

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٣ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٨

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ١٤٤,٠١ فدان

بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة الأهلى للتنمية العقارية بنظام الشراكة مع الهيئة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥
بالموافقة على إصدار أوامر الإسناد والتعاقد لقطع الأراضى الموضحة بعد التعديل
للشركات الآتى أسمائها بالقرار ومن ضمنها مساحة (١٤٤) فداناً بمدينة ٦ أكتوبر
لشركة الأهلى للتنمية العقارية بمدة سداد (٦) سنوات ومدة تنفيذ (٦) سنوات من
تاريخ صدور القرار الوزارى (وهى القطعة محل القرار) :

وعلى العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٥ بين الهيئة وشركة الأهلى للتنمية
العقارية لتخصيص قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ١٤٤,٠١ فدان الكائنة بمنطقة
التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام الشراكة ؛
وعلى كتاب السادة شركة الأهلى للتنمية العقارية رقم (٤١٢٤٧٩) بتاريخ
٢٠١٩/٦/٢٥ مرفقاً به لوحة المخطط العام للمشروع محل القرار :

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٩/٨ لقطعة الأرض ومساحتها
الإجمالية (١٤٤,٠١ فدان) :

وعلى كتاب السادة شركة الأهلى للتنمية العقارية رقم (٤٢٧١١٦)
بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦ مرفقاً به عدد (٧) نسخ نهائية من المخطط العام للمشروع
محل القرار :

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١/١
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع محل القرار
للمراجعة والتوقيع وتم إرسال صورته لمقرر لجنة التسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير
قيام الشركة بتطبيق قاعدة الحجم على المشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منها ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤١٧٢١) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢١
مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط بعد المراجعة والتوقيع من قبل المختصين
بجهاز المدينة ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٤٢٦١٥) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٣٠

بشأن موقف قطعة الأرض محل القرار والمتضمن الآتى :

تم سداد قيمة الدفعة المقدمة بمبلغ (٢٠ مليون جنيه) .
جارى الانتهاء من إجراءات توقيع العقد وفتح الحساب الوسيط .
قامت الشركة بإرسال التعديلات المطلوبة لدراسة الجدوى المقدمة للمشروع
وجارى إرسالها للمكتب الاستشارى المالى للهيئة للمراجعة ؛
وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد قيمة (٥٠ ٪) من إجمالى المصاريف الإدارية
المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٥ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد
التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض عالىه ومرفقاً بها طلب الشركة لسداد باقى قيمة
المصاريف الإدارية لاحقاً ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ المقدم من قبل الشركة ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات المؤرخ ٢٠٢٠/٢/١٢ لقطاع الشئون
المالية والإدارية مرفقاً به طلب الشركة لسداد باقى قيمة المصاريف الإدارية على
دفعات متساوية لمدة عام محملة بالأعباء والفوائد المالية المقررة؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة
الأهلى للتنمية العقارية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة
(١٤٤,٠١ فدان) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة بنظام
الشراكة مع الهيئة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء
الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢
لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات

والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة (١٠١, ١٤٤ فدان) بما يعادل ٦٠٤٨٥٣,٠١ م^٢ (فقط ستمائة وأربعة آلاف وثمانمائة وثلاثة وخمسون متراً مربعاً و١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة بنظام الشراكة مع الهيئة للسادة شركة الأهلى للتنمية العقارية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تطبيق قاعدة الحجوم على المشروع بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع وفقاً لما تنتهى إليه اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وسداد باقى قيمة المصاريف الإدارية فى مواعيد استحقاقها وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم 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 ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال ست سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد المعمول به بالهيئة .

مادة ١١ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد المخطط العام

والتفصيلى لكامل مشروع شركة الأهلى للتنمية العقارية على مساحة
(١٤٤٠,٠١ فدان) بقطعة الأرض رقم (٨) الكائنة بمنطقة التوسعات الشرقية
بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للشركة بنظام الشراكة مع الهيئة
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٤٤٠,٠١) فدان
أى ما يعادل ٦٠٤٨٥٣,٠١ م^٢.

ميزانية استخدامات الأراضى على كامل أرض المشروع :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على كامل المشروع

٢٨٠٣٩٧,٢٨ م^٢ بما يعادل ٦٦,٧٦ فدان وبما يمثل نسبة (٤٦,٣٦٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع - وتنقسم إلى الآتى :

أراضى النماذج السكنية بمساحة ٢٧٥٨٩,٣٨ م^٢ بما يعادل ٦,٥٧ فدان

وتمثل نسبة (٤,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أراضى الفيلات بمساحة ٢٥٢٨٠٧,٩ م^٢ بما يعادل ٦٠,١٩ فدان

وتمثل نسبة (٤١,٨٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات على كامل المشروع

٦٦٢٨١,٢٤ م^٢ بما يعادل ١٥,٧٨ فدان وبما يمثل نسبة (١٠,٩٦٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة على كامل المشروع ١٢٨٨١٨,٥١ م^٢ بما يعادل ٦٧,٣٠ فدان وتمثل نسبة (٢١,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(د) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية على كامل المشروع ١٠٥٤٢٦,٩٨ م^٢ بما يعادل ٢٥,١ فدان وتمثل نسبة (١٧,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(هـ) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية على كامل المشروع ٢٣٩٢٩ م^٢ بما يعادل ٥,٧ فدان وتمثل نسبة (٣,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول رصيد عدد الوحدات وعدد السكان والمساحات المبنية (B.U.A) على مستوى المشروع بالكامل والمستخدم منها :

البيان	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم		المتبقى
		فيلات	نماذج سكنية	
عدد الوحدات	١٥٠٧	٨٩٢	٢٤٦	٣٦٩
عدد السكان	٦٤٨٠	٣٨٣٦	١٠٥٧	١٥٨٧
إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) (م ^٢)	١٢٠٩٧٠,٦	٩٩٨٤٥,٦	١٢٤١٥,٢٢	٨٧٠٩,٧٨
المساحات المبنية للمشروع (BUA) (م ^٢)	٢٧٢١٨٣,٨٥	٢٣٢٨٤٣,٦٦	٣٧٢٤٥,٦٦	٢٠٩٤,٥٣

مناطق الإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان على كامل المشروع ٢٨٠٣٩٧,٢٨ م^٢ بما يعادل ٦٦,٧٦ فدان وبما يمثل نسبة (٤٦,٣٦ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع - وتنقسم إلى الآتى :

أراضى النماذج السكنية بمساحة ٢٧٥٨٩,٣٨ م^٢ بما يعادل ٦,٥٧ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٦ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

رقم النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضى للنموذج	إجمالى مساحة الدور الأرضى	عدد الوحدات بالنموذج			إجمالى الوحدات	B.U.A	عدد الأدوار
				الأرضى	الأول	الثانى			
٠١ - BU	١	٢٩٨,٢٨	٢٩٨,٢٨	٢	٢	٢	٨٩٤,٨٤	٣	
٠٢ - BU	٤	٥٩٦,٥٦	٢٣٨٦,٢٤	٤	٤	٤	٧١٥٨,٧٢	٣	
٠٣ - BU	١	٨٩٤,٨٤	٨٩٤,٨٤	٦	٦	٦	٢٦٨٤,٥٢	٣	
٠٤ - BU	١	٦٧١,٧٨	٦٧١,٧٨	٤	٤	٤	٢٠١٥,٣٤	٣	
٠٥ - BU	٥	٩٠٧,١٢	٤٥٣٥,٦	٦	٦	٦	١٣٦٠٦,٨٠	٣	
٠٦ - BU	٤	٩٠٧,١٢	٣٦٢٨,٤٨	٦	٦	٦	١٠٨٨٥,٤٤	٣	
الإجمالى	١٦	---	١٢٤١٥,٢٢	٢٤٦			٣٧٢٤٥,٦٦		

أراضى الفيلات بمساحة ٧.٩٠٧.٢٥٢ م^٢ بما يعادل ٦٠.١٩ فدان وتمثل نسبة (٤١,٨ %) من إجمالى مساحة المشروع - وطبقاً للجدول التالى :

رقم قطعة الأرض	النوع	عدد الوحدات بالمودج	المساحة بالمتر مربع	مساحة النور الأرضى	عدد الأوار	BUA	النسبة المئوية للنور الأرضى
١	فيلات متصلة	٦	١٣١٧	٥٨٩,٣٨	أرضى وأول وثقى	١٣٨٨,٩٤	٤٤,٩٢%
٢	فيلات متصلة	٦	١٣٤٤	٥٨٩,٣٨		١٣٨٨,٩٤	٤٣,٨٥%
٣	فيلات متصلة	٦	١٣٤٤	٥٨٩,٣٨		١٣٨٨,٩٤	٤٣,٨٥%
٤	فيلات متصلة	٤	٩٤٦,٨	٣٩٢,٩٢		٩٢٥,٩٦	٤١,٥٠%
٥	فيلات متصلة	٦	١٣٣٨,٦	٥٨٩,٣٨		١٣٨٨,٩٤	٤٤,٠٣%
٦	فيلات متصلة	٦	١٣٤٤	٥٨٩,٣٨		١٣٨٨,٩٤	٤٣,٨٥%
٧	فيلات متصلة	٥	١١٤٠,٣	٤٩١,١٥		١١٥٧,٤٥	٤٣,٠٧%
٨	فيلات متصلة	٦	١٤٧١,٤	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٣,٠٢%
٩	فيلات متصلة	٦	١٤٩٤,٤	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٢,٣٦%
١٠	فيلات متصلة	٦	١٤٩٣,٥	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٢,٣٨%
١١	فيلات متصلة	٦	١٤٣٨,١	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٤,٠٢%
١٢	فيلات متصلة	٦	١٤٤٠,٤	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٣,٩٥%
١٣	فيلات متصلة	٦	١٤٣١,٨	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٤,٢١%
١٤	فيلات متصلة	٦	١٤٣٥,٢	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٤,١١%
١٥	فيلات متصلة	٦	١٤٥٠,٢	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٣,٦٥%
١٦	فيلات متصلة	٦	١٤٧٥,٢	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٢,٩١%
١٧	فيلات متصلة	٦	١٦٠٦,٩	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٣٩,٣٩%
١٨	فيلات متصلة	٦	١٤٠٨	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٤,٩٦%
١٩	فيلات متصلة	٦	١٤٠٧,٥	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٤,٩٧%
٢٠	فيلات متصلة	٦	١٥٠٧,٨	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤١,٩٨%
٢١	فيلات متصلة	٦	١٤٩٥,٧	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٢,٣٢%
٢٢	فيلات متصلة	٦	١٤٨٨,٧	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٢,٥٢%
٢٣	فيلات متصلة	٦	١٥٠٨,٤	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤١,٩٦%
٢٤	فيلات شبه متصلة	٢	٦٢٣,١	٢٥٠,٩٤		٥٦٠,٠٠	٤٠,٢٧%
٢٥	فيلات شبه متصلة	٢	٦٢٣,١	٢٥٠,٩٤		٥٦٠,٠٠	٤٠,٢٧%
٢٦	فيلات شبه متصلة	٢	٦٢٥,٤	٢٥٠,٩٤		٥٦٠,٠٠	٤٠,١٢%
٢٧	فيلات متصلة	٥	١٢٧٧,٦	٥٢٧,٥		١٢٨٣,٢	٤١,٤٥%
٢٨	فيلات متصلة	٦	١٤٤١,٣	٦٣٣		١٥٣٩,٨٤	٤٣,٩٢%

٤٤,٩٨%	١٩٧٣,٧٢	٨٠٠,٣٨	١٧٧٩,٦	٨	فيلات متصلة	٢٩
٤٤,٦٥%	١٩٧٣,٧٢	٨٠٠,٣٨	١٧٩٢,٦	٨	فيلات متصلة	٣٠
٤٤,٢٢%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٣١,٥	٦	فيلات متصلة	٣١
٤٤,٩٣%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٠٨,٩	٦	فيلات متصلة	٣٢
٣٥,٨٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٠٠,٥	٢	فيلات شبه متصلة	٣٣
٣٧,٦٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٦,٧	٢	فيلات شبه متصلة	٣٤
٤٥,٤٩%	١٠٢٦,٥٦	٤٥٩,٢	١٠٠٩,٥	٤	فيلات متصلة	٣٥
٤٤,٩٠%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٠٩,٧	٦	فيلات متصلة	٣٦
٤٣,٣٤%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٦٠,٦	٦	فيلات متصلة	٣٧
٤٢,٧٧%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٨١,٩	٦	فيلات متصلة	٣٨
٤١,٨٣%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٥١٣,٢	٦	فيلات متصلة	٣٩
٤٤,٦٢%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤١٨,٨	٦	فيلات متصلة	٤٠
٤٣,٠١%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٧١,٧	٦	فيلات متصلة	٤١
٤٢,٠١%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٥٠٦,٧	٦	فيلات متصلة	٤٢
٤٣,٨٥%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٤٣,٤	٦	فيلات متصلة	٤٣
٤٣,٩٨%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٣٩,٤	٦	فيلات متصلة	٤٤
٣٩,٩٤%	٨٨٤,٢٨	٣٦٤	٩١١,٣	٤	فيلات متصلة	٤٥
٤٤,١١%	١٣٢٦,٤٢	٥٤٦	١٢٣٧,٩	٦	فيلات متصلة	٤٦
٤٤,٠٤%	١٣٢٦,٤٢	٥٤٦	١٢٣٩,٧	٦	فيلات متصلة	٤٧
٤٤,٩٥%	١٣٢٦,٤٢	٥٤٦	١٢١٤,٨	٦	فيلات متصلة	٤٨
٤٤,٩٩%	١٣٢٦,٤٢	٧٢٨	١٦١٨,١	٨	فيلات متصلة	٤٩
٤٤,١٣%	١٣٢٦,٤٢	٥٤٦	١٢٣٧,٣	٦	فيلات متصلة	٥٠
٤٤,١٤%	١٣٢٦,٤٢	٥٤٦	١٢٣٦,٩	٦	فيلات متصلة	٥١
٤٤,١٣%	١٣٢٦,٤٢	٥٤٦	١٢٣٧,٢	٦	فيلات متصلة	٥٢
٤٠,١٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٤,٦	٢	فيلات شبه متصلة	٥٣
٤٠,١٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٤,٨	٢	فيلات شبه متصلة	٥٤
٣٤,٢٣%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٤٤	١	فيلا منفصلة	٥٥
٤٤,٦١%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٢١,١	٦	فيلات متصلة	٥٦
٤٤,٩٠%	١٨٥١,٩٢	٧٨٥,٨٤	١٧٥٠,١	٨	فيلات متصلة	٥٧
٤٤,٩٢%	١٨٥١,٩٢	٧٨٥,٨٤	١٧٤٩,٥	٨	فيلات متصلة	٥٨
٤٣,٨٥%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٤٤	٦	فيلات متصلة	٥٩
٤٤,٤٧%	١٩٧٣,٧٢	٨٠٠,٣٨	١٨٠٠	٨	فيلات متصلة	٦٠
٤٠,٦٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦١٧,٥	٢	فيلات شبه متصلة	٦١
٣٤,٩٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧١٧,٤	٢	فيلات شبه متصلة	٦٢
٤٠,١٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٤,٧	٢	فيلات شبه متصلة	٦٣
٤٣,٢٠%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٦١,٣	٦	فيلات متصلة	٦٤
٤٣,٧٣%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٤٧,٨	٦	فيلات متصلة	٦٥

أرضى و أول و تلقى

٤٣,٦٧%	١٣٨٨,٩٤	أرضى و أول وثقى	٥٨٩,٣٨	١٣٤٩,٧	٦	٦٦	فيلات متصلة
٣٩,٨٣%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٣٠,١	٢	٦٧	فيلات شبه متصلة
٣٢,٦٩%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٧٦٧,٧	٢	٦٨	فيلات شبه متصلة
٣٣,٣٠%	٩٢٥,٩٦		٣٩٢,٩٢	١١٧٩,٩	٤	٦٩	فيلات متصلة
٤٤,٦٢%	١٩٧٣,٧٢		٨٠٠,٣٨	١٧٩٣,٩	٨	٧٠	فيلات متصلة
٣٠,٤٠%	٣٦٠,٢٨		١٥١,٩٨	٤٩٩,٩	١	٧١	فيلا منفصلة
٤٠,٢٨%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٣	٢	٧٢	فيلات شبه متصلة
٤٠,٢٩%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٨	٢	٧٣	فيلات شبه متصلة
٤٠,٣٠%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٧	٢	٧٤	فيلات شبه متصلة
٤٠,٣١%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٦	٢	٧٥	فيلات شبه متصلة
٤٠,٣٢%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٤	٢	٧٦	فيلات شبه متصلة
٤٠,٣٢%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٤	٢	٧٧	فيلات شبه متصلة
٣٢,٦٨%	٣٦٠,٢٨		١٥١,٩٨	٤٦٥,١	١	٧٨	فيلا منفصلة
٣٦,٩٩%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٧٨,٤	٢	٧٩	فيلات شبه متصلة
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٨٠	فيلات شبه متصلة
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٨١	فيلات شبه متصلة
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٨٢	فيلات شبه متصلة
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٨٣	فيلات شبه متصلة	
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٨٤	فيلات شبه متصلة	
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٨٥	فيلات شبه متصلة	
٣٧,٩٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦١,٤	٢	٨٦	فيلات شبه متصلة	
٣٣,٠٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٥٨,٩	٢	٨٧	فيلات شبه متصلة	
٣٣,٦٥%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٥١,٦	١	٨٨	فيلا منفصلة	
٣٧,٥٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٨	٢	٨٩	فيلات شبه متصلة	
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٩٠	فيلات شبه متصلة	
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٩١	فيلات شبه متصلة	
٣٧,٥٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٧,٥	٢	٩٢	فيلات شبه متصلة	
٣٣,٧٧%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٥٠	١	٩٣	فيلا منفصلة	
٣٤,٣٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٣١,٦	٢	٩٤	فيلات شبه متصلة	
٣٧,١٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٧٦	٢	٩٥	فيلات شبه متصلة	
٣٣,٦٧%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٥١,٤	١	٩٦	فيلا منفصلة	
٣٨,٧٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤٧	٢	٩٧	فيلات شبه متصلة	
٣٩,٥٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٤,٢	٢	٩٨	فيلات شبه متصلة	
٣٩,٦٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٢,٦	٢	٩٩	فيلات شبه متصلة	
٤١,٢٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٩	٢	١٠٠	فيلات شبه متصلة	
٤١,٣٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢١,٩	٢	١٠١	فيلات شبه متصلة	
٣٩,٧٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣١,٨	٢	١٠٢	فيلات شبه متصلة	
		أرضى و أول وثقى					

٢٥,٦٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٠٤,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١٠٣
٢٢,٧١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٤٤,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٠٤
٢٨,٢٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٦,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٠٥
٢٨,٢٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٤,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١٠٦
٢٨,٤٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٣,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٠٧
٢٨,٥٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥١,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٠٨
٢٨,١٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٧,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٠٩
٢٧,٤٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٩,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١١٠
٤٠,٤٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٠,١	٢	فيلات شبه متصلة	١١١
٤٠,١٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٤,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١١٢
٣٤,٩١%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٣٥,٤	١	فيلا منفصلة	١١٣
٣٩,٤٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٦,١	٢	فيلات شبه متصلة	١١٤
٣٩,١٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤١,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١١٥
٣٩,١٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤١,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١١٦
٣٩,٥٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٤,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١١٧
٣٨,٣٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٤,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١١٨
٣٦,٧٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٨٣,١	٢	فيلات شبه متصلة	١١٩
٣٦,٥٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٨٦,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٢٠
٣٧,٤٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٩,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١٢١
٣٧,٣٣%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٧٢,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٢٢
٣٩,٨٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٩,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٢٣
٣٩,٧٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣١,٣	٢	فيلات شبه متصلة	١٢٤
٣٨,١٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٧,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٢٥
٣٧,٥٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٨,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٢٦
٣٦,٦٢%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤١٥	١	فيلا منفصلة	١٢٧
٣٤,٥٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٢٥,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٢٨
٣٣,٤٥%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٥٤,٤	١	فيلا منفصلة	١٢٩
٢٨,١١%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٥٤٠,٧	١	فيلا منفصلة	١٣٠
٣٢,٧٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٤٤,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١٣١
٣٢,٢٣%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٥٥,١	٢	فيلات شبه متصلة	١٣٢
٣١,٨٨%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٧٦,٨	١	فيلا منفصلة	١٣٣
٣١,٩٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٨٥,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٣٤
٣٤,٨٠%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٣٦,٧	١	فيلا منفصلة	١٣٥
٣٩,٦٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٢,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٣٦
٣٩,٤١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٦,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١٣٧
٣٩,٥٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٣,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٣٨
٣٩,٥٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٤,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٣٩

الرقم و أول و ثلثي

٣٩,٧١%	٥٦٠,٠٠٠	أرضي و أول و ثاني	٢٥٠,٩٤	٦٣١,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٠
٤٠,٣٧%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢١,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١٤١
٣٩,٩٢%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٨,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٢
٣٩,٩٥%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٨,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٣
٣٩,٩٥%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٨,١	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٤
٣٩,١٢%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٤١,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٥
٣٥,٤٩%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٧٠,٧	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٦
٣٩,٥١%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٣٥,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٧
٣٨,٧١%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٤٨,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٨
٣٨,٥٥%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٥١	٢	فيلات شبه متصلة	١٤٩
٤٠,٢٣%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٠
٤٠,٦١%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦١٧,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٥١
٣٧,٩٤%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٦١,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٢
٣٧,٩٣%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٦١,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٣
٣٨,٤٣%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٥٢,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٤
٣٦,٨٤%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٨١,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٥
٣٢,٩٨%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٧٦١	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٦
٣٥,٩٣%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٨١١,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٧
٢٨,٤٤%	٣٦٠,٢٨		١٥١,٩٨	٥٣٤,٣	١	فيلا منفصلة	١٥٨
٣٨,٨٩%	٥٦٠,٠٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٤٥,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٥٩
٣٨,٥٢%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥١,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٦٠	
٣٤,٣٥%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٤٢,٤	١	فيلا منفصلة	١٦١	
٣٩,٥٤%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٤,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١٦٢	
٢٧,٠٢%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٥٦٢,٤	١	فيلا منفصلة	١٦٣	
٣٢,٠٤%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٨٣,١	٢	فيلات شبه متصلة	١٦٤	
٣١,٢٠%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٨٠٤,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٦٥	
٢٤,٦٠%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٦١٧,٨	١	فيلا منفصلة	١٦٦	
٢٧,٦٤%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٦,٧	٢	فيلات شبه متصلة	١٦٧	
٢٧,٩٢%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٦,٧	٢	فيلات شبه متصلة	١٦٨	
٢٧,٨٨%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٢,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٦٩	
٣٥,٥٢%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٢٧,٩	١	فيلا منفصلة	١٧٠	
٣٥,٤٨%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٢٨,٤	١	فيلا منفصلة	١٧١	
٣٥,٤٨%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٢٨,٣	١	فيلا منفصلة	١٧٢	
٣٥,٦٨%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٢٥,٩	١	فيلا منفصلة	١٧٣	
٣٥,٦٥%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٢٦,٣	١	فيلا منفصلة	١٧٤	
٣٦,٦٦%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤١٩,١	١	فيلا منفصلة	١٧٥	
٣٥,٨٦%	٥٦٠,٠٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٩٩,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١٧٦	
		أرضي و أول					
		و ثاني					

٣٩,٠٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤٢,٣	٢	فيلات شبه متصلة	١٧٧
٣٩,٦١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٣,٦	٢	فيلات شبه متصلة	١٧٨
٣٩,٥٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٤,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٧٩
٣٩,٦٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٢,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٠
٣٩,٩٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٨,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٨١
٣٩,٨٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٩,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٢
٣٩,٨٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٩,٣	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٣
٣٩,٧٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣١,٧	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٤
٤٠,١٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٤,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٥
٣٩,٢٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٨,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٦
٣٦,٦٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٨٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٧
٣٦,٧٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٨٢,٣	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٨
٣٧,٤٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٧٠	٢	فيلات شبه متصلة	١٨٩
٤٠,١٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٤,٨	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٠
٣٥,٦٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٠٣,٩	٢	فيلات شبه متصلة	١٩١
٣٠,٩٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٨١٠,٧	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٢
٣٤,٩٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧١٧,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٣
٤٠,٦٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦١٨,١	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٤
٣٥,٦٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٠٢,٢	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٥
٣٩,٥٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٤,٣	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٦
٣٩,٥٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٧
٤٠,٣١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٢,٥	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٨
٣٩,٨١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٠,٤	٢	فيلات شبه متصلة	١٩٩
٤٠,٧٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦١٦,٣	٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٠
٣٩,٨٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٩,٦	٢	فيلات شبه متصلة	٢٠١
٤٠,١٣%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٥,٣	٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٢
٣٨,١٠%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٨,٧	٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٣
٣٧,٦٥%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٦,٥	٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٤
٣٧,٩٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦١,٨	٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٥
٣٦,٩٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٧٩,٤	٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٦
٤٢,٤٩%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٨٩,٦	٦	فيلات متصلة	٢٠٧
٤٢,١٦%	١٠٢٦,٥٦	٤٥٩,٢	١٠٨٩,٢	٤	فيلات متصلة	٢٠٨
٤٢,٠٠%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٥٠٧,٢	٦	فيلات متصلة	٢٠٩
٤٤,٠٣%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٣٧,٨	٦	فيلات متصلة	٢١٠
٤٣,٩٩%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٣٩,١	٦	فيلات متصلة	٢١١
٤٢,٠٥%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٥٠٥,٥	٦	فيلات متصلة	٢١٢
٤٤,٨٩%	١٢٨٣,٢	٥٧٤	١٢٧٨,٨	٥	فيلات متصلة	٢١٣

ارضى و اول و ثنى

٣٩,٦٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٣	٢	٢١٤	فيلات شبه متصلة
٤٤,٦٥%	١٩٧٣,٧٧	٨٠٠,٣٨	١٧٩٢,٥	٨	٢١٥	فيلات متصلة
٤٣,٩٧%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٣٩,٧	٦	٢١٦	فيلات متصلة
٤٣,٩٦%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٤٠	٦	٢١٧	فيلات متصلة
٤٤,١٥%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٣٣,٩	٦	٢١٨	فيلات متصلة
٤٢,٨٢%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٧٨,٣	٦	٢١٩	فيلات متصلة
٤٢,٨٩%	١٥٣٩,٨٤	٦٣٣	١٤٧٥,٨	٦	٢٢٠	فيلات متصلة
٤٤,٩٨%	١٢٨٣,٢	٥٧٤	١٢٧٦,١	٥	٢٢١	فيلات متصلة
٤٠,٧٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦١٥,٩	٢	٢٢٢	فيلات شبه متصلة
٢٨,٢٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٥,٤	٢	٢٢٣	فيلات شبه متصلة
٣٨,٥٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٠,٤	٢	٢٢٤	فيلات شبه متصلة
٣٧,٦٧%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٦٦,١	٢	٢٢٥	فيلات شبه متصلة
٣٧,٢٢%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٧٤,٢	٢	٢٢٦	فيلات شبه متصلة
٢٨,٨١%	٣٦٠,٢٨	١٢٩,٩٧	٤٥١,٢	١	٢٢٧	فيلا منفصلة
٢٩,٠٠%	٣٦٠,٢٨	١٢٩,٩٧	٤٤٨,١	١	٢٢٨	فيلا منفصلة
٣٩,٢٦%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٩,١	٢	٢٢٩	فيلات شبه متصلة
٣٨,٩٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤٣,٧	٢	٢٣٠	فيلات شبه متصلة
٣٨,٧٨%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤٧,١	٢	٢٣١	فيلات شبه متصلة
٣٦,٨٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٨٠,٣	٢	٢٣٢	فيلات شبه متصلة
٣٩,٩٤%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٨,٣	٢	٢٣٣	فيلات شبه متصلة
٣٨,٧١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤٨,٢	٢	٢٣٤	فيلات شبه متصلة
٣٢,٠٧%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٧٣,٩	١	٢٣٥	فيلا منفصلة
٣٣,٧١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٤٤,٣	١	٢٣٦	فيلات شبه متصلة
٤٠,٣٣%	١١٥٧,٤٥	٤٩١,١٥	١٢١٧,٨	٥	٢٣٧	فيلات متصلة
٤٢,١٨%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٩٧,٣	٦	٢٣٨	فيلات متصلة
٤١,٩٢%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٤٠٥,٩	٦	٢٣٩	فيلات متصلة
٤١,٧٦%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٤١١,٣	٦	٢٤٠	فيلات متصلة
٣٩,١٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٤٠,٣	٢	٢٤١	فيلات شبه متصلة
٤٠,٧٥%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٤٤٦,٢	٦	٢٤٢	فيلات متصلة
٤٠,٧٩%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٤٤٥	٦	٢٤٣	فيلات متصلة
٤٢,١١%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٩٩,٦	٦	٢٤٤	فيلات متصلة
٤٢,٩١%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٧٣,٤	٦	٢٤٥	فيلات متصلة
٤٣,٠٧%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٦٨,٥	٦	٢٤٦	فيلات متصلة
٣٩,٩٧%	٥٦٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٧,٨	٢	٢٤٧	فيلات شبه متصلة
٣٩,٤٦%	٥٦٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٦,٨	٢	٢٤٨	فيلات شبه متصلة
٣٨,١١%	٥٦٠	٢٥٠,٩٤	٦٥٨,٥	٢	٢٤٩	فيلات شبه متصلة
٤٤,٤٧%	١٩٧٣,٧٧	٨٠٠,٣٨	١٧٩٩,٨	٨	٢٥٠	فيلات متصلة

ارضى ر اول و ثلثي

٤٣,٨٥%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٤٤	٦	٢٥١	فيلات متصلة
٤٠,٢٨%	٥٦٠	٢٥٠,٩٤	٦٢٣	٢	٢٥٢	فيلات شبه متصلة
٣٩,٦١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٣٣,٦	٢	٢٥٣	فيلات شبه متصلة
٤٣,١٤%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٣٦٦,٣	٦	٢٥٤	فيلات متصلة
٤٠,٦٨%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٤٤٨,٨	٦	٢٥٥	فيلات متصلة
٣٦,٠٣%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٦٩٦,٤	٢	٢٥٦	فيلات شبه متصلة
٣٨,٧٦%	١٩٧٣,٧٢	٨٠٠,٣٨	٢٠٦٥,١	٨	٢٥٧	فيلات متصلة
٣٩,١١%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٥٠,٧	٦	٢٥٨	فيلات متصلة
٤٠,٥٦%	١٣٨٨,٩٤	٥٨٩,٣٨	١٤٥٤,٩	٦	٢٥٩	فيلات متصلة
٣٣,٩١%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٤٠,١	٢	٢٦٠	فيلات شبه متصلة
٢٦,١٢%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٦١,٢	١	٢٦١	فيلا منفصلة
٢٦,٤٧%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٥٥,١	١	٢٦٢	فيلا منفصلة
٢٦,٠٠%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٦٣,٢	١	٢٦٣	فيلا منفصلة
٢٥,٠٦%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٦٨,٨	١	٢٦٤	فيلا منفصلة
٢٥,٨٣%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٥٤,٩	١	٢٦٥	فيلا منفصلة
٢٥,٨٥%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٥٤,٦	١	٢٦٦	فيلا منفصلة
٢٥,٩٢%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٥٣,٣	١	٢٦٧	فيلا منفصلة
٢٤,٦٣%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٧٧	١	٢٦٨	فيلا منفصلة
٣٢,١٧%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٧٢,٥	١	٢٦٩	فيلا منفصلة
٣٣,١٦%	٣٦٠,٢٨	١٥١,٩٨	٤٥٨,٣	١	٢٧٠	فيلا منفصلة
٢٧,١٣%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٣٣,١	١	٢٧١	فيلا منفصلة
٢٧,٠٩%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٣٣,٧	١	٢٧٢	فيلا منفصلة
٢٦,٧١%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٣٩,٩	١	٢٧٣	فيلا منفصلة
٢٦,٥٧%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٤٢,٢	١	٢٧٤	فيلا منفصلة
٢٥,٩٣%	٢٥٩,٨٦	١١٧,٥	٤٥٣,١	١	٢٧٥	فيلا منفصلة
٢٤,٦٨%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٨٨	١	٢٧٦	فيلا منفصلة
٢٥,٥٧%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٧١	١	٢٧٧	فيلا منفصلة
٢٧,٦٧%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٣٥,٣	١	٢٧٨	فيلا منفصلة
٢٧,٧٣%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٣٤,٣	١	٢٧٩	فيلا منفصلة
٢٥,٩٨%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٦٣,٦	١	٢٨٠	فيلا منفصلة
٣١,٨٩%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٨٦,٨	٢	٢٨١	فيلات شبه متصلة
٣٣,٧٣%	٥٦٠,٠٠	٢٥٠,٩٤	٧٤٤	٢	٢٨٢	فيلات شبه متصلة
٢٥,٧٤%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٦٨	١	٢٨٣	فيلا منفصلة
٢٤,٠٩%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٥٠٠	١	٢٨٤	فيلا منفصلة
٢٦,٠٧%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٦٢	١	٢٨٥	فيلا منفصلة
٢٦,٣٠%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٥٧,٩	١	٢٨٦	فيلا منفصلة
٢٥,٥٠%	٢٩٣,٥٨	١٢٠,٤٥	٤٧٢,٣	١	٢٨٧	فيلا منفصلة

ارضى و اول و ثلثى

٣١,٢١%	٣٦٠,٢٨	أرضى و أول و ثانى	١٥١,٩٨	٤٨٦,٩	١	فيلا منفصلة	٢٨٨
٣١,٤٧%	٣٦٠,٢٨		١٥١,٩٨	٤٨٢,٩	١	فيلا منفصلة	٢٨٩
٢٦,٠٠%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٦٣,٢	١	فيلا منفصلة	٢٩٠
٢٦,٤٣%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٥٥,٧	١	فيلا منفصلة	٢٩١
٢٦,٨٩%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٤٧,٩	١	فيلا منفصلة	٢٩٢
٢٧,٠٤%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٤٥,٥	١	فيلا منفصلة	٢٩٣
٢٧,٥١%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٣٧,٨	١	فيلا منفصلة	٢٩٤
٢٦,٩٩%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٤٦,٢	١	فيلا منفصلة	٢٩٥
٢٦,٨٧%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٤٨,٢	١	فيلا منفصلة	٢٩٦
٢٦,٣٧%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٥٦,٧	١	فيلا منفصلة	٢٩٧
٢٧,٣٧%	٢٩٣,٥٨		١٢٠,٤٥	٤٤٠,١	١	فيلا منفصلة	٢٩٨
٣٧,٠٩%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٦٧٦,٥	٢	فيلات شبه متصلة	٢٩٩
٣٥,٣٣%	٥٦٠,٠٠		٢٥٠,٩٤	٧١٠,٣	٢	فيلات شبه متصلة	٣٠٠

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠ ٪) من إجمالي مساحة المشروع .
النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠ ٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به (أرضى + أول + ربع دور) (٢٠ . ٢٥) كاشتراطات أصلية للمشروع ويجوز أن يزيد الدور الأخير عن الربع وفقاً لقاعدة الحجوم وسداد العلاوة المقررة لذلك بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥ ٪) من مسطح الدور الأرضى بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة للمنطقة .

الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ٤٥ شخصاً / فدان - الكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣٤ شخصاً / فدان .

الالتزام بترك مسافة (٦ أمتار) كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المباني .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠ متراً) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على (٢٥٠ متراً) يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦ أمتار) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠ متراً) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

يسمح بتطبيق قاعده الحجوم على المناطق السكنية طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٥ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة بشرط عدم تجاوز قيد الارتفاع وسداد علاوة وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٤ لسنة ٢٠١٤

ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

أولاً - أراضي الإسكان (الفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض الواحدة للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : أمامى (م٤) - جانبي (م٣) - خلفى (م٦) .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م .

ثانيًا - النماذج السكنية :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد العمارات السكنية وأراضى الخدمات .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦ م .

ثالثًا - مناطق الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات على كامل المشروع ٢٤٠٠٠٠٠ م^٢

بما يعادل ١٥٠٧٨ فدان وبما يمثل نسبة (٩٦.١٠٪) من إجمالي مساحة أرض

المشروع ، وطبقًا للجدول التالى :

منطقة الخدمات	المساحة بالمتر المربع	المساحة بالفدان
منطقة خدمات (١)	٧١٨٦.٥٣	١.٧١
منطقة خدمات (٢)	٣٦٢١٨.٦٣	٨.٦٢
منطقة خدمات (٣)	٢٢٨٠٤٠.٠٨	٥.٤٣
البوابات وغرف الأمن	٧٢.٠٠	٠.٠١٧
الإجمالى	٦٦٢٨١.٢٤	١٥.٧٨

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات بالمشروع ما بين (٨-١٢٪) من

مساحة المشروع .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠٪) من المساحة

المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على (٢.٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل

(خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدِيم 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 (٢ سيارة / ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ، ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبدروم أو سطوحاً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

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

الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

أولاً - تنويهاً عامة :

وفقاً للفقرة الثانية من البند السابع بالعقد المؤرخ فى ٢٠١٩/٤/١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة فإن باقى مقابل قيمة الأرض يتم تسليمها فى صورة حصة عينية بنسبة (٤,٥ ٪) وحدات سكنية و(٥٠ ٪) وحدات تجارية كمسطحات بنائية وما يخصها من حصة فى الأرض المقام عليها المبنى فقط $\times FP$ مقلوب نسبة البناء وهى عبارة

عن مسطحات بيعية (عمارات سكنية ومبانى تجارية وإدارية ... إلخ) وطبقاً للجدول رقم (٢) الوارد بذات الفقرة والمتضمن الآتى :

مساحة بالمتر المربع	المكون	سنة التسليم
١١٠٠٠	عمارات سكنية	السنة الرابعة
٨٥٠٠	مبانى تجارى	السنة الرابعة
١٩٥٠٠	الإجمالى	

تتم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضى الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف يأتى بيانها لاحقاً ووفقاً للموقف التنفيذى ومحاضر الاستلام وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

تم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ فى ٢٠١٩/٤/١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

المساحات المحددة كحصة عينية للهيئة لا تشمل البروزات المسموح بها -إن وجدت- .

ثانياً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A لحصة هيئة المجتمعات

العمراية الجديدة :

١ - الحصة العينية لمناطق الإسكان :

إجمالى الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمراية الجديدة B.U.A (بالمتر المربع)	منطقة سكنية (٤)	منطقة سكنية (١)	المناطق السكنية
١١٠٢٣,٩٨	٢٧٢١,٣٦	٨٣٠٢,٦٢	الحصة العينية الأساسية لهيئة المجتمعات العمراية الجديدة من إجمالى المساحات المبنية بالأدوار B.U.A

وطبقاً للجدول التالى :

BUA	النسبة البنائية		مساحة الأراضى	نوع النموذج	رقم القطعة
	مساحة	نسبة %			
١٩٧٣.٧٢	٨٠٠.٣٨	%٤٤.٦٥	١٧٩٢.٦	فيلات متصلة	٣٠
٥٦٠.٠٠	٢٥٠.٩٤	%٤٠.١٨	٦٢٤.٦	فيلات شبه متصلة	٥٣
٥٦٠.٠٠	٢٥٠.٩٤	%٤٠.١٦	٦٢٤.٨	فيلات شبه متصلة	٥٤
٣٦٠.٢٨	١٥١.٩٨	%٣٤.٢٣	٤٤٤	فيلات منفصلة	٥٥
١٣٨٨.٩٤	٥٨٩.٣٨	%٤٤.٦١	١٣٢١.١	فيلات متصلة	٥٦
٥٦٠.٠٠	٢٥٠.٩٤	%٣٢.٦٩	٧٦٧.٧	فيلات شبه متصلة	٦٨
٩٢٥.٩٦	٣٩٢.٩٢	%٣٣.٣٠	١١٧٩.٩	فيلات متصلة	٦٩
١٩٧٣.٧٢	٨٠٠.٣٨	%٤٤.٦٢	١٧٩٣.٩	فيلات متصلة	٧٠
٢٧٢١.٣٦	٩٠٧.١٢	%٤٥.٠٠	٢٠١٥.٨٢	نموذج سكنى	BU - ٦/١

حصة الهيئة من عدد الوحدات السكنية تمثل (٤.٥ %) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع وطبقاً للفقرة الثانية من البند السابع بالعقد المؤرخ فى ٢٠١٩/٤/١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .
٢ - الحصة العينية لمناطق الخدمات :

مناطق الخدمات	منطقة الخدمات (٣)
الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالى المساحات المبنية بالأدوار B.U.A (م ^٢)	٨٥٠٠

بالتفويض عن الشركة

محمد إبراهيم كيلانى عبد الوهاب

الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (أرضى + أول + ريع دور) (٢,٢٥) كاشتراطات أصلية للمشروع ويجوز أن يزيد الدور الأخير عن الريع وفقاً لقاعدة الهجوم وسداد العلاوة المقررة لذلك بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة للمنطقة .
- ٢ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ٤٥ شخصاً/فدان .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة ؛ والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٧ - تتولى شركة الأهلى للتنمية 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 .

٨ - تتولى شركة الأهلى للتنمية العقارية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩ - تتولى شركة الأهلى للتنمية العقارية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - تلتزم شركة الأهلى للتنمية العقارية 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 .

١١ - تلتزم شركة الأهلى للتنمية العقارية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ - ٨ - ٩) .

١٣ - تلتزم شركة الأهلى للتنمية العقارية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٤ - تلتزم شركة الأهلى للتنمية العقارية بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق قاعدة الحجوم على المناطق السكنية طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٥

المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة بشرط عدم تجاوز قيد الارتفاع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٤ لسنة ٢٠١٤

١٥ - تلتزم شركة الأهلى للتنمية العقارية بالبرنامج الزمنى المقدم منهما والمعتمد من الهيئة .

١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية كحد أدنى بالمناطق المخصصة للإسكان أمام بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢ سيارة/ ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ، ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبدروم أو سطحيًا بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٧ - تلتزم شركة الأهلى للتنمية العقارية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والشروط الفنية الواردة بالتعاقد المؤرخ فى ٢٠١٩/٤/١٥ والمبرم بين الهيئة والشركة .

(طرف ثانٍ)


بالتفويض عن الشركة

محمد إبراهيم كيانى عبد الوهاب


(طرف أول)

(إمضاء)


مراجحة الميزان من جهة الميزان من الكور




مراجحة الكور




مراجحة الكور




مراجحة الكور




مراجحة الكور




مراجحة الكور




مراجحة الكور




مراجحة الكور




مراجحة الكور



مراجحة الكور



مراجحة الكور



مراجحة الكور

