باجمالي مساحة ٩٦٨٥ فدان

القاهرة - جمهورية مصر العربية

JOB NO.	DWG.NO.	
000000	١٠	
المخطط التصفيلى للمجاورة رقم (٤) - الحى ٣٣ منطقة الامل		
DRAWN BY:	ENG. Ahmed Adel	REVISION: SCALE: ١/٢٠٠
DESIGNED BY:	DR.Reda (BRAWHE) Abd el hamed	DATE: 28/2/2024 FORMAT: A0 RVS/DATE: ----- ACAD/FILE:
CHECKED BY:	DR. Bakr Hashem	
		

المخطط التفصيلي للمجاورة رقم (٣) - الحى ٣٦
بمنطقة الامل

