

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨٧ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

باعتقاد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢/٣٠) بمساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان بمدينة حدائق أكتوبر وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٠١,٧٢ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اتفاق التسوية الودية المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) وشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى (طرف ثان) - شركة أوراسكوم للتنمية (طرف ثالث) - المهندس/ سميح ساويرس (طرف رابع) (غير المؤرخ) والذي تضمن التزامات متبادلة بين أطراف التعاقد ، من بينها إنهاء الدعوى التحكيمية رقم (icsid arb /16/37) المقامة من بعض الشركاء

الأجانب في شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى ضد جمهورية مصر العربية أمام المركز الدولى لتسوية منازعات عقود الاستثمار التابع للبنك الدولى (الأكسيد) والمتضمن بالبند الثالث من هذا الاتفاق تمنح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة شركة أوراسكوم للتنمية - مصر أحد المساهمين الرئيسيين فى شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى - مساحة ١٠٠٠ فدان لتنفيذ مشروع عمرانى عن طريق المشاركة وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالمشاركة بالهيئة وفقاً للعرض المرفق ، على أن يتم تنفيذ هذا المشروع عن طريق إحدى شركاتها التابعة ويتم توقيع عقد المشاركة الجديد الخاص بالـ ١٠٠٠ فدان فى خلال شهر من اعتماد توصية اللجنة من مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الاستثمار المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢ برئاسة السيد المهندس رئيس مجلس الوزراء بشأن الموضوع عالياً والمتضمن الآتى :

الموافقة على مشروع التسوية المعروض من السيد أ.د.م الوزير . يتولى السيد الوزير محاولة إعادة التفاوض مع الشركة لتخفيض فترة تنفيذ مشروع المشاركة المقترح تنفيذه مع شركة أوراسكوم للتنمية العمرانية على مساحة ١٠٠٠ فدان، ويعرض.

تتولى الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الاستثمار إعداد المشروع النهائى للتسوية المقترحة بعد عرضه على هيئة قضايا الدولة لضبط الصياغة النهائية .

التأكيد على أن تتضمن التسوية بنداً يمنع شركة أوراسكوم من اللجوء إلى التحكيم مرة أخرى فى نفس هذا الموضوع ؛

وعلى عقد التخصيص بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية لقطعة أرض بمساحة ألف فدان بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١/٣ لقطعة الأرض محل القرار الكائنة بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة إجمالية ١٠٠٧,٣٢ فدان بما يعادل ٤٦,٤٦٠٧٥٦ م<sup>٢</sup> ؛

- وعلى كتاب السادة شركة أوراسكوم العقارية الوارد برقم ٤٨٩٨ بتاريخ ٢٠١٩/١/١٤ مرفقاً به بعض المستندات الخاصة بطلب استصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر الوارد برقم ٤٢٢٢٧ بتاريخ ٢٠١٩/٢/٤ مرفقاً به صورة المطالبة المحررة للشركتين بشأن سداد الدفعة المقدمة وفرق المساحة المسلمة في ضوء محضر الاستلام المحرر في ٢٠١٩/١/٣ وعلى النحو الموضح بكتاب جهاز المدينة ؛
- وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية الوارد برقم ٤٤٠٧٥ بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٧ بشأن دراسة الجدوى الاقتصادية الخاصة بالمشروع والمنتهى إلى أن القطاع المالي يرى أنه وفقاً لما ورد بتقرير المكتب الاستشاري المكلف بمراجعة دراسة الجدوى المقدمة ووفقاً لتقرير اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٣٩٧ لسنة ٢٠١٨ الخاص بتقييم العرض المالي للمشروع بعالیه والمرفق بعقد المشاركة ، تكون دراسة الجدوى المقدمة من شركة أوراسكوم للتنمية مقبولة على النحو الموضح بكتاب سيادتهم ؛
- وعلى كتاب الشركتين الوارد برقم ٤٣٩٦١ بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢٧ مرفقاً به عدد (٧) لوحات نهائية من المخطط العام للمشروع ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر الوارد برقم ٤٤٩٧٠ بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٢ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛
- وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد المخطط العام للمشروع وجزء من المرحلة الأولى ؛
- وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم ١٥٦٧٥ بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٥ بشأن الموقف المالي لقطعة الأرض محل القرار والمنتهى إلى أنه بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٦ تم سداد الدفعة الأولى للتعاقد ؛
- وعلى البرنامج الزمني المعتمد والمقدم من الشركتين لتنفيذ المشروع ؛
- وعلى التعهدات والتفويضات المقدمة من الشركتين الخاصة بالقرار الوزاري ؛
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من كافة الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية باعتماد المخطط العام لمشروع المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة على مساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لجزء من المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٠١,٧٢ فدان وذلك بقطعة الأرض الكائنة بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

### قرار :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط العام لمشروع المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية على مساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لجزء من المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٠١,٧٢ فدان ، وذلك لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة حدائق أكتوبر، طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركتين بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركتان بعدم البدء في تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن مناطق الخدمات هي لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة مخالفة ذلك أو طلب الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزما بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركتان بسداد المستحقات المالية في مواعيدها ، وفي حالة عدم الالتزام بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركتان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) منه ووفقاً للشروط المرفقة .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصري للجراجات .

**مادة ١٠ -** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير

الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

## الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد المخطط العام لكامل مشروع شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية على مساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لجزء من المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٠١,٧٢ فدان وذلك بقطعة الأرض الكائنة بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة للشركتين بنظام الشراكة مع الهيئة لإقامة مشروع عمراني متكامل

**أولاً: بالنسبة للمخطط العام على كامل مساحة المشروع**

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٠٠٧,٣٢) فدان ، أي ما يعادل ٤٦,٤٦٠٧٥٦,٤٢٣ م<sup>٢</sup> وينقسم المشروع إلى عدد (٤) مراحل كما يلي :

مراحل تنمية المشروع			
المساحة			
بالفدان	بالمتر المسطح	تقسيم مراحل المشروع	
101.72	427.231.00	Phase 1-A	المرحلة الأولى
292.92	1.230.275.43	Phase 1-B	
336.54	1.413.457.00	Phase 2	المرحلة الثانية
138.74	582.708.79	Phase 3	المرحلة الثالثة
137.40	577.084.24	Phase 4	المرحلة الرابعة
1.007.32	4.230.756.46		الإجمالي

ميزانية استخدامات الأراضي على كامل أرض المشروع :

( أ ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضي الإسكان على كامل المشروع

٢١١٥٣٧٨,٢٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٠٣,٦٦ فدان وبما يمثل نسبة ( ٥٠ %) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضي الخدمات على كامل المشروع ٥٠٧٦٩٠,٧٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢٠,٨٨ فدان وبما يمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة على كامل المشروع ٧٥٩١٠٢,١٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٧,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية على كامل المشروع ٧٩٤١٥٥,٢٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨٩,٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٨,٧٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(هـ) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية على كامل المشروع ٥٤٤٣٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,٩٦ فدان وتمثل نسبة (١,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول رصيد عدد الوحدات وعدد السكان والمسطحات المبنية B.U.A على مستوى المشروع بالكامل والمستخدم بجزء من المرحلة الأولى (مرحلة الاعتماد):

المتبقي	المستخدم في مرحلة الاعتماد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	
٣٧٠٣٨	٤٤٣	٣٧٤٨١	عدد الوحدات
١٥٩٢٦٦	١٩٠٤	١٦١١٧١	عدد السكان
٦٢٣٥٦٢١,٦٤	١١٠٥١٣,٠٥	٦٣٤٦١٣٤,٦٦	المسطحات المبنية للمشروع (B.U.A) (م <sup>٢</sup> )
٩٩٥٨٧٧,٣٥	٦١٨١١,٧٦	١٠٥٧٦٨٩,١١	إجمالي المسطحات المبنية بالدور الأرضي (F.P) (م <sup>٢</sup> )

## ثانياً: بالنسبة للمخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الأولى (A-1)

### (مرحلة الاعتماد)

١- إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (A-1) يبلغ  $٤٢٧٢٣١$  م<sup>٢</sup> بما يعادل  $١٠١,٧٢$  فدان وتتنقسم إلى :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان  $١٧٢١٧٤,٢٣$  م<sup>٢</sup> بما يعادل  $٤٠,٩٩$  فدان وبما يمثل نسبة  $(٤٠,٣\%)$  من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (A-1) .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات  $١٩٨١٤,٢١$  م<sup>٢</sup> بما يعادل  $٤,٧٢$  فدان وبما يمثل نسبة  $(٤,٦٤\%)$  من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (A-1) .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة  $١٧٨٦٨٨,٦٩$  م<sup>٢</sup> بما يعادل  $٤٢,٥٤$  فدان وتمثل نسبة  $(٤١,٨٢\%)$  من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (A-1) .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية  $٥٦٥٥٣,٨٧$  م<sup>٢</sup> بما يعادل  $١٣,٤٧$  فدان وتمثل نسبة  $(١٣,٢٤\%)$  من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (A-1) .

٢- مناطق الإسكان على مستوى مرحلة الاعتماد (A-1) .

٣- تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان  $١٧٢١٧٤,٢٣$  م<sup>٢</sup> بما يعادل  $٤٠,٩٩$  فدان وبما يمثل نسبة  $(٤٠,٣\%)$  من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (A-1) طبقاً للجداول التالية :



٥	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
<b>RV 1</b>											
١	A-2	RV1-1VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			المرحلة الأولى A-1	المنطقة RV 1	٢٣٩,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠
٢	A-2	RV1-2VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٩,٠٠٠	١٠٨,٠٠٠
٣	B-2	RV1-3VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠
٤	B-2	RV1-4VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠
٥	B-1	RV1-5VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين		٤٠٪			٢٩٠,٠٠٠	١٢٧,٠٠٠
٦	B-1	RV1-6VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠٠٠	١٢٧,٠٠٠
٧	B-2	RV1-7VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠
٨	B-2	RV1-8VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠٠٠	١٤٥,٠٠٠

٥	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٩	F	RV1-9VF	١٣٢٧	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠٠
١٠	F	RV1-10VF	١٣٢٧	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠٠
١١	D	RV1-11VD	٨٤٢,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
١٢	D	RV1-12VD	٨١٤,٤٦	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
١٣	D	RV1-13VD	٨٤٤,٦٩	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
١٤	D	RV1-14VD	٨٣٢,٩٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
١٥	D	RV1-15VD	٨٥٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
١٦	(تكون هاونس) G	RV1-16G	١٠٢٣,٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٧	(تكون هاونس) G	RV1-17G	١١٣٣,٦	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	٤	٥٢%			٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٨	(تكون هاونس) G	RV1-18G	١٠٥٦,٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠

٩	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
١٩	(توين هلوس) H	RV1-19G	٧٧٩,٤٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢				٤٩٤	٢٥٩,٨
٢٠	(ثون هلوس) G	RV1-20G	٩١٢	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢١	(ثون هلوس) G	RV1-21G	٩١٢	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول	٤				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٢	(ثون هلوس) G	RV1-22G	٩٦٢,٥	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٣	(توين هلوس) H	RV1-23H	٢١٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
٢٤	(توين هلوس) H	RV1-24H	٢١٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
٢٥	(توين هلوس) H	RV1-25H	٢١٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢				٤٩٤	٢٥٩,٨
٢٦	(توين هلوس) H	RV1-26H	٢١٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
٢٧	(توين هلوس) H	RV1-27H	٦٥٢,٤٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول					٤٩٤	٢٥٩,٨

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٢٨	(تلون هلوس) G	RV1-28G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٩	(تلون هلوس) G	RV1-29G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	٤				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٣٠	(تلون هلوس) G	RV1-30G	٩٦١	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٣١	A-2	RV1-31VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٣٢	A-2	RV1-32VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٣٣	B-2	RV1-33VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + توربين	-	٣٠%			٣١٢,٠٠٠	١٤٥,٠
٣٤	B-2	RV1-34VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + توربين					٣١٢,٠٠٠	١٤٥,٠
٣٥	B-2	RV1-35VB	٣٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + توربين					٣١٢,٠٠٠	١٤٥,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
<b>ZONE RV2</b>											
١	(توين هاوز) II	RV2-1H	٢١٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢	٥٤%	المرحلة الأولى A-1	المنطقة RV 2	٤٩٤	٢٥٩,٨
٢	C	RV2-2VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٣	C	RV2-3VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين			٤٠٠,٠	١٦٣,٥		
٤	B-1	RV2-4VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين			٢٩٠,٠	١٢٧,٠		
٥	B-1	RV2-5VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين	-	٤٠%			٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٦	B-1	RV2-6VB	٥٠٧,٧٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٧	B-2	RV2-7VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين					٢١٢,٠	١٤٥,٠
٨	B-2	RV2-8VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين					٢١٢,٠	١٤٥,٠

٨	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٩	B-1	RV2-9VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
١٠	A-2	RV2-10VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
١١	A-1	RV2-11VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٢	A-1	RV2-12VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٣	A-1	RV2-13VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٤	A-1	RV2-14VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٥	A-1	RV2-15VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٦	A-1	RV2-16VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٧	A-2	RV2-17VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠

٨	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأرواق	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
١٨	A-2	RV2-18VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠٠
١٩	A-2	RV2-19VA	٣٤٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠٠
٢٠	A-2	RV2-20VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠٠
٢١	A-2	RV2-21VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠٠
٢٢	(تلون هوس) G	RV2-22G	٩١٢	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول	٣	٥٣%			٧٩٣,٦	٤١٥,٠٠
٢٣	(تلون هوس) G	RV2-23G	٩١٢	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول	٣	٥٣%			٧٩٣,٦	٤١٥,٠٠
٢٤	(تلون هوس) G	RV2-24G	٩١٢	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠٠
٢٥	A-1	RV2-25VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-	٣٠%			٢٠٧	١٠٢,٧٤
٢٦	A-1	RV2-26VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٢٧	B-2	RV2-27-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			المرحلة الأولى - A1	المنطقة RV 2	٣١٢,٠	١٤٥,٠
٢٨	B-2	RV2-28-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٢٩	B-2	RV2-29-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٣٠	B-2	RV2-30-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٣١	B-2	RV2-31-VB	٤٩٨,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٣٢	B-2	RV2-32-VB	٦٤٢,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٣٣	D	RV2-33-VD	٨٤٢,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٤	D	RV2-34-VD	٨٤٢,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٥	D	RV2-35-VD	٨٤٢,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠



م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٣٦	D	RV2-36-VD	٨٤٢,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٧	D	RV2-37-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٨	D	RV2-38-VD	٩٠٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٩	B-2	RV2-39-VB	٥٠٨,٦٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٤٠	B-2	RV2-40-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٤١	B-2	RV2-41-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٤٢	B-2	RV2-42-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٤٣	B-2	RV2-43-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٤٤	B-1	RV2-44-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣٩٠,٠	١٢٧,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٤٥	B-1	RV2-45-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٤٦	B-2	RV2-46-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٤٧	B-2	RV2-47-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٤٨	B-1	RV2-48-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٤٩	B-1	RV2-49-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٥٠	(ثلاثون هاون) G	RV2-50G	١٠٣٨,٩	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٥١	(ثلاثون هاون) G	RV2-51G	٩٥١	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول	٣	٥٣%			٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٥٢	(ثلاثون هاون) G	RV2-52G	٩١٢	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٥٣	(ثلاثون هاون) G	RV2-53G	٩١٢	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة المئوية البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٥٤	(تلون هالوس) G	RV2-54G	٩٤٦	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٥٥	(تلون هالوس) G	RV2-55G	٩١٢	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٥٦	(تلون هالوس) G	RV2-56G	٩٧٤,٥	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٥٧	A-1	RV2-57-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٥٨	A-1	RV2-58-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٥٩	A-1	RV2-59-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٦٠	A-2	RV2-60-VA	٣٨٥,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٦١	(تلون هالوس) G	RV2-61G	٩٣٤,٥	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول	٤				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٦٢	(تلون هالوس) H	RV2-62H	٦٦٣,٠٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢	٥٣%	المرحلة الأولى - A1	المنطقة RV 2	٤٩٤	٢٥٩,٨

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٦٣	A-2	RV2-63-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-				٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٦٤	A-2	RV2-64-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-	٣%			٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٦٥	A-2	RV2-65-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٦٦	(لون هاون) G	RV2-66G	٩٨٠,٧	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول	٤	٧٤٥%			٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٦٧	B-2	RV2-67-VB	٤٣٦,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٦٨	A-2	RV2-68-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٦٩	A-2	RV2-69-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-	٣%			٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٧٠	A-2	RV2-70-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٧١	A-2	RV2-71-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٧٢	A-2	RV2-72-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٩,٠٠٠	١٠٨,٠٠
٧٣	A-1	RV2-73-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٧٤	B-1	RV2-74-VB	٢٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠	١٢٧,٠٠
٧٥	B-1	RV2-75-VB	٢٩٧,٥٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠	١٢٧,٠٠
٧٦	C	RV2-76-VC	٥٦٢,٢٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٤٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥٠
٧٧	(تكون هتوس) G	RV2-77G	٩٢٢,٥٠٠	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠٠
٧٨	(تكون هتوس) G	RV2-78G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	٢	٥٣%			٧٩٣,٦	٤١٥,٠٠
٧٩	(تكون هتوس) G	RV2-79G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠٠

٥	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية المحد الإقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٨٠	C	RV2-80-VC	٥٦٢,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٨١	C	RV2-81-VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٨٢	C	RV2-82-VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين		٣%			٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٨٣	C	RV2-83-VC	٥٧٨,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٨٤	C	RV2-84-VC	٥٧١,٢٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
<b>ZONE RV 3</b>											
١	D	RV3-1-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٢	D	RV3-2-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى			المرحلة الأولى - A1	المنطقة RV 3	٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣	D	RV3-3-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى	١	٤٠%			٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٤	D	RV3-4-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٥	D	RV3-5-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٦	D	RV3-6-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٧	D	RV3-7-VD	٨٨٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٨	-----	-----	-----	-----	-----					-----	-----
٩	A-1	RV3-9-VA	٢٥٢,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٠	A-1	RV3-10-VA	٣٧٦,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
١١	(توين هوس) H	RV3-11H	٢٢٥,٥٠	نموذج سكني شبه مقفل	أرضي + أول	٢	٪٤٥			٤٩٤	٢٥٩,٨
١٢	B-2	RV3-12-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢١٢,٠	١٤٥,٠
١٣	B-1	RV3-13-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين		٠,٣٪			٢٩٠,٠	١٢٧,٠
١٤	B-1	RV3-14-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
١٥	(توين هاوز) H	RV3-15H	٦٧٢,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢	٤٥%			٤٩٤	٢٥٩,٨
١٦	A-1	RV3-16-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-	٥٣%			٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٧	A-1	RV3-17-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-	٥٣%			٢٠٧	١٠٢,٧٤
١٨	(توين هاوز) H	RV3-18H	٧٦١,٣٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢	٥٣%			٤٩٤	٢٥٩,٨
١٩	(توين هاوز) H	RV3-19 H	٧٠٤,١٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢	٥٣%			٤٩٤	٢٥٩,٨
٢٠	B-1	RV3-20-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي دورين					٢٩٠,٠٠	١٢٧,٠٠
٢١	A-2	RV3-21-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-	٥٣%			٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠٠
٢٢	A-2	RV3-22-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-	٥٣%			٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠٠
٢٣	A-2	RV3-23-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	-				٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠٠



م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٢٤	B-2	RV3-24-VB	٣٩٤,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٢٥	B-2	RV3-25-VB	٤٠٥,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٢٦	B-2	RV3-26-VB	٤٠٥,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٢٧	B-1	RV3-27-VB	٤٠٥,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٢٨	B-1	RV3-28-VB	٤٠٥,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٢٩	B-1	RV3-29-VB	٤٠٥,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٣٠	B-1	RV3-30-VB	٤٠٥,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٣١	A-1	RV3-31-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٣٢	A-2	RV3-32-VA	٣١١,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٢٣	F	RV3-33-VF	١٠٤٨,٠٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠
٢٤	C	RV3-34-VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٢٥	C	RV3-35-VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٢٦	C	RV3-36-VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٢٧	C	RV3-37-VC	٥٤٤,٧٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٢٨	C	RV3-38-VC	٥٤٤,٥٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٢٩	F	RV3-39-VF	١٠٤٧,١٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠
٤١	(توين هاوس) H	RV3-41H	٦٩٨,٠٠	نموذج سكنى شبه متصل	أرضى + أول	٢	٥٣%			٤٩٤	٢٥٩,٨
٤٢	(توين هاوس) H	RV3-42H	٦٦٣,٠٠	نموذج سكنى شبه متصل	أرضى + أول	٢	٥٣%			٤٩٤	٢٥٩,٨

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٤٣	A-1	RV3-43-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٤٤	A-2	RV3-44-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٤٥	A-1	RV3-45-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٤٦	A-2	RV3-46-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٤٧	A-1	RV3-47-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	-	٤٠٪			٢٠٧	١٠٢,٧٤
٤٨	A-2	RV3-48-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٤٩	B-2	RV3-49-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٥٠	B-2	RV3-50-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٥١	B-2	RV3-51-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية المحدد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٥٢	B-2	RV3-52-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢١٢,٠	١٤٥,٠
٥٣	B-2	RV3-53-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢١٢,٠	١٤٥,٠
٥٤	B-2	RV3-54-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢١٢,٠	١٤٥,٠
٥٥	A-2	RV3-55-VA	٢٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٢٦,٠٠	١٠٨,٠
٥٦	A-2	RV3-56-VA	٢٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٢٦,٠٠	١٠٨,٠
٥٧	A-1	RV3-57-VA	٢٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٥٨	B-2	RV3-58-VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢١٢,٠	١٤٥,٠
٥٩	D	RV3-59-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٢١٤,٩	٢١٤,٩٠
٦٠	D	RV3-60-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٢١٤,٩	٢١٤,٩٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٦١	D	RV3-61-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٦٢	A-2	RV3-62-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٦٣	A-1	RV3-63-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٦٤	A-2	RV3-64-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٦٥	A-1	RV3-65-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٦٦	A-2	RV3-66-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٦٧	B-1	RV3-67-VB	٤٧١,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠٠	١٢٧,٠
٦٨	A-2	RV3-68-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٦٩	A-2	RV3-69-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠

٨	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٧٠	B-1	RV3- 70-VB	٣٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٩٠,٠	١٢٧,٠
٧١	D	RV3- 71-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٧٢	D	RV3- 72-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٧٣	---	---	---	---	---					---	---
٧٤	A-2	RV3- 74-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٧٥	A-1	RV3- 75-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٧٦	A-2	RV3- 76-VA	٣٢٩,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠
٧٧	A-2	RV3- 77-VA	٣٨٦,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠	١٠٨,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٧٨	A-2	RV3-78-VA	٢٤٧,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٢٦,٠٠٠	١٠٨,٠٠
٧٩	A-2	RV3-79-VA	٢٥٥,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٢٦,٠٠٠	١٠٨,٠٠
٨٠	A-1	RV3-80-VA	٢٥٢,٨٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٨١	A-2	RV3-81-VA	٤٥٩,٦٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٢٦,٠٠٠	١٠٨,٠٠
٨٢	(توين هانس) II	RV3-82H	٧٢٧,٢٥٠	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول	٢				٤٩٤	٢٥٩,٨
٨٣	(توين هانس) H	RV3-83H	٦٦٢,٠٠٠	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول	٢				٤٩٤	٢٥٩,٨
٨٤	D	RV3-84-VD	٩١٠,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي		٥٤%			٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٨٥	D	RV3-85-VD	٨٧٠,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠

٥	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
<b>ZONE RV 4</b>											
١	(توين هاوز) H	RV4-1 H	٦٩٧,٥٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول			المرحلة الأولى A-1	المنطقة RV 4	٤٩٤	٢٥٩,٨
٢	(توين هاوز) H	RV4-2 II	٦٦٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢	٥٣%			٤٩٤	٢٥٩,٨
٣	(توين هاوز) H	RV4-3 II	٦٦٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
٤	(توين هاوز) H	RV4-4 H	٦٦٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
٥	A-1	RV4-5VA	٣٥٧,٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٦	B-2	RV4-6VB	٤٧٩,٤٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي أول	١	٣٠%	٣١٢,٠٠	١٤٥,٠٠		
٧	A-1	RV4-7VA	٣٥٧,٠٠	نموذج سكني منفصل	+ أرضي تورين			٢٠٧	١٠٢,٧٤		
٨	(توين هاوز) H	RV4-8 H	٦٦٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢		٤٩٤	٢٥٩,٨		
٩	(توين هاوز) H	RV4-9 II	٦٦٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول		٥٣%	٤٩٤	٢٥٩,٨		



٩	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية المحدد (الاقصى)	المرحلة	المناطق	BUA	FP
١٠	(تاون هاوز) H	RV4-10 H	٦٦٣,٠٠	نموذج سكنى شبه متصل	أرضى + أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
١١	(تاون هاوز) H	RV4-11 II	٦٦٣,٠٠	نموذج سكنى شبه متصل	أرضى + أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
١٢	(تاون هاوز) G	RV4-12 G	٩١٢	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٣	(تاون هاوز) G	RV4-13 G	٩١٢	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول	٤				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٤	(تاون هاوز) G	RV4-14 G	٩١١,٥	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٥	(تاون هاوز) G	RV4-15 G	٩٩٠,٦	نموذج سكنى متصل	أرضى + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٦	(تاون هاوز) H	RV4-16 H	٦٦٣,٠٠	نموذج سكنى شبه متصل	أرضى + أول	٢				٤٩٤	٢٥٩,٨

٩	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
١٧	(تاون هاوز) G	RV4-17 G	٩٥٤,٦	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول	٤				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٨	(تاون هاوز) H	RV4-18 H	٦٦٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢				٤٩٤	٢٥٩,٨
١٩	(تاون هاوز) G	RV4-19 G	٩٨٠	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٠	(تاون هاوز) G	RV4-20 G	٩٨٦	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول	٤				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢١	(تاون هاوز) G	RV4-21 G	١٠٥٥,٦	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٢	(تاون هاوز) G	RV4-22 G	٩١٢	نموذج سكني متصل	+ أرضي أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٣	(تاون هاوز) H	RV4-23 H	٦٦٣,٠٠	نموذج سكني شبه متصل	+ أرضي أول	٢				٤٩٤	٢٥٩,٨

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوتار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأدنى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٢٤	(تاون هاوز) G	RV4-24 G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٥	(تاون هاوز) G	RV4-25 G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	٤				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٦	(تاون هاوز) G	RV4-26 G	٩٧١,٧	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٢٧	B-2	RV4-27 VB	٤٦٦,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٢٨	F	RV4-28 VF	١١٠,٢	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	١				٤٢٧,٥	٢٣٩,٠
٢٩	F	RV4-29 VF	١٠٠,٨	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول		٤٠٪			٤٢٧,٥	٢٣٩,٠
٣٠	F	RV4-30 VF	١٠٠,٨	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠٠

٢	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأراضى	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٣١	D	RV4-31 VD	٨٤٢,٠٠٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٢	D	RV4-32 VD	٨٤٢,٠٠٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٣	D	RV4-33 VD	٨٤٢,٠٠٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٤	D	RV4-34 VD	٨٤٢,٠٠٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٥	D	RV4-35 VD	٨٤٢,٠٠٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٦	D	RV4-36 VD	٨٧٣,٠٠٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٧	D	RV4-37 VD	٩٣٧,٦٠	نموذج سكنى منفصل	أرضى					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠

٢	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأبرار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٣٨	D	RV4-38 VD	٩٧٧,٦٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣٩	C	RV4-39 VC	٥٤٣,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٤٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥
٤٠	C	RV4-40 VC	٥٤٨,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٤٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥
٤١	(تاون هاوس) G	RV4-41 G	١٠٣٢,٥	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٤٢	(تاون هاوس) G	RV4-42 G	١٠٣٠	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٤٣	(تاون هاوس) G	RV4-43 G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	٤	٥٣%			٧٩٣,٦	٤١٥,٠
٤٤	(تاون هاوس) G	RV4-44 G	٩١٢	نموذج سكني متصل	أرضي + أول					٧٩٣,٦	٤١٥,٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية المحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٤٥	B-2	RV4-45 VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	-				٣١٢,٠٠	١٤٥,٠
٤٦	B-1	RV4-46 VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	-	٣%			٢٩٠,٠٠	١٢٧,٠
٤٧	B-1	RV4-47 VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	-	٣%			٢٩٠,٠٠	١٢٧,٠
٤٨	B-2	RV4-48 VB	٢٩٧,٥٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	-				٢١٢,٠٠	١٤٥,٠
<b>ZONE RV 5</b>											
١	D	RV5-1 VD	٨٦٠,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي			المرحلة الأولى A-1	المنطقة RV 5	٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٢	D	RV5-2 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي	-	٤٠%			٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٣	D	RV5-3 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠

٣	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٤	D	RV5-4 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٥	D	RV5-5 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٦	D	RV5-6 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٧	D	RV5-7 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٨	D	RV5-8 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
٩	D	RV5-9 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
١٠	D	RV5-10 VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠

م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
١١	F	RV5-11 VF	١١٢٥	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠
١٢	(تاون هاوس) G	RV5-12 G	٩٨٨	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	٣				٧٩٣,٦	٤١٥,٠
١٣	(توين هاوس) H	RV5-13 H	٧٢٠,٧٠	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول	٢	٥٣%			٤٩٤	٢٥٩,٨
١٤	(توين هاوس) H	RV5-14 H	٧٨٠,٦٠	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول					٤٩٤	٢٥٩,٨
١٥	C	RV5-15-VC	٦٧٤,٩٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٤٠٠,٠٠٠	١٦٣,٥٠
١٦	D	RV5-16-VD	٩٣٥,٧٠	نموذج سكني منفصل	أرضي	١	٤٠%			٣١٤,٩	٣١٤,٩٠
١٧	D	RV5-17-VD	٨٤٢,٤٠	نموذج سكني منفصل	أرضي					٣١٤,٩	٣١٤,٩٠



م	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
١٨	F	RV5-18 VF	٩٣٦	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠
١٩	F	RV5-19 VF	١١١٨,٤٣	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٤٢٧,٥	٢٣٩,٠
٢٠	C	RV5-20 VC	٦٥٠,٣٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٢١	C	RV5-21 VC	٦٤٧,٦٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٤٠٠,٠	١٦٣,٥
٢٢	B-2	RV5-22 VB	٤٥٦,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠
٢٣	B-2	RV5-23 VB	٤٥١,٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين					٣١٢,٠	١٤٥,٠



٨	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض (m <sup>2</sup> )	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية الحد الأقصى	المرحلة	المناطق	BUA	FP
٢٩	A-1	RV5-29-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٣٠	A-2	RV5-30-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	١	٤٠%			٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
٣١	A-1	RV5-31-VA	٣٢٩,٠٠٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٠٧	١٠٢,٧٤
٣٢	A-2	RV5-32-VA	٣٦٤,٢٠	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول					٢٣٦,٠٠٠	١٠٨,٠
			١٧٢,١٧٤,٢٣			٤٤٣,٠٠٠				١١٠,٥١٣,٠٥	٦١,٨١١,٧٦

تلتزم الشركتان بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة جهات الاختصاص .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .  
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين / ٥٠ م<sup>٢</sup>) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية والإدارية وفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

تلتزم الشركتان بتحديد أنشطة مناطق الخدمات والتقدم لاعتمادها واستصدار التراخيص اللازمة لها وتنفيذها ضمن مدة التنفيذ المحددة للمشروع ولا يعطى للشركتين حقاً فى طلب أية مهل إضافية نظير عدم تحديد أنشطة الخدمات بالقرار الوزارى محل الاستصدار أو القرارات الوزارية اللاحقة .

### سادساً : الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أولاً - تنويهاً عامة :

يبلغ إجمالى الحصة العينية الأساسية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة قطعية تقدر بـ ١٣٠٠٠٠٠ م<sup>٢</sup> (مائة وثلاثين ألف متر مربع) كمسطحات بنائية مخصصة لنشاط سكنى وما يخصها من الخدمات وحصة الأرض المقام عليها المبنى  $F.P \times$  مقلوب نسبة البناء ، هذا بالإضافة إلى حصة عينية إضافية تقدر بـ ١٥٠٠٠٠ م<sup>٢</sup> (مائة وخمسين ألف متر مربع) كمسطحات بنائية مخصصة لنشاط سكنى وما يخصها من الخدمات وحصة الأرض المقام عليها المبنى  $F.P \times$  مقلوب نسبة البناء وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ فى ٢٦/١١/٢٠١٨ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

تتم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضى الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف

يأتى بيانها لاحقاً وفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيماً وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

يتم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ فى ٢٦/١١/٢٠١٨ والمبرم بين الهيئة والشركتين .  
المساحات المحددة كحصة عينية للهيئة (حصة أساسية / حصة إضافية ) لا تشمل البروزات المسموح بها (إن وجدت) .

ثانياً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمراحل المشروع :  
الحصة العينية الأساسية :

المناطق السكنية	المرحلة الأولى	المرحلة الثانية (بالمتر المربع)	المرحلة الثالثة (بالمتر المربع)	المرحلة الرابعة (بالمتر المربع)	إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة B.U.A (بالمتر المربع)
الحصة العينية الأساسية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار B.U.A	—	٦٥٠٠٠	٣٩٠٠٠	٢٦٠٠٠	١٣٠٠٠٠

## الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (العمارات) (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) وذلك كاشتراطات أصلية للأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ١٦٠ شخصاً / فدان .
- ٣ - تلتزم شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية بالتنسيق مع شركة سوميد وأخذ موافقتها بشأن عمل عدايات لعمل امتدادات للطرق الداخلية فوق خط سوميد كما هو موضح بلوحة المخطط العام للمشروع (عروض وأماكن) .
- ٤ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له .
- ٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصروح بها ، على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية وفقاً لاشتراطات الهيئة ؛ والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٨ - تتولى شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية على نفقتها الخاصة 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 .

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

١٠ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - تلتزم الشركتان بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٢ - تلتزم الشركتان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٨-٩-١٠) .

١٤ - تلتزم الشركتان بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٥ - تلتزم الشركتان بالبرنامج الزمنى المقدم منهما والمعتمد من الهيئة .

١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة/ وحدة سكنية كحد أدنى بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير

أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين / ٥٠م<sup>٢</sup>) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية والإدارية وفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبدروم أو سطحيًا بمنطقة الخدمات ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٧ - تلتزم الشركتان بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

المفوض عن الشركتين

**شريف ماهر ديمترى**





