

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٧٥ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٩/١١/٢٠١٧

باعتقاد المخطط التفصيلى للمنطقة الأولى فيلات

بمساحة ٧٨,٣٢ فدان بمنطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة

من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى)

على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

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 ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ١/٨/٢٠٠٥ وملحقه رقم (١) المبرم بين الهيئة

والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بتخصيص مساحة ٥٠٠٠ فدان

بالمنطقة الشرقية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع إسكان حر على أن يتم سداد قيمة الأرض

المخصصة للشركة فى شكل عيني ؛

وعلى ملحق العقد رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢١/١٢/٢٠٠٥ بين الهيئة

والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ بشأن اعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ على اعتماد محضر الاتفاق الموقع بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ لتحديد عدد ومواقع العمارات المخصصة كحصة عينية للهيئة عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع الشركة على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد تعديل مراحل المشروع لتصبح (٦ مراحل بدلاً من ٧ مراحل) ضمن المخطط العام للمشروع على كامل المساحة المخصصة لها (٨٠٠٠ فدان) بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المعدل والمبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة (تنفيذاً لحكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية الذى قضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١) وحكم المحكمة الإدارية العليا بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقامين على الحكم المشار إليه ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٩٥٢) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ المنتهى إلى أن الشركة استوفت مؤشرات الملاءة المالية ؛

وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن الحصة العينية للهيئة بمشروع مدينتى والمتضمن الموافقة على :

قيام الشركة بتقديم أقصى عدد عمارات مستقلة وكذلك أقصى عدد وحدات شاغرة (وإن كانت متناثرة) بمواقع مختلفة .

قيام الشركة بسرعة تجهيز ١٣٠ عمارة ضمن قرارات وزارية تم صدورها بالفعل لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكلة من قبل الهيئة لهذا الغرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ المنتهى إلى أن ما تم استلامه بمشروع مدينتى (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ، وهى عبارة عن الحصص العينية من المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/١ ؛ وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢ بأنه لا مانع من قيام الهيئة باستلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلة الأولى والثانية تحت حساب الحصص العينية المستحقة للهيئة عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصص المستحقة بالإضافة إلى عدد (٩٨) عمارة بالمنطقة الثامنة عمارات تحت حساب الحصص العينية المستحقة للهيئة ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المؤرخ ٢٠١٤/٦/٢٣ بالموافقة على ما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بالإضافة إلى ما تضمنه الكتاب رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ من قيام مفوض الشركة بالتوقيع على لوحة المخطط التفصيلي للمنطقة الثامنة عمارات موضحاً عليها موقع (٩٨) عمارة بخلاف ما سبق اعتماده بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام رقم (٣٠٣٧٧) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ المنتهى إلى أن إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية (٢٥٢) وحدة سكنية ؛

على موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة ال (١٠٪) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١ وذلك طبقاً للبندين السادس والسابع من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية ورئيس لجنة استلام الوحدات بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥ والموجه إلى الشركة متضمناً أن الهيئة ترى إرجاء استلام هذه الوحدات حالياً لحين تشطيب الأجزاء المشتركة داخل هذه العمارات وتجهيزها للسكن وفى حالة وجود وحدات جاهزة للتسليم بنفس المواصفات الأولى فيتم إخطار اللجنة بها لاستلامها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٩/٦/٢٠١٥ باعتماد المخطط العام المعدل للمشروع تنفيذاً للبند الخامس من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ ؛
وعلى خطاب الشركة بتاريخ ٢١/٤/٢٠١٦ بشأن طلب اعتماد المنطقة الثانية عشرة (عمارات) ضمن مشروع الشركة «مدينتى» مرفقاً به بيان يوضح حصص الهيئة المتفق عليها والمقترحة بالمشروع حتى تاريخه ٢٢٢٦٥٧٩م^٢ مبانٍ عن مسطح أرض ٥٥٨٣,٦ فدان والتي من ضمنها منطقة الإسكان المتنوع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٨٩) بتاريخ ٦/٨/٢٠١٧ لاعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الثانية عشرة (عمارات) بمساحة ٢٧١ فداناً بالمرحلة الرابعة من مراحل تنمية مشروع الشركة (مدينتى) على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة بتاريخ ٤/١٠/٢٠١٧ باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الأولى فيلات ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع الشركة (مدينتى) ؛

وعلى ما يفيد سداد كامل قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ١٦/١٠/٢٠١٧ ،
٢٠١٧/١١/١٩ نظير استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد بتاريخ ١٦/١١/٢٠١٧ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد وكذا مرفقاً به الموقف المالى والعقارى ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة الرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الأولى (فيلات) بمساحة ٧٨,٣٢ فدان بمنطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع الشركة (مدينتى) على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٢ بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل المخطط العام المعدل والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ والمخطط التفصيلى للمنطقة الأولى فيلات بمساحة ٧٨,٣٢ فدان بمنطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى) على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد أعداد ومواقع الوحدات السكنية التى تمثل الحصة العينية للهيئة وفقاً لكل من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ ومحضر الاتفاق المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ تحت حساب الحصة العينية وعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد تحديد الطرفين الوحدات السكنية التى تخص الهيئة وفى ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالنسب المعتمدة فى المخطط العام والمحددة لكل نشاط .

- مادة ٤ -** تلتزم الشركة بما ورد باتفاق التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ ومحضر التفاهم المؤرخ ٢٧/٧/٢٠١٧.
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات مشروع الشركة للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة التنفيذ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة ٦ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة ٧ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- مادة ٩ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الخامس من العقد المبرم بتاريخ ٨/١١/٢٠١٠ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له المشروع خلال المدة التى تنتهى فى ٧/١١/٢٠٢٥ وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ١١ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع 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

لمشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى منطقة فيلات (١)
ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة بمساحة ٧٨,٣٢ فدان
لإقامة مشروع سكنى ضمن مشروع مدينتى على مساحة ٨٠٠٠ فدان
والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦
المعدل بالقرار الوزارى رقم ٣١٧ لسنة ٢٠١٥
بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٨,٣٢ فدان ،
أى ما يعادل ٣٥,٢٠,٣٢٩ م^٢ .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٣٤,٦٢ فدان ، أى ما يعادل ١١,١٤٥٤٤٦ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢٠,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - المناطق المفتوحة بمساحة ٢٤,١٢ فدان ، أى ما يعادل ٨٦,١٣١٩ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٨٠,٣٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ١٦,٨٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٤,٦٣٨ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٤٧,٢١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,٧٦ فدان ، أى ما يعادل ١٤,١٦١٦ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٣,٥٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان ٣٤,٦٢ فدان ، أى ما يعادل ١١,١٤٥٤٤٦ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢٠,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول النماذج المعمارية :

النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	التكرار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج
فيلات منفصلة	أرضي + دور	١	١٩٩	١٩٩
فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + دور	٢	٣٩	٧٨
فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + دور	٤	١٩	٧٦
الإجمالي			٢٥٧	٢٥٢

جدول قطع الأراضي :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
١	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١١٢٤,٦٦	% ٤٠,٠٠
٢	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١١٢٧,٨٧	% ٤٠,٠٠
٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٣٩,١٧	% ٤٠,٠٠
٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٩,٦٠	% ٤٠,٠٠
٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٥,٧٤	% ٤٠,٠٠
٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٣٦,٤٥	% ٤٠,٠٠
٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٩,١٢	% ٤٠,٠٠
٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢١,٩٤	% ٤٠,٠٠
٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٣٩,٣٢	% ٤٠,٠٠
١٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٢,٥٩	% ٤٠,٠٠
١١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٢,٥٩	% ٤٠,٠٠
١٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٢,٥٩	% ٤٠,٠٠
١٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٨,٠٨	% ٤٠,٠٠
١٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٠,١٤	% ٤٠,٠٠
١٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٥,١٧	% ٤٠,٠٠
١٦	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١١٠٠,٥٧	% ٤٠,٠٠
١٧	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١١٠٠,٥٦	% ٤٠,٠٠
١٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٥,٧٢	% ٤٠,٠٠
١٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٧,٥٢	% ٤٠,٠٠
٢٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٢,٢٤	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	التـوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
٢١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٢٩٢,٤٧	% ٤٠,٠٠
٢٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٢٩٩,٣٧	% ٤٠,٠٠
٢٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠١,٠٨	% ٤٠,٠٠
٢٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠١,٥١	% ٤٠,٠٠
٢٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٨,٥٧	% ٤٠,٠٠
٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٠,٣٠	% ٤٠,٠٠
٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٥,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٥,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٣٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٢٨٢,٦١	% ٤٠,٠٠
٣١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٢٨٥,٨٢	% ٤٠,٠٠
٣٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٠,٩٦	% ٤٠,٠٠
٣٣	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٢٦,٧٦	% ٤٠,٠٠
٣٤	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٩,٨٠	% ٤٠,٠٠
٣٥	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٢٢,٩٧	% ٤٠,٠٠
٣٦	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	٩٧٧,٥٤	% ٤٠,٠٠
٣٧	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩٦,٨٠	% ٤٠,٠٠
٣٨	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٩,٣٩	% ٤٠,٠٠
٣٩	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١١٣٦,٤٣	% ٤٠,٠٠
٤٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٦٣	% ٤٠,٠٠
٤١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٨,٣٣	% ٤٠,٠٠
٤٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠١,٠٠	% ٤٠,٠٠
٤٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٧,٢٢	% ٤٠,٠٠
٤٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٨,٠٣	% ٤٠,٠٠
٤٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٧,٨٦	% ٤٠,٠٠
٤٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٧,٨٤	% ٤٠,٠٠
٤٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٧,٨٥	% ٤٠,٠٠
٤٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٧,٨٧	% ٤٠,٠٠
٤٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٣٥	% ٤٠,٠٠
٥٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٨,٣٣	% ٤٠,٠٠
٥١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٢,٨٧	% ٤٠,٠٠
٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٦,٧٢	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨١,٠٠	% ٤٠,٠٠
٥٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٩,٢٦	% ٤٠,٠٠
٥٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,١٦	% ٤٠,٠٠
٥٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٣,٢٠	% ٤٠,٠٠
٥٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٠,١٧	% ٤٠,٠٠
٥٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٦٠	% ٤٠,٠٠
٥٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٧٢	% ٤٠,٠٠
٦٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٣٠	% ٤٠,٠٠
٦١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٥٠	% ٤٠,٠٠
٦٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٢٠	% ٤٠,٠٠
٦٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٢٥	% ٤٠,٠٠
٦٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٨,٠٢	% ٤٠,٠٠
٦٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٥,٦٤	% ٤٠,٠٠
٦٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٥,٢٠	% ٤٠,٠٠
٦٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥١,٧٠	% ٤٠,٠٠
٦٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٠,٢٨	% ٤٠,٠٠
٦٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٧,٦٨	% ٤٠,٠٠
٧٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٢,١٠	% ٤٠,٠٠
٧١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٤,٩١	% ٤٠,٠٠
٧٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٢,٨٨	% ٤٠,٠٠
٧٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	% ٤٠,٠٠
٧٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٩,٥٤	% ٤٠,٠٠
٧٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٨,٦٤	% ٤٠,٠٠
٧٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	% ٤٠,٠٠
٧٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤١,١٧	% ٤٠,٠٠
٧٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٢,٢٦	% ٤٠,٠٠
٧٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,١٨	% ٤٠,٠٠
٨٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	% ٤٠,٠٠
٨١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	% ٤٠,٠٠
٨٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,١٨	% ٤٠,٠٠
٨٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	% ٤٠,٠٠
٨٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٨,٢٤	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البيوك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
٨٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٤٤,٨٠	% ٤٠,٠٠
٨٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٤٨,٦١	% ٤٠,٠٠
٨٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٥,٢٨	% ٤٠,٠٠
٨٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٨١,٠٠	% ٤٠,٠٠
٨٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧١٢,٢٤	% ٤٠,٠٠
٩٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٥٩,٥٩	% ٤٠,٠٠
٩١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧١٢,٢٠	% ٤٠,٠٠
٩٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٠٧,٣٢	% ٤٠,٠٠
٩٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٥,٥٤	% ٤٠,٠٠
٩٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٤,١٢	% ٤٠,٠٠
٩٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٨١٤,٥٠	% ٤٠,٠٠
٩٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٨٨٩,٧١	% ٤٠,٠٠
٩٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٩٥,٣٨	% ٤٠,٠٠
٩٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٩٩,٠٠	% ٤٠,٠٠
٩٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٠٧,٢٤	% ٤٠,٠٠
١٠٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٤,٤٧	% ٤٠,٠٠
١٠١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٥,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٠٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٣,٤٤	% ٤٠,٠٠
١٠٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٠,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٠٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦١,٨١	% ٤٠,٠٠
١٠٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١١٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٠,٩٥	% ٤٠,٠٠
١١١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٣,٠٥	% ٤٠,٠٠
١١٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,٧٥	% ٤٠,٠٠
١١٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٠,٧٢	% ٤٠,٠٠
١١٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٦,١٣	% ٤٠,٠٠
١١٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٢,٩٥	% ٤٠,٠٠
١١٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٢,٣٦	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
١١٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٩٤	% ٤٠,٠٠
١١٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,٤٢	% ٤٠,٠٠
١١٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,٤٦	% ٤٠,٠٠
١٢٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٣,٠٠	% ٤٠,٠٠
١٢١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٣,٣١	% ٤٠,٠٠
١٢٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٤,٧٢	% ٤٠,٠٠
١٢٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,١٤	% ٤٠,٠٠
١٢٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٩,٥٩	% ٤٠,٠٠
١٢٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٢,٨٠	% ٤٠,٠٠
١٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٤,٥٤	% ٤٠,٠٠
١٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٠,٠٠	% ٤٠,٠٠
١٢٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦٠,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٢٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٣٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٣١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦٠,٩٢	% ٤٠,٠٠
١٣٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٢,٩٤	% ٤٠,٠٠
١٣٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,١٩	% ٤٠,٠٠
١٣٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦١,٣٤	% ٤٠,٠٠
١٣٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٠,٠٩	% ٤٠,٠٠
١٣٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٣,٧٢	% ٤٠,٠٠
١٣٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٦,٩٠	% ٤٠,٠٠
١٣٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٤,٦٦	% ٤٠,٠٠
١٣٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦١,٣٤	% ٤٠,٠٠
١٤٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٩,٠٢	% ٤٠,٠٠
١٤١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٨١٧,٥٨	% ٤٠,٠٠
١٤٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٤٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٤٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,١٢	% ٤٠,٠٠
١٤٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٠,٣٦	% ٤٠,٠٠
١٤٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٧٣	% ٤٠,٠٠
١٤٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٧٣	% ٤٠,٠٠
١٤٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٨,٩٠	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البيوك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
١٤٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٨,٥٠	% ٤٠,٠٠
١٥٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٤,٦١	% ٤٠,٠٠
١٥١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٢,٩٨	% ٤٠,٠٠
١٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٢,٤٧	% ٤٠,٠٠
١٥٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٧,١٤	% ٤٠,٠٠
١٥٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٣,٣٠	% ٤٠,٠٠
١٥٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٨,٠٥	% ٤٠,٠٠
١٥٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٢,٦٤	% ٤٠,٠٠
١٥٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٨,٧٢	% ٤٠,٠٠
١٥٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٣,٥٤	% ٤٠,٠٠
١٥٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥١,٣٠	% ٤٠,٠٠
١٦٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,٠٤	% ٤٠,٠٠
١٦١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩١,٠٠	% ٤٠,٠٠
١٦٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٠,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٦٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٠,٥١	% ٤٠,٠٠
١٦٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٢٥	% ٤٠,٠٠
١٦٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٥,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٦٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٢,٣٢	% ٤٠,٠٠
١٦٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧١,٣٧	% ٤٠,٠٠
١٦٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٨,٨٠	% ٤٠,٠٠
١٦٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٧,٠٠	% ٤٠,٠٠
١٧٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٢,٤٤	% ٤٠,٠٠
١٧١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٢,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٧٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٨,٥١	% ٤٠,٠٠
١٧٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٧,٤٧	% ٤٠,٠٠
١٧٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٩,١٧	% ٤٠,٠٠
١٧٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٧,١٠	% ٤٠,٠٠
١٧٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٧٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٥,٧١	% ٤٠,٠٠
١٧٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٢,٧١	% ٤٠,٠٠
١٧٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٢,٥٩	% ٤٠,٠٠
١٨٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٠,٧١	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأذوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البيوتك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
١٨١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٣,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٨٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٢٩,٠٧	% ٤٠,٠٠
١٨٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٨٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٨٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٨٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,١٨	% ٤٠,٠٠
١٨٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٩,٤١	% ٤٠,٠٠
١٨٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٨,٥٩	% ٤٠,٠٠
١٨٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٥,٨٧	% ٤٠,٠٠
١٩٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٦,٤٥	% ٤٠,٠٠
١٩١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٩,٤٠	% ٤٠,٠٠
١٩٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٢٩٦,٩٠	% ٤٠,٠٠
١٩٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠١,٨٠	% ٤٠,٠٠
١٩٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٢,٤٠	% ٤٠,٠٠
١٩٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٧,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٩٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٢٠,٤٠	% ٤٠,٠٠
١٩٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٥١,٠٧	% ٤٠,٠٠
١٩٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٢,٧٥	% ٤٠,٠٠
١٩٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩١,٢٢	% ٤٠,٠٠
٢٠٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٨,٧٠	% ٤٠,٠٠
٢٠١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٧,٢٠	% ٤٠,٠٠
٢٠٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٥,٢٠	% ٤٠,٠٠
٢٠٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٤,٩٥	% ٤٠,٠٠
٢٠٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٤,٤١	% ٤٠,٠٠
٢٠٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٤,٢٢	% ٤٠,٠٠
٢٠٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٥,٨١	% ٤٠,٠٠
٢٠٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٤,٨٦	% ٤٠,٠٠
٢٠٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٥,٦١	% ٤٠,٠٠
٢٠٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٦,٨٧	% ٤٠,٠٠
٢١٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٧,٢٨	% ٤٠,٠٠
٢١١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٧٤,٩٥	% ٤٠,٠٠
٢١٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٧,٢٨	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي F. P (%)
٢١٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٩,٣٦	% ٤٠,٠٠
٢١٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٦,٨٠	% ٤٠,٠٠
٢١٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٦,٨٢	% ٤٠,٠٠
٢١٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٦,٩٣	% ٤٠,٠٠
٢١٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٠,٨٦	% ٤٠,٠٠
٢١٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٧,٢٣	% ٤٠,٠٠
٢١٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٢٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٠٩	% ٤٠,٠٠
٢٢١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٤٧	% ٤٠,٠٠
٢٢٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٠٩	% ٤٠,٠٠
٢٢٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٤٧	% ٤٠,٠٠
٢٢٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٢٥	% ٤٠,٠٠
٢٢٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٠٧	% ٤٠,٠٠
٢٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠١,٦٥	% ٤٠,٠٠
٢٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٠٢	% ٤٠,٠٠
٢٢٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,٩٣	% ٤٠,٠٠
٢٢٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٦,٣١	% ٤٠,٠٠
٢٣٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,٥٦	% ٤٠,٠٠
٢٣١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٨,٨٢	% ٤٠,٠٠
٢٣٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٧,٦٧	% ٤٠,٠٠
٢٣٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٣٦,٥٤	% ٤٠,٠٠
٢٣٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٩٥,٦٠	% ٤٠,٠٠
٢٣٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٥٩,٩٥	% ٤٠,٠٠
٢٣٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
٢٣٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
٢٣٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
٢٣٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
٢٤٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٦,٤٢	% ٤٠,٠٠
٢٤١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٠,٠٢	% ٤٠,٠٠
٢٤٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٦,٨٨	% ٤٠,٠٠
٢٤٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٣,٦٨	% ٤٠,٠٠
٢٤٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٤,٦٨	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرضي F. P (%)
٢٤٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥١,٨٨	% ٤٠,٠٠
٢٤٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,٧١	% ٤٠,٠٠
٢٤٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٣,٨٢	% ٤٠,٠٠
٢٤٨	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٢٦,٥٦	% ٤٠,٠٠
٢٤٩	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٠١,٦٤	% ٤٠,٠٠
٢٥٠	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٢١,٦٨	% ٤٠,٠٠
٢٥١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦١٠,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٥٢	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩١,٩٠	% ٤٠,٠٠
٢٥٣	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٤٣,٩٣	% ٤٠,٠٠
٢٥٤	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩٥,٧١	% ٤٠,٠٠
٢٥٥	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	٩٦٣,٨٧	% ٤٠,٠٠
٢٥٦	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	٩٦٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٢٥٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٠٠,٧١	% ٤٠,٠٠
الإجمالي			٢٥٣	١٤٥٤٤٦,١١	

الاشتراطات البنائية لأراضي الفيلات - الفيلات الثنائية (توين هاوس) - الفيلات الرباعية (الروهاوس) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٠٪) من مساحة الفيلات - الفيلات الثنائية (التوين هاوس) - الفيلات الرباعية (الروهاوس) .
الارتفاع المسموح به (دور أرضي + دور أول) + (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي تخصص لغرف السطح بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .

الردود : داخل قطعة الأرض لا تقل عن ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .

يسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها .

الكثافة السكانية لكامل المشروع (١٢٠) شخصاً / فدان .

الاشتراطات العامة

أقصى ارتفاع (دور أرضى + دور أول) + (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى تخصص لغرف السطح بما لا يُشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

١ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٢ - 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 ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى .

٣ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها 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 تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٤ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٦ - تلتزم الشركة 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 من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٧ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

٩ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .

١٠ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقفي سيارة / ٢٥٠م^٢ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات والكود المصرى وبواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .

١١ - تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

١٢ - الالتزام باشتراطات الجهات المعنية للأنشطة الخدمية .

طرف ثانٍ

طرف أول

م/ أشرف محمد عبد الخالق

(إمضاء)

