

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٧٥ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٩/١١/٢٠١٧

باعتتماد 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 عينى ؛

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 بجلسة 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 الملاحة 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 التفصيلى 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 قسيمة الـ (١٠ /) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١ وذلك طبقاً لبلندين 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 التفصيلي 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 التفصيلي 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 ٢٢/١١/٢٠١٧ بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل المخطط العام المعدل والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٩/٦/٢٠١٥ 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 ٨/١١/٢٠١٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 ٨/١١/٢٠١٠ ومحضر الاتفاق المؤرخ ٨/٤/٢٠١٤ تحت حساب الحصة العينية وبعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد تحديد الطرفين الوحدات السكنية التى تخص الهيئة وفى ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ 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 باتفاسق التسويصة المعتمسد من مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ ومحضر التفاهم المؤرخ ٢٧/٧/٢٠١٧ .
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وححدات مشروع الشركة للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة وأن تشتمل 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 وبشروط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة ٧ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائيسة المعمول بها كحسد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتقسيم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها 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 بالمسادة 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 وبمراجعة 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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات 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 ٢٠,٣٥٠,٢٠٠ م^٢.

مكونات المشروع:

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٦٢,٣٤ فدان ، أى ما يعادل ١١,١٤٥٤٤٦ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٢٠,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - المناطق المفتوحة بمساحة ١٢,٢٤ فدان ، أى ما يعادل ١٣١٩,٨٦ 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 ٦٢,٣٤ 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	٢٩	٧٨
فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + دور	٤	١٩	٧٦
الإجمالي			٢٥٧	٢٥٢

جدول قطع الأراضي :

رقم الشقة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلك)	النسبة البنائية للأرضي F. P (%)
١	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٢٤,٦٦	٤٠,٠٠٠ %
٢	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٢٧,٨٧	٤٠,٠٠٠ %
٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٩,١٧	٤٠,٠٠٠ %
٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٩,٦٠	٤٠,٠٠٠ %
٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٥,٧٤	٤٠,٠٠٠ %
٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٣٦,٤٥	٤٠,٠٠٠ %
٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٩,١٣	٤٠,٠٠٠ %
٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢١,٩٤	٤٠,٠٠٠ %
٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٩,٣٣	٤٠,٠٠٠ %
١٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٢,٥٩	٤٠,٠٠٠ %
١١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٢,٥٩	٤٠,٠٠٠ %
١٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٢,٥٩	٤٠,٠٠٠ %
١٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٨,٠٨	٤٠,٠٠٠ %
١٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٠,١٤	٤٠,٠٠٠ %
١٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٥,١٧	٤٠,٠٠٠ %
١٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٠٠,٥٧	٤٠,٠٠٠ %
١٧	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٠٠,٥٦	٤٠,٠٠٠ %
١٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٥,٧٣	٤٠,٠٠٠ %
١٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٧,٥٢	٤٠,٠٠٠ %
٢٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٢,٢٤	٤٠,٠٠٠ %

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرض 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	٤٠٨,٥٢	% 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	٣٨٢,٦١	% ٤٠,٠٠
٣١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٣٨٥,٨٢	% ٤٠,٠٠
٣٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٠,٩٦	% ٤٠,٠٠
٣٣	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٢٦,٧٦	% ٤٠,٠٠
٣٤	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٩,٨٠	% ٤٠,٠٠
٣٥	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٢٢,٩٧	% ٤٠,٠٠
٣٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٧٧,٥٤	% ٤٠,٠٠
٣٧	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩٦,٨٠	% ٤٠,٠٠
٣٨	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٩,٢٩	% ٤٠,٠٠
٣٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٣٦,٤٢	% ٤٠,٠٠
٤٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٦٢	% 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	٤٨٨,٣٢	% 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 للأرض F. P (%)
٥٢	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٨١,٠٠	٤٠,٠٠ %
٥٤	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٩,٢٦	٤٠,٠٠ %
٥٥	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,١٦	٤٠,٠٠ %
٥٦	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٣,٢٠	٤٠,٠٠ %
٥٧	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٧٠,١٧	٤٠,٠٠ %
٥٨	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٦٠	٤٠,٠٠ %
٥٩	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٧٢	٤٠,٠٠ %
٦٠	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٢٠	٤٠,٠٠ %
٦١	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٥٠	٤٠,٠٠ %
٦٢	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٢٠	٤٠,٠٠ %
٦٣	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٨,٢٥	٤٠,٠٠ %
٦٤	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٠٨,٠٢	٤٠,٠٠ %
٦٥	فيلات متصلة	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 متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٢,٨٨	٤٠,٠٠ %
٧٣	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	٤٠,٠٠ %
٧٤	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥١٩,٥٤	٤٠,٠٠ %
٧٥	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٤٨,٦٤	٤٠,٠٠ %
٧٦	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	٤٠,٠٠ %
٧٧	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٤١,١٧	٤٠,٠٠ %
٧٨	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٥٢,٢٦	٤٠,٠٠ %
٧٩	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,١٨	٤٠,٠٠ %
٨٠	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	٤٠,٠٠ %
٨١	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	٤٠,٠٠ %
٨٢	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,١٨	٤٠,٠٠ %
٨٣	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٠٩	٤٠,٠٠ %
٨٤	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥١٨,٢٤	٤٠,٠٠ %

رقم القطعة	التنوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات فى النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرض F. P (%)
٨٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٤٤,٨٠	% ٤٠,٠٠
٨٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٤٨,٦١	% ٤٠,٠٠
٨٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٦٥٥,٢٨	% ٤٠,٠٠
٨٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٦٨١,٠٠	% ٤٠,٠٠
٨٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧١٢,٢٤	% ٤٠,٠٠
٩٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٥٩,٥٩	% ٤٠,٠٠
٩١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧١٢,٢٠	% ٤٠,٠٠
٩٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٠٧,٢٢	% ٤٠,٠٠
٩٣	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٤٥,٥٤	% ٤٠,٠٠
٩٤	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٣٤,١٣	% ٤٠,٠٠
٩٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٨١٤,٥٠	% ٤٠,٠٠
٩٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٨٨٩,٧١	% ٤٠,٠٠
٩٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٦٩٥,٣٨	% ٤٠,٠٠
٩٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٩٩,٠٠	% ٤٠,٠٠
٩٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٠٧,٢٤	% ٤٠,٠٠
١٠٠	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٢٤,٤٧	% ٤٠,٠٠
١٠١	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٥٥,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٠٢	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٥٣,٤٤	% ٤٠,٠٠
١٠٣	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٤	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٥	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٦	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١٠٧	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٢٠,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٠٨	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٦١,٨١	% ٤٠,٠٠
١٠٩	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٤١,٣٨	% ٤٠,٠٠
١١٠	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٢٠,٩٥	% ٤٠,٠٠
١١١	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٤٣,٠٥	% ٤٠,٠٠
١١٢	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٦٠,٧٥	% ٤٠,٠٠
١١٣	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٢٠,٧٢	% ٤٠,٠٠
١١٤	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٢٦,١٢	% ٤٠,٠٠
١١٥	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٥٢,٩٥	% ٤٠,٠٠
١١٦	فيلات متصلة	أرضى + أول	١	٤٠٢,٣٦	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	التسوية	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرض F. P (%)
١١٧	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٩٤	% ٤٠,٠٠
١١٨	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,٤٣	% ٤٠,٠٠
١١٩	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,٤٦	% ٤٠,٠٠
١٢٠	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤١٣,٠٠	% ٤٠,٠٠
١٢١	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٤٣,٣١	% ٤٠,٠٠
١٢٢	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٤٤,٧٢	% ٤٠,٠٠
١٢٣	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,١٤	% ٤٠,٠٠
١٢٤	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٥٩,٥٩	% ٤٠,٠٠
١٢٥	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٧٢,٨٠	% ٤٠,٠٠
١٢٦	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٣٤,٥٤	% ٤٠,٠٠
١٢٧	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٨٠,٠٠	% ٤٠,٠٠
١٢٨	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٦٦٠,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٢٩	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
١٣٠	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
١٣١	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٦٦٠,٩٢	% ٤٠,٠٠
١٣٢	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥٦٢,٩٤	% ٤٠,٠٠
١٣٣	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,١٩	% ٤٠,٠٠
١٣٤	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٦١,٣٤	% ٤٠,٠٠
١٣٥	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥١٠,٠٩	% ٤٠,٠٠
١٣٦	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٩٣,٧٢	% ٤٠,٠٠
١٣٧	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٥٦,٩٠	% ٤٠,٠٠
١٣٨	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٧٤,٦٦	% ٤٠,٠٠
١٣٩	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٦١,٣٤	% ٤٠,٠٠
١٤٠	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٥٩,٠٢	% ٤٠,٠٠
١٤١	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٨١٧,٥٨	% ٤٠,٠٠
١٤٢	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
١٤٣	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,٢٣	% ٤٠,٠٠
١٤٤	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٦٦١,١٣	% ٤٠,٠٠
١٤٥	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٥١٠,٣٦	% ٤٠,٠٠
١٤٦	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٧٣	% ٤٠,٠٠
١٤٧	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٧٣	% ٤٠,٠٠
١٤٨	فيلات متصلة	أرضي + أول	١	٤٣٨,٩٠	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرض F. P (%)
١٤٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٨,٥٠	٤٨,٠٠٠ %
١٥٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٤,٦١	٤٨,٠٠٠ %
١٥١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٢,٩٨	٤٨,٠٠٠ %
١٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٢,٤٧	٤٨,٠٠٠ %
١٥٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٧,١٤	٤٨,٠٠٠ %
١٥٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٢,٢٠	٤٨,٠٠٠ %
١٥٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٨,٠٥	٤٨,٠٠٠ %
١٥٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٢,٦٤	٤٨,٠٠٠ %
١٥٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٨,٧٣	٤٨,٠٠٠ %
١٥٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٢,٥٤	٤٨,٠٠٠ %
١٥٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥١,٣٠	٤٨,٠٠٠ %
١٦٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,٠٤	٤٨,٠٠٠ %
١٦١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩١,٠٠	٤٨,٠٠٠ %
١٦٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٠,٨٢	٤٨,٠٠٠ %
١٦٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٠,٥١	٤٨,٠٠٠ %
١٦٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,٢٥	٤٨,٠٠٠ %
١٦٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٥,٢٢	٤٨,٠٠٠ %
١٦٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٢,٢٢	٤٨,٠٠٠ %
١٦٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧١,٣٧	٤٨,٠٠٠ %
١٦٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٨,٨٠	٤٨,٠٠٠ %
١٦٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٧,٠٠	٤٨,٠٠٠ %
١٧٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٣,٤٤	٤٨,٠٠٠ %
١٧١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٣,٨٣	٤٨,٠٠٠ %
١٧٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٨,٥١	٤٨,٠٠٠ %
١٧٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٧,٤٧	٤٨,٠٠٠ %
١٧٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٩,١٧	٤٨,٠٠٠ %
١٧٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٧,١٠	٤٨,٠٠٠ %
١٧٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٠,٩٥	٤٨,٠٠٠ %
١٧٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٥,٧١	٤٨,٠٠٠ %
١٧٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٢,٧١	٤٨,٠٠٠ %
١٧٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٢,٥٩	٤٨,٠٠٠ %
١٨٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٠,٧٦	٤٨,٠٠٠ %

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات فى النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرض F. P (%)
١٨١	فيلات شائبة (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٦٢٢,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٨٢	فيلات شائبة (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٣٩,٠٧	% ٤٠,٠٠
١٨٣	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٨٤	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٨٥	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٦٦١,٢٢	% ٤٠,٠٠
١٨٦	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٦٦١,١٨	% ٤٠,٠٠
١٨٧	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٤٩,٤١	% ٤٠,٠٠
١٨٨	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٨٨,٥٩	% ٤٠,٠٠
١٨٩	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٢٥,٨٧	% ٤٠,٠٠
١٩٠	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤١٦,٤٥	% ٤٠,٠٠
١٩١	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٠٩,٤٠	% ٤٠,٠٠
١٩٢	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٣٩٦,٩٠	% ٤٠,٠٠
١٩٣	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٠١,٨٠	% ٤٠,٠٠
١٩٤	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٠٢,٤٠	% ٤٠,٠٠
١٩٥	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤١٧,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٩٦	فيلات شائبة (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٣٠,٤٠	% ٤٠,٠٠
١٩٧	فيلات شائبة (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٧٥١,٠٧	% ٤٠,٠٠
١٩٨	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٩٢,٧٥	% ٤٠,٠٠
١٩٩	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٩١,٢٢	% ٤٠,٠٠
٢٠٠	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٧٨,٧٠	% ٤٠,٠٠
٢٠١	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤٧٧,٢٠	% ٤٠,٠٠
٢٠٢	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٥١٥,٣٠	% ٤٠,٠٠
٢٠٣	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٥١٤,٩٥	% ٤٠,٠٠
٢٠٤	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٥١٤,٤١	% ٤٠,٠٠
٢٠٥	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٥٠٤,٢٣	% ٤٠,٠٠
٢٠٦	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤١٥,٨١	% ٤٠,٠٠
٢٠٧	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤١٤,٨٦	% ٤٠,٠٠
٢٠٨	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤١٥,٦١	% ٤٠,٠٠
٢٠٩	فيلات منصلة	أرضى + أول	١	٤١٦,٨٧	% ٤٠,٠٠
٢١٠	فيلات شائبة (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٦٣٧,٢٨	% ٤٠,٠٠
٢١١	فيلات شائبة (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٦٧٤,٩٥	% ٤٠,٠٠
٢١٢	فيلات شائبة (توين هاوس)	أرضى + أول	٢	٦٣٧,٢٨	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرض F. P (%)
٢١٣	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	٥٠٩,٦٥	٪ 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	٥٢٦,٥٤	٪ 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 للأرض 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 (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٣٦,٥٦	٤٠,٠٠ %
٢٤٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٠١,٦٤	٤٠,٠٠ %
٢٥٠	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٣١,٦٨	٤٠,٠٠ %
٢٥١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦١٠,٨٥	٤٠,٠٠ %
٢٥٢	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩١,٩٠	٤٠,٠٠ %
٢٥٣	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٤٣,٩٢	٤٠,٠٠ %
٢٥٤	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩٥,٧١	٤٠,٠٠ %
٢٥٥	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٦٣,٨٧	٤٠,٠٠ %
٢٥٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٦٤,٠٢	٤٠,٠٠ %
٢٥٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٢٠٠,٧١	٤٠,٠٠ %
			٣٥٣	١٤٥٤٦,١١	
					الإجمالي

الاشتراطات البنائية لأراضي الفيلات - الفيلات الثنائية (توين هاوس) -

الفيلات الرباعية (الرو هاوس) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٠٪) من مساحة الفيلات - الفيلات الثنائية (التوين هاوس) - الفيلات الرباعية (الرو هاوس) .
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 وري 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 الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
 - ٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها 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 - تتسولسى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ٩ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٠ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقفى 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 أول
- طرف ثانٍ
- (إمضاء)
- م/ أشرف محمد عبد الخالق

