

كراسة شروط (سكن مصر- جنة-الإسكان الحر-روضة العبور)

# كراسة الشروط

الخاصة بحجز الوحدات السكنية

## الطرح الثاني

بمشروعات

• سكن مصر

• جنة

• الإسكان الحر

• روضة العبور

عدد (2986) وحدة سكنية  
للتخصيص بنظام الحجز الإلكتروني

علي موقع [Reservations.realestate.gov.eg](http://Reservations.realestate.gov.eg)

للأستفسارات 17620 الخط الساخن

اعتبارا من يوم 16 / 11 / 2025



## المدن محل الطرح وعدد الوحدات

روضة العبور	إسكان حر	سكن مصر	سكن مصر	جنة
264	1680	214	200	628
العبور	السويس الجديدة	غرب قنا	المنصورة الجديدة	المنصورة الجديدة



# المحتويات

مقدمة

شروط الحجز

اشتراطات عامة

خطوات الحجز الإلكتروني

الشروط المالية

الشروط العقارية

حالات إلغاء التخصيص

المساقط الافقية ومواقع الوحدات المتاحة

بيانات اعداد الوحدات المتاحة وسعر المتر



# المقدمة

• أنشئت هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمقتضى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بهدف إقامة مدن ومجتمعات عمرانية جديدة بالأراضي الصحراوية بعيدا عن الرقعة الزراعية وخلخلة التوزيع السكاني خارج حدود وادى النيل والدلتا - وللخروج من الافق الضيق الذي دأب العمران المصري منذ الازل على التوسع والتمدد داخله - ومنذ بدء انشاءها والهيئة تسعى جاهدة لإقامة هذه التجمعات وفقا لأحدث نظم واسس التخطيط العمراني والطرز المعمارية الحديثة التي تحقق لإنسان الغد المسكن الملائم والبيئة الصحية.

• وفى إطار سعي وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ممثلة في (هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) الي توفير السكن الملائم للسادة المواطنين واستكمالاً لمحاور الاسكان العديدة التي عملت الهيئة على توفيرها مؤخرًا توفير وحدات كاملة التشطيب بعدد(2986) وحدة سكنية بمشروع (جنة - سكن مصر) بمدينة المنصورة الجديدة ومشروع (سكن مصر) بمدينة غرب قنا ومشروع (الاسكان الحر) بمدينة السويس الجديدة ومشروع (روضة العبور) بمدينة العبور بمساحات تتراوح من 90 م : 150 م

• المشروع بكل مدينة عبارة عن تجمع عمراني يحقق الخصوصية والرفاهية ويتواءم مع المعدلات التخطيطية الحديثة بحيث تتوافر به المسطحات الخضراء ليواكب المشروعات المميزة بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة.





## منصة مصر العقارية الرسمية

قامت شركة Esystematic بتطوير منصة مصر العقارية الرسمية كأول منصة تعتمد على أحدث تكنولوجيا عقارية عالمية، لتضمن الشفافية والسهولة والأمان في عملية الحجز والاطلاع على الوحدات. لطرخ الوحدات السكنية في مختلف أنحاء الجمهورية، وذلك تحت إشراف وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية.

تعتمد المنصة على اقوي نظام تكنولوجي عقاري في العالم لتوفر تجربة سهلة، شفافة، وآمنة للمواطنين في البحث والحجز ومتابعة الوحدات بشكل أمن.

بهذا، أصبحت المنصة الذراع الإلكتروني الرسمي لوزارة الإسكان، وجسرها الرقمي المباشر مع المواطنين.





# شروط الحجز

1 ان يكون المتقدم للحجز شخصاً طبيعياً مصري الجنسية.

2 الا يقل سن المتقدم عن ٢١ عام في تاريخ التقديم وان يكون له اهليه للتصرف والتعاقد.

3 تعتبر أحكام القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة واللائحة العقارية للهيئة وتعديلاتها - وكذلك أحكام قانون التمويل العقاري رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٠١ ولائحته التنفيذية وقرارات البنك المركزي الصادرة في هذا الخصوص والقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية مكملة ومتممة للاشتراطات الواردة بهذه الكراسة فيما لم يرد به نص فيها.

4 لا يحق للأسرة (الزوج، الزوجة) التقدم لحجز أكثر من وحدة بذات المشروع ويجوز حجز وحدتين فقط بالمشروعات المختلفة في نفس الطرح.

5 يجوز للأعزب حجز وحدة او وحدتين فقط بالمشروعات المختلفة في نفس الطرح

6 يعتبر الإعلان وكراسة الشروط جزءا لا يتجزأ من عقد البيع ومكملان لأحكامه.



## تابع شروط الحجز

7  
يقر المتقدم للحجز بأنه قد أطلع على كافة الشروط والمواصفات والبيانات والمعلومات ووافق عليها وان تقدمه للحجز بعد سداد جدية الحجز بمثابة موافقة نهائية على هذه الشروط.

8  
يعتبر التقدم على أي من الوحدات السكنية الواردة بتلك الكراسة قرينة قاطعة بالقبول لكافة ما ورد بالكراسة كما يعتبر التقدم قرينة قاطعة بالقيام بالمعاينة والعلم التام بالمواقع محل الطرح.

9  
ما لم يرد بشأنه نص خاص في تلك الشروط تخضع للأسس والقواعد المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكافة القوانين ذات الصلة واللائحة العقارية وتعديلاتها المعمول بها بالهيئة والاجهزة وكذا كافة القرارات والقواعد المتبعة في هذا الشأن دون اعتراض الراسي عليه. الوحدة حالياً أو مستقبلاً.

10  
الوحدات السكنية المعروضة للبيع مخصصة للاستخدام السكني فقط ولا يحق للمشتري أو خلفه العام أو الخاص تغيير الاستخدام المخصص من أجله الوحدة وفي حالة مخالفة ذلك يتم تطبيق اللائحة العقارية للهيئة بهذا الشأن مع فسخ العقد دون تنبيه أو انذار او استصدار حكم قضائي واتخاذ الاجراءات المترتبة على فسخ العقد طبقاً " للقواعد المعمول بها في هذا الشأن حيث أنه تم تحديد اسعار بيع الوحدات للاستخدام السكني فقط."

11  
لكل وحدة سكنية حصة من الارض بنسبة مساحة الوحدة من المساحة الاجمالية للوحدات الي اجمالي مساحة الارض المقام عليها المبنى.





## تابع شروط الحجز

بعض وحدات الدور الأرضي قد تشمل على حدائق بمساحات مختلفة وفقاً لما تسفر عنه مخططات تنسيق الموقع وسيتم إتاحة تلك الحدائق بمقابل حق انتفاع وفقاً للقواعد المتبعة بالهيئة في هذا الشأن.

12

في حالة التقدم لحجز وحدات البنتهاوس تشمل تخصيص مساحة الروف الخاص بها طبقاً للنموذج المعماري المرفق ويكون سعر المتر المربع للروف 0% من سعر المتر للوحدة السكنية بخلاف التميز.

13



# اشتراطات عامة

## الشروط المسبقة:

- يجب أن يكون لدى المتقدم حساب على منصة مصر الرقمية (الهوية الرقمية) مسجل بأسمه ورقمه القومي ورقم هاتفه المحمول.
- يجب أن يكون لدى المتقدم حساب بنكي يحتوي على رقم الحساب الدولي (IBAN) ويجب ان يكون غير متكرر لاسترداد المبالغ في حال الاسترجاع.
- تجهيز المستندات القانونية الخاصة بالمتقدم (+ الزوج/الزوجة ) إن وُجد ( + الأبناء ) إن وُجد ( مثل بطاقات الرقم القومي )



# خطوات الحجز الإلكتروني

## التقديم و دفع جدية الحجز

من يوم 16 / 11 / 2025 حتى يوم 15 / 12 / 2025

- 1 - يجب التأكد ان المتقدم قام بإنشأ (هوية رقمية ) و التسجيل علي منصة مصر الرقمية (بأسمه ورقمه القومي ورقم هاتفه الشخصي )**  
تعد هذه الخطوة أساسية وضرورية قبل البدء في اجراءات التقديم.
- 2 - عند دخول المستخدم إلى موقع الطرح ، سيطلب منه تسجيل الدخول بأستخدام بيانات الاعتماد الخاصة بمنصة مصر الرقمية (الهوية الرقمية) وفقاً ما تم بالخطوة السابقة.**
- 3 - بعد تسجيل الدخول، سيطلب من المستخدم استكمال ملفه الشخصي وتعد هذه الخطوة أساسية خلال فترة المراجعة البيانات المطلوبة في استمارة التسجيل هي ( البيانات الشخصية، عنوان الإقامة، والبيانات البنكية)**
- 4 - عند استقرار المستخدم على مشروع معين، يمكنه البدء في عملية الحجز والتي تتم على النحو التالي.**
  - أ- يقوم المستخدم باختيار المشروع المرغوب
  - ب- يقوم المستخدم باختيار المنطقة المرغوبة
  - ج- يقوم المستخدم بتأكيد الحجز
  - د- يتم توجيه المستخدم إلى بوابة الدفع أو العودة إلى الصفحة الرئيسية
  - هـ - يتم تأكيد الحجز بعد الدفع جدية الحجز

### ملحوظة هامة

رجاء مراعاة الدقة عند إختيار المنطقة  
حيث انها غير قابله للتعديل





## طرق السداد

يقوم العميل بتحويل مبلغ وقدره 151,000 جنية  
( فقط مائة وواحد وخمسون ألف جنيها مصريا لا غير ) دفعة واحدة وغير مجزأة.

يتمثل المبلغ في 150,000 جنية  
( فقط مائة وخمسون ألف جنيها مصريا لا غير ) جدية الحجز

بالإضافة الى مبلغ 1000 جنيه ( فقط ألف جنيهاً مصرياً لا غير )  
رسوم تسجيل لا ترد . كما يتحمل العميل العمولات والمصرفات البنكية الخاصة  
بطريقة السداد المختلفة

**يقوم المستخدم بدفع مبلغ جدية الحجز لتأكيد الحجز**

في حالة وجود أي استفسارات  
يجب الأتصال بالخط الساخن علي رقم **17620** للأستفسار والمرجعة



## تابع طرق السداد

بعد اتمام إجراءات الحجز سوف يظهر رقم المدفوعة  
يرجى الاحتفاظ بهذا الرقم لأستخدامه في الدفع عن طريق الطرق التالية

### يقوم المستخدم باختيار وسيلة الدفع

#### 1 البطاقات البنكية (فيزا / مستر / ميزة)

ويشترط توافر قيمة جدية الحجز في الحساب البنكي.

#### 2 مكاتب البريد

يحصل المستخدم على رقم المدفوعة الذي سيظهر عند اختيار طريقة الدفع  
للتوجه إلى الجهة المختصة واعطاء المسؤول رقم المدفوعة وسداد المبلغ المطلوب من  
خلال قسم خاص بخدمات منصة مصر العقارية.

#### 3 الدفع في فروع البنوك

يمكنك الدفع في أكثر من (4700) فرع ل(39) بنك من خلال اعطاء المسؤول  
رقم المدفوع الذي سيظهر عن اختيار طريقة الدفع.

#### 4 انترنت بنكي للبنوك

التحويل الإلكتروني من الحسابات الشخصية للمتقدمين عبر البنوك المتعاونة من خلال التطبيق البنكي  
حيث يجد المستخدم

قسم باسم خدمات ( eFinance ) او الخدمات الحكومية ثم يختار منصة مصر العقارية ثم  
يطلب منه ادخال رقم المدفوعة و بعدها يتمكن من الدفع .

متاحة في البنوك التالية.

البنك العربى  
بنك كريدى اجريكول  
بنك ابوظبى التجارى

البنك الاهلى المصرى  
سيتى بنك  
بنك بيت التمويل الكويتى

بنك مصر  
HSBC بنك  
بنك قطر الوطنى

### تنبيه هام

رقم المدفوعة سارى لمدة ٧٢ ساعة من وقت الإصدار  
ولا يمكن الدخول علي البوابة لأكثر من مرة خلال ٧٢ ساعة  
و فى حالة تجاوز المهلة دون السداد يتم الدخول على بوابة الدفع  
لأصدار رقم مدفوعة جديد



## الخطوة الثانية : المراجعة الداخلية

من يوم 2025/ 12 /16 حتى يوم 2026 / 1 / 3

تتم إجراءات المراجعة من خلال منصة مصر العقارية طبقا لشروط الحجز  
سوف يتم ارسال رسالة نصية SMS للعملاء المخالفين خلال فترة المراجعة

## الخطوة الثالثة : إتاحة البيانات التفصيلية للوحدات

طبقا للتوقيتات والتنويهات على الموقع الإلكتروني

## الخطوة الرابعة : حجز الوحدات

طبقا للتوقيتات والتنويهات على الموقع الإلكتروني





## الشروط المالية

### اولا : الاسعار

- أسعار الوحدات محددة للمتر المربع ببيان اعداد الوحدات المرفق بخلاف نسب التميز لكل وحدة.
- وديعة الصيانة المقررة ١٠% من قيمة الوحدة يتم سدادها عند الأستلام.
- يتم تحديد قيمة تقديرية (١% من قيمة الوحدة) لأعمال الصيانة عن العام الاول من تاريخ الاستلام تحت الحساب تسدد مقدماً عند التعاقد لحين تحقيق عائد للوديعة فيتم استخدامه في العام التالي ويتم عمل التسوية في نهاية العام.
- يتم سداد مصاريف التعاقد المقررة وفقاً للقواعد وكذا مصاريف المرافق الخاصة بالوحدة السكنية (غاز -كهرباء - مياه) متي قامت الهيئة بتوصيلها للوحدة.

### ثانيا : اسلوب السداد

- سداد مبلغ جديده الحجز وقدره ١٥٠.٠٠٠ جنية (فقط مائة وخمسون ألف جنيها مصرياً لا غير) بالإضافة الى مبلغ ١٠٠٠ جنيه (فقط ألف جنيها مصرياً لا غير)
- رسوم تسجيل لا ترد . دفعة واحدة وغير مجزأة-عند التقدم للحجز
- يتحمل العميل العمولات والمصروفات البنكية الخاصة بطريقة السداد المختلفة



## ثالثا: نظام سداد باقي قيمة الوحدة

- يتم استكمال قيمة ٢٠% بالإضافة الي ١% مصاريف ادارية + ٠.٥% لصالح مجلس الامناء ( من إجمالي ثمن الوحدة خلال شهرين من تاريخ انتهاء فترة الحجز ).
- يتم سداد قيمة ١٠% بالإضافة الي قيمة ودیعة الصيانة المقررة من إجمالي ثمن الوحدة عند الاستلام.

باقي ثمن الوحدة ال (70%) يتم سداه على اقساط ربع سنوية متساوية لمدة 3 سنوات او 5 سنوات او 7 سنوات محملة بالفائدة على الرصيد المدين تعادل سعر الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق بالإضافة الى (2%) طبقا لتعليمات وزارة المالية + (0.5%) مصاريف تحصيل، يستحق القسط الاول بعد ثلاثة شهور من تاريخ استلام الوحدة على ان يتم تقديم شيكات آجلة بها قبل الاستلام.

في حالة التأخير عن سداد أي دفعة / قسط عن ميعاد الاستحقاق يتم احتساب غرامة تأخير تعادل فائدة البنك المركزي السارية وقت السداد بالإضافة إلى 2% + 0.5% مصاريف تحصيل من قيمة القسط وذلك من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد.

في حالة رغبة العميل سداد كامل الثمن او سداد جزء مقدم من باقي ثمن الوحدة (سداد معجل) بما يتجاوز نسبة 30% المطلوبة والمحدد توقيتاتها وبما لا يقل عن قيمة قسط لاحق يتم إعادة حساب الجدولة على الرصيد المدين وفقا للقواعد والنظم المالية والمحاسبية مع الالتزام بنسبة الفائدة المعلنة بالبنك المركزي المصري وقت الاستحقاق.

## الشروط العقارية

. التخصيص شخصي ولا يجوز التنازل أو التصرف في الوحدة بأي نوع من أنواع التصرفات سواء الناقلة أو المقيدة للملكية الا بموافقة كتابية من الهيئة وبشرط سداد كافة المستحقات حتى تاريخ تقديم طلب التنازل والمصاريف المقررة واستكمال الإجراءات بما تقضى به المادة من اللائحة العقارية المنظمة بالهيئة.

. الاستلام خلال شهر من تاريخ الاخطار بالاستلام الذي يصدر من جهاز المدينة.

. في ضوء احكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته بشأن تنظيم اتحاد الشاغلين يلتزم المخصص له الوحدة بسداد المبالغ المقررة (من قيمة الوحدة) عند التعاقد كوديعة لصالح اتحاد الشاغلين أو شركة إدارة يتم تكليفها للقيام بأعمال الصيانة ويتم الصرف من عائد الوديعة علي الأمن والنظافة والصيانة لمرافق المشروع .. ويعتبر ذلك شرط أساسي للتعاقد على الوحدة على ان يتم عمل التسوية المالية في نهاية كل عام والتزام المخصص له الوحدة بسداد فرق تكاليف الصيانة الزائدة عن عائد الوديعة بجهاز المدينة المختص.

. تحدد مصاريف الصيانة سنوياً وتختلف من وحدة إلى أخرى طبقاً لمساحتها والدور الواقعة به...الخ.

. جميع المخاطبات الصادرة من المنصة أو جهاز المدينة لصاحب الشأن تكون صحيحة نافذة ومنتجة لأثارها قانوناً طالما كانت مرسلة على (عنوان او بريد الكتروني او SMS) لصاحب الشأن المدون باستمارة بيانات الحجز.

# الشروط العقارية

## حالات إلغاء التخصيص

### تتخذ إجراءات إلغاء التخصيص في :

#### الحالات الاتية طبقاً للقواعد المعمول بها باللائحة العقارية :-

- . في حالة اكتشاف أو ظهور أية مخالفات لشروط الحجز أو المواد الواردة بهذه الكراسة.
- . بناء علي طلب المخصص له الوحدة.
- . عدم قيام المتقدم للحجز والمخصص له الوحدة باستكمال سداد الـ ٢٠% بالإضافة الى ( ١% مصاريف إدارية + ٠.٥% لحساب مجلس الأمناء ) من إجمالي ثمن الوحدة خلال المهلة الممنوحة للسداد.
- . عدم سداد قسطين متتاليين طبقاً لأسلوب السداد.
- . التنازل أو التصرف في الوحدة بدون موافقة مسبقة من الهيئة أو جهاز المدينة المختص.
- . تغيير الغرض المخصص له الوحدة.
- . عدم التعاقد والاستلام للوحدة في الموعد المحددة.

#### المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص قبل الاستلام هي:-

. يتم خصم (١% مصاريف إدارية + ٠.٥% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة .

#### المبالغ التي يتم خصمها من المبالغ المسددة في حالة إلغاء التخصيص بعد الاستلام هي:-

. يتم خصم (١% مصاريف إدارية + ٠.٥% لحساب مجلس الأمناء) وذلك من إجمالي قيمة الوحدة بالإضافة إلى خصم مقابل إشغال الوحدة بواقع ٧% سنوياً من إجمالي قيمة الوحدة من تاريخ استلام الوحدة وحتى تاريخ إعادة تسليمها طبقاً لما ورد باللائحة العقارية.



اسم المدينة	اسم المشروع	اسم المنطقة	النموذج	الدور	مساحة الوحدة (م <sup>2</sup> )	عدد الوحدات	عدد العمارات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جديده (الجزء جم)		
المنصورة الجديدة	جنة	المنطقة الأولى استكمال المرحلة الأولى	(B)	دور أرضي	150 : 100	64	16	17,500	150,000		
				دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	140 : 130	256					
				دور أخير	140 : 130	64					
				المجموع	384	16					
		المنطقة الثالثة استكمال المرحلة الأولى	(A)	المنطقة الثالثة استكمال المرحلة الأولى	(A)	دور أرضي	130 : 115	4	2	17,500	150,000
						دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	130	4			
						دور أخير	130	4			
						المجموع	12	2			
		المنطقة الثالثة استكمال المرحلة الأولى	(B)	المنطقة الثالثة استكمال المرحلة الأولى	(B)	دور أرضي	150 : 100	51	13	17,500	150,000
						دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	140 : 130	144			
دور أخير	140 : 130					37					
المجموع	232					13					
اجمالي						31	628				
المنصورة الجديدة	سكن مصر	المنطقة الثانية استكمال المرحلة الأولى	---	دور أرضي	115 : 106	22	6	15,900	150,000		
				دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	118 : 115	64					
				دور أخير	115	18					
				المجموع	104	6					
		المنطقة السادسة المرحلة الثانية	---	المنطقة السادسة المرحلة الثانية	---	دور أرضي	115 : 106	16	4	15,900	150,000
						دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	133 : 115	64			
						دور أخير	130 : 115	16			
						المجموع	96	4			
		اجمالي						10	200		

اسم المدينة	اسم المشروع	اسم المنطقة	النموذج	الدور	مساحة الوحدة (م <sup>2</sup> )	عدد الوحدات	عدد العمارات	سعر المتر المربع (جم)	قيمة مبلغ جدية (جم)
غرب قنا	سكن مصر	منطقة الحي المتميز مجاورة (٧)	---	دور أرضي	115 : 106	54	27	11,650	150,000
				دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	119 : 106	58			
				دور أخير	123 : 115	102			
				المجموع			27	214	
اجمالي			27	214					
السويس الجديدة	الإسكان الحر	المنطقة العاجلة المرحلة الأولى	---	دور أرضي	90	280	70	12,100	150,000
				دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	90	1120			
				دور أخير	90	280			
				المجموع			70	1680	
اجمالي			70	1680					
بجوار مدينة العبور	روضة العبور	منطقة السلام	P1	دور أرضي	0	0	11	12,200	150,000
				دور متكرر (من الأول الى الرابع علوي )	111 : 102	198			
				دور أخير	111 : 102	66			
				المجموع			11	264	
اجمالي			11	264					

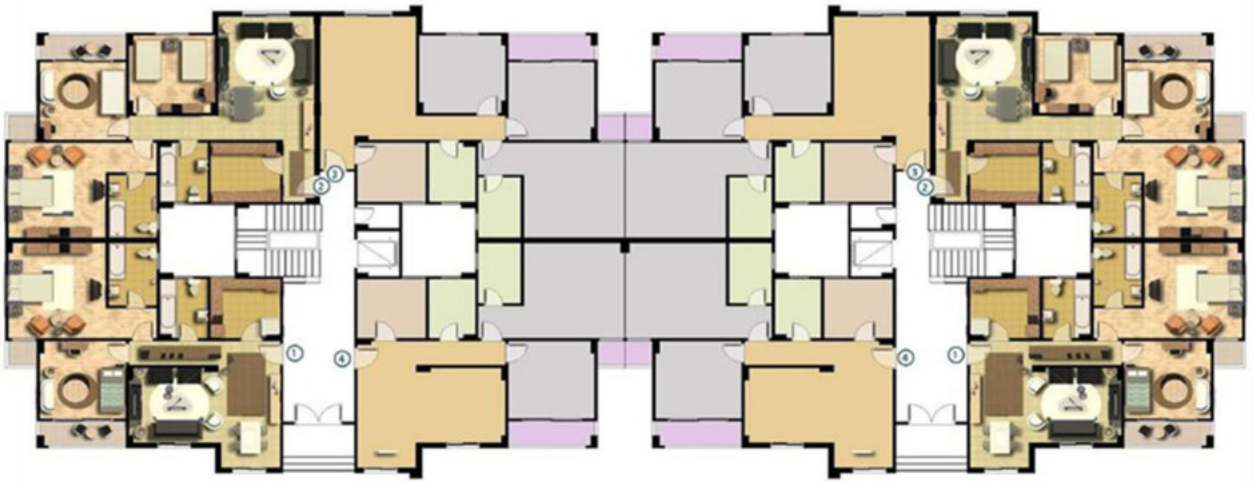


## تنويهات فنية لمشروع جنة :

- المشروع عبارة عن مجتمع سكنى مغلق.
- المخططات التفصيلية للمشروع قد تشمل على عمارات فردية واخرى ملتصقة ( نموذج تخطيطى ).
- ترقيم الوحدات الوارد بالمساقط الافقية للعمارات الفردية عكس عقارب الساعة ويمثل الوحدات بالعمارات الفردية الغير معكوسة، ويضم المشروع عمارات معكوسة ( فردية - ضمن النموذج التخطيطى ) بترقيم مع عقارب الساعة.
- مساحات الوحدات المطروحة شاملة نصيبتها من المرافق والخدمات الخاصة بالمبني مثل المداخل ؛ السلالم والافنية.....الخ.
- الابعاد الموضحة للفراغات هى الابعاد الصافية لها.
- الرسومات الموضحة بالكراسة بدون مقياس رسم " وهى للتوضيح فقط " ، كما ان الفرش وتوزيع الاجهزة الصحية بالمساقط الافقية للتوضيح فقط وقابلة للتغيير.
- لا يجوز إدخال أي تعديل علي الوحدة من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع الي جهاز المدينة المختص واخذ الموافقات وذلك حال موافقة الهيئة وجهاز المدينة المختص .
- الواجهات والمناظر الواردة بأى من الاعلان أو الكراسة توضيحية و إسترشادية.
- بعض وحدات الدور الارضي قد تحتوي علي حدائق وفقا لما يسفر عنه مخطط تنسيق الموقع علي ان يتم سداد المستحقات المالية وفقا للقواعد المقررة بالهيئة.

## نموذج (A) عمارات متصلة

### مسقط أفقي للدور الأرضي



#### جدول مساحات الدور الأرضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	115
2	130
3	130
4	115



## نموذج (A)

### مسقط أفقي للدور الأرضي



#### جدول مساحات الدور الأرضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	115
2	130
3	130
4	115

## نموذج (A)

### مسقط أفقي للدور المتكرر



#### جدول مساحات الدور المتكرر

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
5	130
6	130
7	130
8	130

## نموذج (B) عمارات متصلة

### مسقط أفقي للدور الأرضي



#### جدول مساحات الدور الأرضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	100
2	150
3	150
4	130

## نموذج (B)

### مسقط أفقي للدور الأرضي



### جدول مساحات الدور الأرضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	100
2	150
3	150
4	130



## نموذج (B)

### مسقط أفقي للدور المتكرر



#### جدول مساحات الدور المتكرر

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
5	130
6	140
7	140
8	130

## الموقع العام لمشروع الإسكان الفاخر (جنة)



### مدينة المنصورة الجديدة



المرحلة الأولى -  
المنطقة الأولى



المرحلة الأولى -  
المنطقة الثالثة



## تنويهات فنية لمشروع سكن مصر و الاسكان الحر :

- مساحات الوحدات المطروحة شاملة نصيبها من المرافق والخدمات الخاصة بالمبني مثل المداخل ، السلالم و الافنية ..... الخ.
- يجوز إدخال أي تعديل علي الوحدة من قبل المخصص لهم الوحدات دون الرجوع الي جهاز المدينة المختص واخذ الموافقات وذلك حال موافقة الهيئة وجهاز المدينة المختص .
- الواجهات والمناظير الواردة بأى من الاعلان أو الكراسة توضيحية و إسترشادية.
- بعض وحدات الدور الارضي قد تحتوي علي حدائق وفقا لما يسفر عنه مخطط تنسيق الموقع علي ان يتم سداد المستحقات المالية وفقا للقواعد المقررة بالهيئة.

## نموذج سكن مصر (بدون اسانسير)

### مسقط أفقي للدور الارضي



### جدول مساحات الدور الارضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	106
2	115
3	115
4	106



## نموذج سكن مصر (بدون اسانسير)

### مسقط أفقي للدور (المتكرر و الاخير)



جدول مساحات الادوار (2-4-5)

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
9-17-21	115
10-18-22	115
11-19-24	115
12-20-24	115

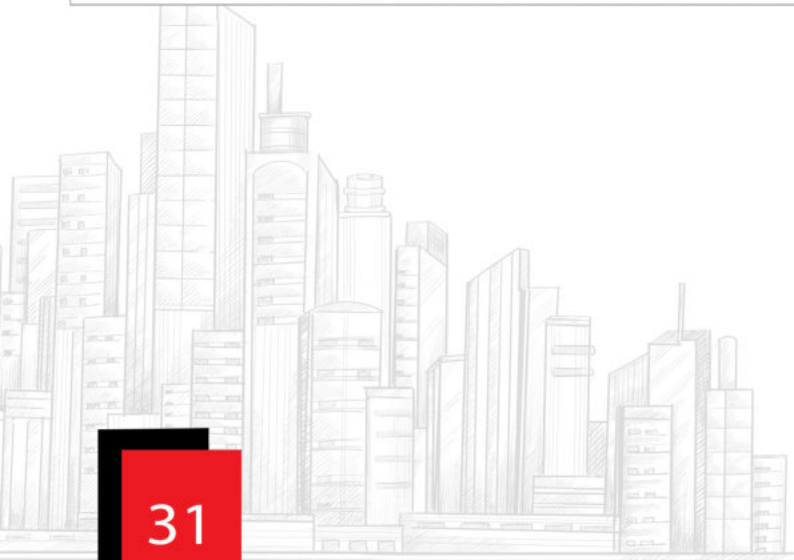
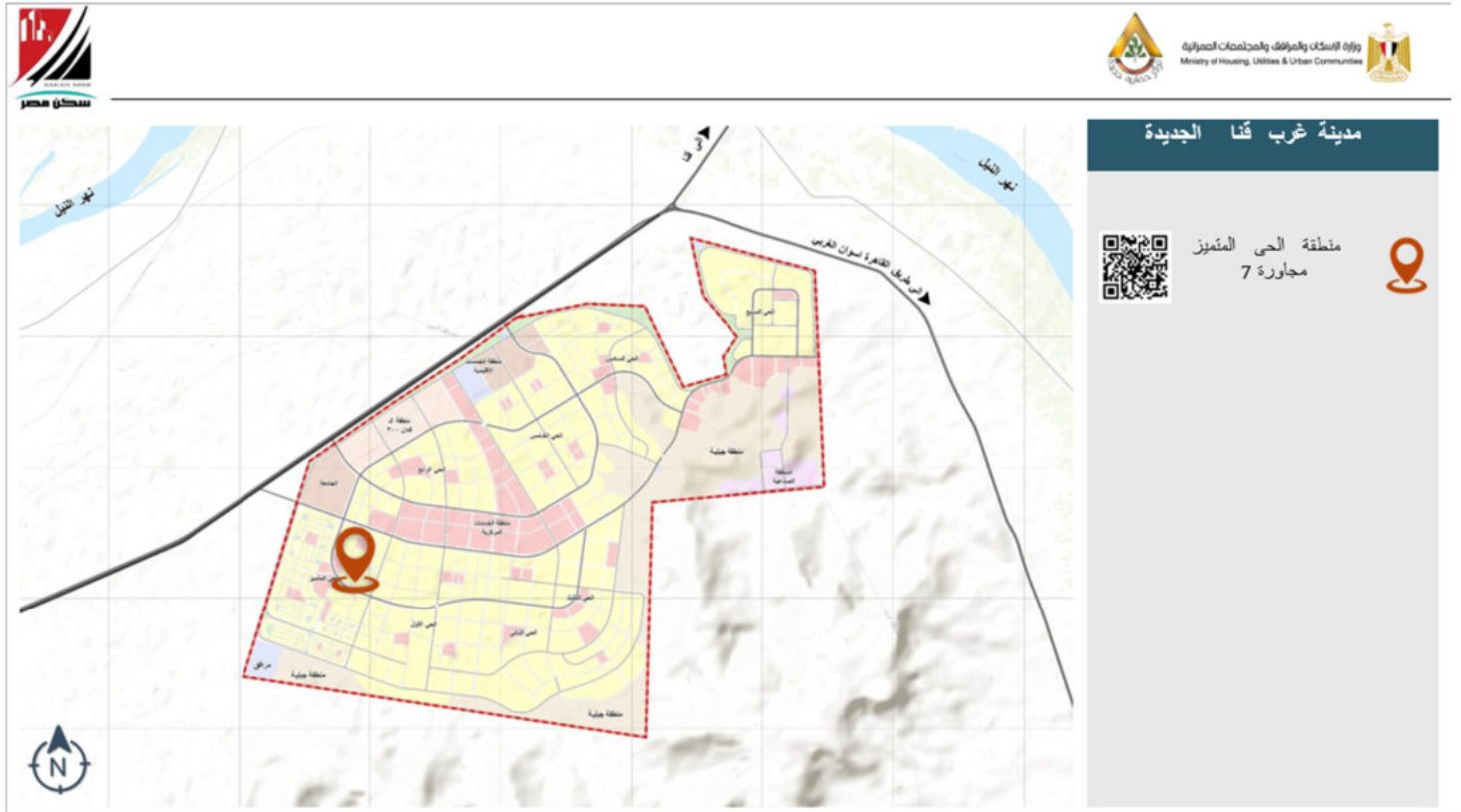
جدول مساحات الدور الاول

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
5	117
6	118
7	115
8	115

جدول مساحات الدور الثالث

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
13	115
14	115
15	118
16	117

## الموقع العام لمشروع ( سكن مصر )



## نموذج (أ) عمارات بمصعد داخلي

### المنطقة السادسة مسقط أفقي للدور الارضي



#### جدول مساحات الدور الارضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	106
2	115
3	115
4	106



## نموذج (أ) عمارات بمصعد داخلي

### المنطقة السادسة

### مسقط أفقي للدور الأول



### جدول مساحات الدور الأول

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
5	133
6	115
7	115
8	130



## نموذج (أ) عمارات بمصعد داخلي

### المنطقة السادسة

### مسقط أفقي للدور (الثاني-الرابع-الأخير)



### جدول مساحات الأدوار (2-4-الايخبر)

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
9-17-21	130
10-18-22	115
11-19-24	115
12-20-24	130

## نموذج (أ) عمارات بمصعد داخلي

### المنطقة السادسة

### مسقط أفقي للدور الثالث



### جدول مساحات الدور الثالث

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
13	130
14	115
15	119
16	133

## نموذج (ب) عمارات بمصعد خارجي

### المنطقة الثانية

### مسقط أفقي للدور الأرضي



### جدول مساحات الدور الأرضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	106
2	115
3	115
4	106



## نموذج (ب) عمارات بمصعد خارجي

### المنطقة الثانية مسقط أفقي للدور الأول



#### جدول مساحات الدور الأول

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
5	117
6	118
7	115
8	115



## نموذج (ب) عمارات بمصعد خارجي

### المنطقة الثانية

### مسقط أفقي باقي الأدوار



#### جدول مساحات الدور الثاني- الأخير

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
9-21	115
10-22	115
11-32	115
12-24	115

#### جدول مساحات الدور الرابع

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
17	115
18	115
19	115
20	115

## نموذج (ب) عمارات بمصعد خارجي

### المنطقة الثانية

### مسقط أفقي للدور الثالث



### جدول مساحات الدور الثالث

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
13	115
14	115
15	118
16	117

## الموقع العام لمشروع ( سكن مصر )



### مدينة المنصورة الجديدة



المرحلة الاولى -  
المنطقة الثانية



المرحلة الثانية -  
المنطقة السادسة





## مسقط أفقي للدور الأرضي



### جدول مساحات الدور الأرضي

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
1	90
2	90
3	90
4	90



## مسقط أفقي للأدوار (المتكرر-الأخير)



### جدول مساحات الدور المتكرر

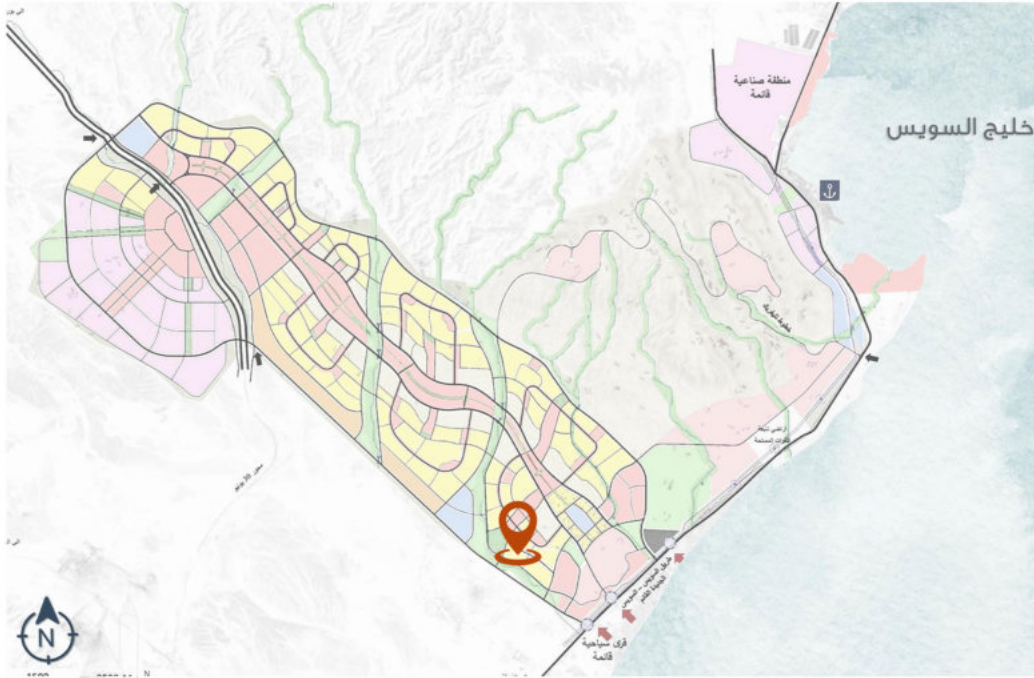
مساحة الوحدة 2م	رقم الوحدة
90	5-9-13-17-21
90	6-10-14-18-22
90	7-11-15-19-32
90	8-12-16-20-24

ملحوظة:

قد يحدث تغيرات في تشكيل بعض الفراغات في بعض الأدوار

## الموقع العام لمشروع (الإسكان المتميز)

### الموقع العام لمشروع الإسكان المتميز



### مدينة السويس الجديدة



بالمرحلة الأولى



## مسقط أفقي للأدوار (المتكرر)



### جدول مساحات الادوار المتكررة

رقم الوحدة	مساحة الوحدة م <sup>2</sup>
21-31-41-51	102
22-32-42-52	102
23-33-43-53	109
24-34-44-54	102
25-35-45-55	102
26-36-46-56	111

الدور الأرضي تجاري-الدور الأول إداري بجميع العمارات

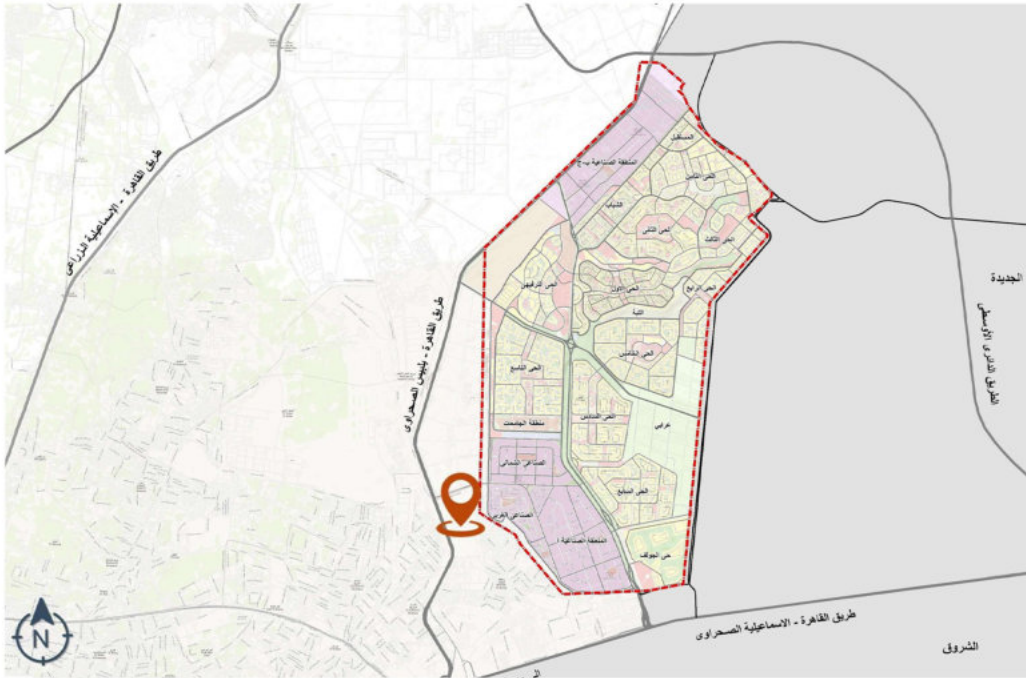


## الموقع العام لمشروع (روضة العبور)

### الموقع العام لمشروع روضة العبور



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية  
Ministry of Housing, Utilities & Urban Communities



### بجوار مدينة العبور



روضة العبور - بمنطقة السلام

