

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٨٨ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٦/١

باعتقاد المخطط التفصلى للمنطقة (V 24) فيلات بمساحة ١١٩,٨٢ فدان

بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع الشركة (مدينتى)

المخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان 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 عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ 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 المبرم بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٠٥ بين الهيئة والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ١٧/٧/٢٠٠٦ 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 ١/١/٢٠٠٨ على اعتماد محضر الاتفاق الموقع بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٠٧ لتحديد عدد ومواقع العمارات المخصصة كحصة عينية للهيئة عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى ؛

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

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٧/١١/٢٠٠٩ 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 ٨/١١/٢٠١٠ 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 ١/٨/٢٠٠٥ وملحقه المؤرخ ٢١/١٢/٢٠٠٥) ، وحكم المحكمة الإدارية العليا بجلسته ١٤/٩/٢٠١٠ برفض الطعنين المقامين على الحكم المشار إليه ؛

وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٨/٤/٢٠١٤ 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 قِبَل الهيئة لهذا الغرض ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٤/٥/٧ باستلام عدد (٣١٤) عمارة وهى عبارة عن الحصة العينية من المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/١ ؛

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 الحصة 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 الحصة العينية المستحقة للهيئة عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصة المستحقة بالإضافة إلى عدد (٩٨) عمارة بالمنطقة الثامنة (عمارات) تحت حساب الحصة 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 ؛

وعلى كتاب الأستاذة الدكتورة/ نجلاء الأهوانى ، وزيرة التعاون الدولى - رئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار - بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٦ بموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية ورئيس لجنة استلام الوحدات رقم ١٠٣٢ بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٤ الموجه 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 ٢٠١٥/٦/٩ باعتماد المخطط العام المعدل للمشروع تنفيذاً للبند الخامس من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ ؛  
وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى رقم ٤٢٨٣٣ بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٢ متضمناً طلب الموافقة على اعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الفيلات رقم (V24) ضمن منطقة الإسكان المتنوع بمشروع مدينتى ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٩/٥/٨ نظير استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم ٢٩٨٨ بتاريخ ٢٣/٥/٢٠١٩ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع عاليه وكذا مرفقاً به الموقف المالى والعقارى ؛  
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 جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من كافة الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (V24) فيلات بمساحة ١١٩,٨٢ فدان 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) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٨/٥/٢٠١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرر:

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة (V24) فيلات بمساحة ١١٩,٨٢ فدان بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع الشركة (مدينتى) المخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد والملاحق المبرمة بين الهيئة والشركة 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 ٢٠١٠/١١/٨ ومحضر الاتفاق المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ تحت حساب الحصة العينية وعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد صدور قرار بالتخطيط والتقسيم وتحديد الطرفين للوحدات 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 بما ورد باتفاق التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بجلسته رقم ٣٢ بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ ومحضر التفاهم المؤرخ ٢٠١٧/٧/٢٧

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع 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 ٥ -** 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 ٦ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** 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 ٨ -** تلتزم الشركة بالإقرار الموقع منها بسداد كافة المستحقات المطلوب سدادها طبقاً لما ستسفر عنه قرارات لجنة فض المنازعات .

**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 التي 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

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

## الشروط المرفقة

لمشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى - منطقة فيلات (V24)

ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة بمساحة ١١٩,٨٢ فدان

لإقامة مشروع سكنى ضمن مشروع مدينتى على مساحة ٨٠٠٠ فدان

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١٩,٨٢ فدان ، أى ما يعادل

٢٠٣٣٥٢,٧٥ م<sup>٢</sup>.

### مكونات المشروع :

١ - الأرض المخصصة للإسكان بمساحة ٥٠,٤٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٠٣١٢,٤٤ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (١٣,٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - المناطق المفتوحة بمساحة ٤١ فداناً ، أى ما يعادل ١٧٢٢٥٢,١٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة

(٢٣,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ١٩,٩٧ فدان أى ما يعادل ٨٣٨٨٩,٧٧ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (١٦,٦٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٨,٣٧ فدان ، أى ما يعادل

٣٥١٦٥,٩٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٦,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٠,٤٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٠٣١٢,٤٤ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (١٣,٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### جدول النماذج المعمارية :

النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات فى النموذج	التكرار	إجمالى عدد الوحدات فى النموذج
فيلات منفصلة	أرضى + دور	١	٢٦٢	٢٦٢
فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضى + دور	٢	٤٦	٩٢
فيلات رياضية (رو هاوس)	أرضى + دور	٤	٤١	١٦٤
الإجمالى			٣٤٩	٥١٨



## جدول قطع الأراضي :

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأرضي (F.P%)
١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٥٩١,٩٠	% ٤٠,٠٠
٢	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٢٣,٨٥	% ٤٠,٠٠
٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٩٦,٣٤	% ٤٠,٠٠
٤	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٧,٣٠	% ٤٠,٠٠
٥	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٢٤,١٦	% ٤٠,٠٠
٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨١,٢١	% ٤٠,٠٠
٧	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٩٢,٦٤	% ٤٠,٠٠
٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٩٣,٣٨	% ٤٠,٠٠
٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩٦,٢٨	% ٤٠,٠٠
١٠	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	٩٩٤,٦٣	% ٤٠,٠٠
١١	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٥٥,٥١	% ٤٠,٠٠
١٢	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٠٩,٥٣	% ٤٠,٠٠
١٣	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٠٨,٤٦	% ٤٠,٠٠
١٤	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٠٩,٧٠	% ٤٠,٠٠
١٥	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٠٩,٥١	% ٤٠,٠٠
١٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٩٥,٨٨	% ٤٠,٠٠
١٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٧,٣١	% ٤٠,٠٠
١٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٤,٩٣	% ٤٠,٠٠
١٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٩,٧٥	% ٤٠,٠٠
٢٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٥,٩٣	% ٤٠,٠٠
٢١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١١,٢٥	% ٤٠,٠٠
٢٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٢,١٥	% ٤٠,٠٠
٢٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٠,١٦	% ٤٠,٠٠
٢٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٧,٣٧	% ٤٠,٠٠
٢٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨١,٤٨	% ٤٠,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (أ) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩ ١١

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,٥٧	% ٤٠,٠٠
٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,٥٧	% ٤٠,٠٠
٢٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٦,٥٧	% ٤٠,٠٠
٢٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٥,٩٨	% ٤٠,٠٠
٣٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٢,١٤	% ٤٠,٠٠
٣١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٧,٨٣	% ٤٠,٠٠
٣٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٤,٠٥	% ٤٠,٠٠
٣٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٤,٠٥	% ٤٠,٠٠
٣٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٠,٦٠	% ٤٠,٠٠
٣٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠١,٧٧	% ٤٠,٠٠
٣٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢١,٥٦	% ٤٠,٠٠
٣٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٠٤,٠٧	% ٤٠,٠٠
٣٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٧٤	% ٤٠,٠٠
٣٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,١٥	% ٤٠,٠٠
٤٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,١٦	% ٤٠,٠٠
٤١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,١٦	% ٤٠,٠٠
٤٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٨٣,١٦	% ٤٠,٠٠
٤٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٥,٩٨	% ٤٠,٠٠
٤٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٨,٠٤	% ٤٠,٠٠
٤٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٣,٧٣	% ٤٠,٠٠
٤٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٤,٠٥	% ٤٠,٠٠
٤٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٤,٠٥	% ٤٠,٠٠
٤٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٠,٤٨	% ٤٠,٠٠
٤٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢١,٠٠	% ٤٠,٠٠
٥٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٧,٧٤	% ٤٠,٠٠
٥١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٩٦	% ٤٠,٠٠
٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٩٦	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قحطجة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٣,٨٩	% ٤٠,٠٠
٥٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٨,٥٥	% ٤٠,٠٠
٥٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٥,١٦	% ٤٠,٠٠
٥٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٤,٠٨	% ٤٠,٠٠
٥٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٥٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٥٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٦٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٦١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٦٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٣,٩١	% ٤٠,٠٠
٦٣	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٧,٨٤	% ٤٠,٠٠
٦٤	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٣,٣٦	% ٤٠,٠٠
٦٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٩,١٦	% ٤٠,٠٠
٦٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٥,٩٦	% ٤٠,٠٠
٦٧	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٥,١٣	% ٤٠,٠٠
٦٨	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٥٩,٠٥	% ٤٠,٠٠
٦٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٥,٤٥	% ٤٠,٠٠
٧٠	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٩,٧٤	% ٤٠,٠٠
٧١	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٤٥,٥٢	% ٤٠,٠٠
٧٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٣,٨٢	% ٤٠,٠٠
٧٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٧,٣٢	% ٤٠,٠٠
٧٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٥,٤٢	% ٤٠,٠٠
٧٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٥,٤٢	% ٤٠,٠٠
٧٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٨,٠٢	% ٤٠,٠٠
٧٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٦,٧٠	% ٤٠,٠٠
٧٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٩٨	% ٤٠,٠٠
٧٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٠,٧٦	% ٤٠,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (أ) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩ ١٣

رقم القطعة	النوع	عدد الأذوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٨٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٠,٥٧	% ٤٠,٠٠
٨١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٠,٥٧	% ٤٠,٠٠
٨٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٠,٦٢	% ٤٠,٠٠
٨٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٢,٦٤	% ٤٠,٠٠
٨٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٦,٤٦	% ٤٠,٠٠
٨٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٢٨	% ٤٠,٠٠
٨٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٢٨	% ٤٠,٠٠
٨٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٢٨	% ٤٠,٠٠
٨٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٣١	% ٤٠,٠٠
٨٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٦,١٦	% ٤٠,٠٠
٩٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٧,٤٣	% ٤٠,٠٠
٩١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٩٥,٨٠	% ٤٠,٠٠
٩٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦٥,٤٠	% ٤٠,٠٠
٩٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٣,٣٧	% ٤٠,٠٠
٩٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٣,٣٧	% ٤٠,٠٠
٩٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٠٤,٤٧	% ٤٠,٠٠
٩٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٠٤,٤٧	% ٤٠,٠٠
٩٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٣,٥٨	% ٤٠,٠٠
٩٨	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٦,٧٧	% ٤٠,٠٠
٩٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٣,٣٩	% ٤٠,٠٠
١٠٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٥٥	% ٤٠,٠٠
١٠١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤١,٥٤	% ٤٠,٠٠
١٠٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٤,٢٣	% ٤٠,٠٠
١٠٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٦,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٠٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٠,١١	% ٤٠,٠٠
١٠٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٠,٤٧	% ٤٠,٠٠
١٠٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٠,١٥	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
١٠٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٨,٦٤	% ٤٠,٠٠
١٠٨	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٦,٤٨	% ٤٠,٠٠
١٠٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٤,٨٤	% ٤٠,٠٠
١١٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٢,٥٤	% ٤٠,٠٠
١١١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٥,٧٨	% ٤٠,٠٠
١١٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٧,٤٧	% ٤٠,٠٠
١١٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٤,٠٧	% ٤٠,٠٠
١١٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
١١٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
١١٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
١١٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٨,٦٦	% ٤٠,٠٠
١١٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٤,٨٤	% ٤٠,٠٠
١١٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٥,١٦	% ٤٠,٠٠
١٢٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧١,٧٦	% ٤٠,٠٠
١٢١	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٣٦٨,٥٦	% ٤٠,٠٠
١٢٢	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٤٢,٣٤	% ٤٠,٠٠
١٢٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠١,٤٩	% ٤٠,٠٠
١٢٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٨,٧٥	% ٤٠,٠٠
١٢٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٣٢,٩٥	% ٤٠,٠٠
١٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٨,٩٧	% ٤٠,٠٠
١٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦٤,٧٥	% ٤٠,٠٠
١٢٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٧٥٤,١٩	% ٤٠,٠٠
١٢٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٩١,١٢	% ٤٠,٠٠
١٣٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٨٦,٧٨	% ٤٠,٠٠
١٣١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٨,٨٤	% ٤٠,٠٠
١٣٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٦,٨٥	% ٤٠,٠٠
١٣٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٧,٨٧	% ٤٠,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (أ) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩ ١٥

رقم القضاعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قضاة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
١٢٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٧,٤٢	% ٤٠,٠٠
١٢٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٧,٤٢	% ٤٠,٠٠
١٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٠,٤٨	% ٤٠,٠٠
١٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٨,٤٦	% ٤٠,٠٠
١٢٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٥,٤٩	% ٤٠,٠٠
١٢٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٥,٥٥	% ٤٠,٠٠
١٤٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٤,٢٠	% ٤٠,٠٠
١٤١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٠,١٣	% ٤٠,٠٠
١٤٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٣,٣٠	% ٤٠,٠٠
١٤٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٣,٣٠	% ٤٠,٠٠
١٤٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٣,٣٠	% ٤٠,٠٠
١٤٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٣,٣٠	% ٤٠,٠٠
١٤٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٣,٣٤	% ٤٠,٠٠
١٤٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٤,١١	% ٤٠,٠٠
١٤٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤١٧,٨٦	% ٤٠,٠٠
١٤٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٥	% ٤٠,٠٠
١٥٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٥,٩٤	% ٤٠,٠٠
١٥١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٤,١٧	% ٤٠,٠٠
١٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٤	% ٤٠,٠٠
١٥٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٤	% ٤٠,٠٠
١٥٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٩,١٣	% ٤٠,٠٠
١٥٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٢,٢٦	% ٤٠,٠٠
١٥٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٢,٠٥	% ٤٠,٠٠
١٥٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٣,٠٦	% ٤٠,٠٠
١٥٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٤,٤٦	% ٤٠,٠٠
١٥٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٤,٤٩	% ٤٠,٠٠
١٦٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨١,٠٢	% ٤٠,٠٠

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوت)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
١٦١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,١٢	% ٤٠,٠٠
١٦٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,٠١	% ٤٠,٠٠
١٦٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,٢٦	% ٤٠,٠٠
١٦٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,٦١	% ٤٠,٠٠
١٦٥	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٨,٦٥	% ٤٠,٠٠
١٦٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٧٤,٦٨	% ٤٠,٠٠
١٦٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٩,٣٩	% ٤٠,٠٠
١٦٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٧,٣٥	% ٤٠,٠٠
١٦٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٩,٨٩	% ٤٠,٠٠
١٧٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٨,٩١	% ٤٠,٠٠
١٧١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٨,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٧٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٤	% ٤٠,٠٠
١٧٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٦,٢٠	% ٤٠,٠٠
١٧٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٤,١٣	% ٤٠,٠٠
١٧٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٣,٧٢	% ٤٠,٠٠
١٧٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٣,١٥	% ٤٠,٠٠
١٧٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٣,٧٩	% ٤٠,٠٠
١٧٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٠,٣٧	% ٤٠,٠٠
١٧٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٥٤,٩٢	% ٤٠,٠٠
١٨٠	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٦,٨١	% ٤٠,٠٠
١٨١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٣,٦٣	% ٤٠,٠٠
١٨٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٧,٣٠	% ٤٠,٠٠
١٨٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٧,١٤	% ٤٠,٠٠
١٨٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤١,٥٨	% ٤٠,٠٠
١٨٥	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٧١,١٠	% ٤٠,٠٠
١٨٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١١٤٢,٣٤	% ٤٠,٠٠
١٨٧	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٢٣١,٢٦	% ٤٠,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (أ) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩ ١٧

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوت)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
١٨٨	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١١٢٨,٥٤	% ٤٠,٠٠
١٨٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٢,٠٧	% ٤٠,٠٠
١٩٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٥,٨٧	% ٤٠,٠٠
١٩١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٠,٤٧	% ٤٠,٠٠
١٩٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٥,٦٥	% ٤٠,٠٠
١٩٣	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٣٧,٤٤	% ٤٠,٠٠
١٩٤	فيلات رباعية (روهاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٣٧,٦٥	% ٤٠,٠٠
١٩٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٦,٩٨	% ٤٠,٠٠
١٩٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٣,٠٢	% ٤٠,٠٠
١٩٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٤,٨٢	% ٤٠,٠٠
١٩٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٣٥,٣٧	% ٤٠,٠٠
١٩٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧١,٣٠	% ٤٠,٠٠
٢٠٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٥,٧٦	% ٤٠,٠٠
٢٠١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٣٧	% ٤٠,٠٠
٢٠٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٣٧	% ٤٠,٠٠
٢٠٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٦,٠٢	% ٤٠,٠٠
٢٠٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٩٦	% ٤٠,٠٠
٢٠٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٧,٧٩	% ٤٠,٠٠
٢٠٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٠٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٥,٦٢	% ٤٠,٠٠
٢٠٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٣,٣٦	% ٤٠,٠٠
٢٠٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٥,٤٨	% ٤٠,٠٠
٢١٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٦,٠٦	% ٤٠,٠٠
٢١١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٧,٣٦	% ٤٠,٠٠
٢١٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٢١	% ٤٠,٠٠
٢١٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٣٩	% ٤٠,٠٠
٢١٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٣٩	% ٤٠,٠٠



رقم القحطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قحطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٢١٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٢٩	% ٤٠,٠٠
٢١٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٢٩	% ٤٠,٠٠
٢١٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٢٩	% ٤٠,٠٠
٢١٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٤,٤٢	% ٤٠,٠٠
٢١٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٢,٥٤	% ٤٠,٠٠
٢٢٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٥,٧٠	% ٤٠,٠٠
٢٢١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٢,٨٦	% ٤٠,٠٠
٢٢٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٢,٢٨	% ٤٠,٠٠
٢٢٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٦,٦١	% ٤٠,٠٠
٢٢٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٠٩,٧٨	% ٤٠,٠٠
٢٢٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٩٨,١٢	% ٤٠,٠٠
٢٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٩,٥٢	% ٤٠,٠٠
٢٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٤,٦٢	% ٤٠,٠٠
٢٢٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٨,٧٨	% ٤٠,٠٠
٢٢٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٥,٨١	% ٤٠,٠٠
٢٣٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٩,٢٢	% ٤٠,٠٠
٢٣١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٨,٩٢	% ٤٠,٠٠
٢٣٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٩,٧٨	% ٤٠,٠٠
٢٣٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٩٢	% ٤٠,٠٠
٢٣٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٨٦,٤٠	% ٤٠,٠٠
٢٣٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦٧,٩٨	% ٤٠,٠٠
٢٣٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٦,٥٥	% ٤٠,٠٠
٢٣٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٢,٧٦	% ٤٠,٠٠
٢٣٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٠٢,٧١	% ٤٠,٠٠
٢٣٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٢,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٤٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٧,١٢	% ٤٠,٠٠
٢٤١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٢,١١	% ٤٠,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (أ) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩ ١٩

رقم القحطة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٢٤٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٤٩,٨٨	% ٤٠,٠٠
٢٤٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٧٠,٥٨	% ٤٠,٠٠
٢٤٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٤,١٨	% ٤٠,٠٠
٢٤٥	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٦٦,٤١	% ٤٠,٠٠
٢٤٦	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٧٠,٢٢	% ٤٠,٠٠
٢٤٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٨,٥٦	% ٤٠,٠٠
٢٤٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٧,٦٧	% ٤٠,٠٠
٢٤٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧١,١٦	% ٤٠,٠٠
٢٥٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٢,٠٢	% ٤٠,٠٠
٢٥١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٤,٨٧	% ٤٠,٠٠
٢٥٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٧,٢٩	% ٤٠,٠٠
٢٥٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٣,٢٣	% ٤٠,٠٠
٢٥٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٠٤,٤١	% ٤٠,٠٠
٢٥٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٨٣,٤٦	% ٤٠,٠٠
٢٥٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٦٧,٢٠	% ٤٠,٠٠
٢٥٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٣٤	% ٤٠,٠٠
٢٥٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٣٤	% ٤٠,٠٠
٢٥٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٥,٣٤	% ٤٠,٠٠
٢٦٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٢٩,٠٦	% ٤٠,٠٠
٢٦١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٧,٨٠	% ٤٠,٠٠
٢٦٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٩,٧١	% ٤٠,٠٠
٢٦٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٠,٦٧	% ٤٠,٠٠
٢٦٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٢,٩٢	% ٤٠,٠٠
٢٦٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٢٥,٣٣	% ٤٠,٠٠
٢٦٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٤,٨٢	% ٤٠,٠٠
٢٦٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٤,٦٦	% ٤٠,٠٠
٢٦٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٨٣,٥٥	% ٤٠,٠٠

٢٠. الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (أ) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قحطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٢٦٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٧٢,٨٧	% ٤٠,٠٠
٢٧٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٨٥,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٧١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٧,٨٥	% ٤٠,٠٠
٢٧٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٨,٥٢	% ٤٠,٠٠
٢٧٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٧,٨٢	% ٤٠,٠٠
٢٧٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥١,٦٤	% ٤٠,٠٠
٢٧٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥١,٩٤	% ٤٠,٠٠
٢٧٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٠,٧٧	% ٤٠,٠٠
٢٧٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٠,٧٧	% ٤٠,٠٠
٢٧٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٠,٧٧	% ٤٠,٠٠
٢٧٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٤٧,٧٤	% ٤٠,٠٠
٢٨٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٦,٠٠	% ٤٠,٠٠
٢٨١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٤,٠٩	% ٤٠,٠٠
٢٨٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٢,٢٤	% ٤٠,٠٠
٢٨٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٢,٤٦	% ٤٠,٠٠
٢٨٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٢,٤٦	% ٤٠,٠٠
٢٨٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٨,٢٤	% ٤٠,٠٠
٢٨٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٢,٠٥	% ٤٠,٠٠
٢٨٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٠,٠٤	% ٤٠,٠٠
٢٨٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٠٤,٩١	% ٤٠,٠٠
٢٨٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٥٤,٣٦	% ٤٠,٠٠
٢٩٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٩,١٤	% ٤٠,٠٠
٢٩١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٨٣٣,١١	% ٤٠,٠٠
٢٩٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٢٧,٤٩	% ٤٠,٠٠
٢٩٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٢٤,٤٠	% ٤٠,٠٠
٢٩٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٩٤٧,٠٣	% ٤٠,٠٠
٢٩٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٩٢٥,٢١	% ٤٠,٠٠

الوقائع المصرية - العدد ١٧٠ تابع (أ) في ٢٩ يولية سنة ٢٠١٩ ٢١

رقم القطعة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قحطعة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٢٩٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٦٠,٧٠	% ٤٠,٠٠
٢٩٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٨,٨٢	% ٤٠,٠٠
٢٩٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٢	% ٤٠,٠٠
٢٩٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٤,٠٠	% ٤٠,٠٠
٣٠٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٩,١١	% ٤٠,٠٠
٣٠١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٥,٠٧	% ٤٠,٠٠
٣٠٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥١٨,٥٨	% ٤٠,٠٠
٣٠٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٣,٠٤	% ٤٠,٠٠
٣٠٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٧١,٤٦	% ٤٠,٠٠
٣٠٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٨٠٠,٩٨	% ٤٠,٠٠
٣٠٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٤٠,٣٦	% ٤٠,٠٠
٣٠٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٥٣,٥٨	% ٤٠,٠٠
٣٠٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٩,٢٤	% ٤٠,٠٠
٣٠٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٢,٥٦	% ٤٠,٠٠
٣١٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٣٠,٦٤	% ٤٠,٠٠
٣١١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٣٠,١٠	% ٤٠,٠٠
٣١٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٥١,٥٦	% ٤٠,٠٠
٣١٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٨,٤٤	% ٤٠,٠٠
٣١٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٧,٤٧	% ٤٠,٠٠
٣١٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٧٦,٥٠	% ٤٠,٠٠
٣١٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٧٠,٧٨	% ٤٠,٠٠
٣١٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٦,٠٩	% ٤٠,٠٠
٣١٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٠٦,٦٨	% ٤٠,٠٠
٣١٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٧٥,١٢	% ٤٠,٠٠
٣٢٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٦٧,١٥	% ٤٠,٠٠
٣٢١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٤٥,٢٧	% ٤٠,٠٠
٣٢٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٢٧,٩٠	% ٤٠,٠٠

رقم القحطة	النوع	عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	مساحة قحطة الأرض (البلوك)	النسبة البنائية للأراضي (F.P%)
٣٢٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٨٦,٩٤	% ٤٠,٠٠
٣٢٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٠,٤٩	% ٤٠,٠٠
٣٢٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٠,٢٣	% ٤٠,٠٠
٣٢٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٢,٧٧	% ٤٠,٠٠
٣٢٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦١٧,١٩	% ٤٠,٠٠
٣٢٨	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٩٧,٨٢	% ٤٠,٠٠
٣٢٩	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٧٨,٦٧	% ٤٠,٠٠
٣٣٠	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٧٣٠,٠٣	% ٤٠,٠٠
٣٣١	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٨٥,٨٨	% ٤٠,٠٠
٣٣٢	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٩٣,٩٢	% ٤٠,٠٠
٣٣٣	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٥٥,٧٥	% ٤٠,٠٠
٣٣٤	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٣٨,١١	% ٤٠,٠٠
٣٣٥	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٩٨,٦١	% ٤٠,٠٠
٣٣٦	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٨٨,٥٥	% ٤٠,٠٠
٣٣٧	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٨,٤٩	% ٤٠,٠٠
٣٣٨	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٨,٤٩	% ٤٠,٠٠
٣٣٩	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٦,٣٠	% ٤٠,٠٠
٣٤٠	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٠٧,١٠	% ٤٠,٠٠
٣٤١	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٦٤٧,٣٩	% ٤٠,٠٠
٣٤٢	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٧٩,٢٩	% ٤٠,٠٠
٣٤٣	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٥٥٠,٦٤	% ٤٠,٠٠
٣٤٤	فيلات منفصلة	أرضي + أول	١	٤٧٤,٣٥	% ٤٠,٠٠
٣٤٥	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٢٢,٣٥	% ٤٠,٠٠
٣٤٦	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٤,٧٧	% ٤٠,٠٠
٣٤٧	فيلات ثنائية (توين هاوس)	أرضي + أول	٢	٦٦٩,٣٢	% ٤٠,٠٠
٣٤٨	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٨٧,٥٣	% ٤٠,٠٠
٣٤٩	فيلات رباعية (رو هاوس)	أرضي + أول	٤	١٠٥٤,٨٥	% ٤٠,٠٠
	الإجمالي		٥١٨	٢١٢٠٤٤,٩٢	

## الاشتراطات البنائية للأنشطة السكنية :

المساحة المخصصة للأراضى السكنية لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

ألا تزيد أطوال البلوكات السكنية عن ٢٥٠م مقيسة على طول محور البلوك وفى حالة زيادة الطول عن ٢٥٠م يتم توفير ممر عبر البلوك يخصص للمشاة فقط بعرض لا يقل عن ٦م ، على ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك عن ١٥٠م .

يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات بحد أدنى سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

الكثافة الفعلية للمشروع ١٩ شخصاً/ فدان .

الكثافة العامة المسموح بها للمشروع ١٢٠ شخصاً/ فدان .

## الاشتراطات البنائية للأراضى الفيلات - التوين هاوس (فيلات شبه متصلة) -

### الرو هاوس (فيلات متصلة) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة على (٤٠٪) من مساحة الفيلات - التوين هاوس (فيلات ثنائية) - الرو هاوس (فيلات رباعية) .

الارتفاع المسموح به (دور أرضى + دور أول) + (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى تخصص لغرف السطح بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

الردود : داخل قطعة الأرض لا تقل عن ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .

يسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها .

## الاشتراطات العامة

أقصى ارتفاع (دور أرضى + دور أول) .

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 تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا 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 ورفضها 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 فى الفقرة (٤ و ٥ و ٦) .
- ٩ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٠ - يجب 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 ثان

( إمضاء )

طرف أول

( إمضاء )





خطة الطريق المباشرة

رقم	اسم الشارع	العرض	الطول	الملاحظات
١	شارع			
٢	شارع			
٣	شارع			
٤	شارع			
٥	شارع			
٦	شارع			
٧	شارع			
٨	شارع			
٩	شارع			
١٠	شارع			
١١	شارع			
١٢	شارع			
١٣	شارع			
١٤	شارع			
١٥	شارع			
١٦	شارع			
١٧	شارع			
١٨	شارع			
١٩	شارع			
٢٠	شارع			
٢١	شارع			
٢٢	شارع			
٢٣	شارع			
٢٤	شارع			
٢٥	شارع			
٢٦	شارع			
٢٧	شارع			
٢٨	شارع			
٢٩	شارع			
٣٠	شارع			
٣١	شارع			
٣٢	شارع			
٣٣	شارع			
٣٤	شارع			
٣٥	شارع			
٣٦	شارع			
٣٧	شارع			
٣٨	شارع			
٣٩	شارع			
٤٠	شارع			
٤١	شارع			
٤٢	شارع			
٤٣	شارع			
٤٤	شارع			
٤٥	شارع			
٤٦	شارع			
٤٧	شارع			
٤٨	شارع			
٤٩	شارع			
٥٠	شارع			



مهندسين المعماريين  
سكا ورسا

