

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتقاد المخطط العام والمخطط لتفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية
لقطعة الأرض بمساحة (٣٠١,٠٣ فدان) بما يعادل (٢م١٢٦٤٣٢٧,٤)
والكاننة بمنطقة الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى
والمخصصة للسادة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية
لإقامة مشروع سياحى فندقى

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض
قطع الأراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجمعات العمرانية
الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و (١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصريف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة فرست للتنمية السياحية والعقارية لتخصيص قطعة الأرض بمساحة (٢م٢٩١٦٦٦٩) تحت العجز والزيادة بغرض إقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% ، منشآت سياحية فندقية ٥٠%) والكائنة بقرية الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤١١٨٧٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٦ بخصوص اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض سالفة الذكر المخصصة للشركة لإقامة مشروع سياحى فندقى ؛ وعلى كتابى رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الواردة برقمى (٤١٣٧١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٧ ، (٤١٤٢٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٥ لاستصدار القرار الوزارى اللازم لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤١٦٨٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ مرفقاً به التعهدات والتفويضات اللازمة لصدور القرار الوزارى للمشروع عالىة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى رقم (١١١٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٦ والمرفق به كارت وصف لإحداثيات قطعة الأرض المخصصة لشركة فرست للتنمية السياحية والعقارية بمساحة إجمالية ١٢٦٤٣٢٧,٤ م^٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤٢١٤٠٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٢ مرفقاً به النسخ النهائية من اللوحات الهندسية الخاصة بالمشروع طبقاً للمساحة المذكورة بكارت وصف إحداثيات قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٠٥٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٠ لجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى للمشروع للمراجعة والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى رقم ١٢٨٧ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها ، وكذا كامل موقف قطعة الأرض متضمناً أنه تم سداد جزء من القسط الأول المستحق فى ٢٠٢٢/٩/٩ وأن الشركة تقدمت بطلب جدولة باقى القسط ؛

وعلى الإقادة بسداد الشركة للمصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط العام والتفصيلى لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦ ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة لاستصدار القرار الوزارى الموقع
من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات
المقدمة من شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية باعتماد المخطط العام والمخطط
التفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية لقطعة الأرض بمساحة (٣٠١,٠٣ فدان)
بما يعادل (٤,٤٣٢٧,٤١٢ م^٢) والكائنة بمنطقة الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل
الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع سياحى فندقى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء
الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢
لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس / معاون السيد الوزير المشرف على قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروف ؛
وعلى كتاب السيد د. مهندس / معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات رقم (٥٧٢٣٨) المؤرخ ٢٠٢٢/١٢/٨ فيما تضمنه من إبادة بأن إقامة
المشروع عالىة (سياحى فندقى) جاء اتساقاً مع الشروط المرفقة بقرار وزير الإسكان
رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢١ التى اشترطت أن الاستغلال السياحى يجب أن يشمل منشآت
فندقية بنسبة لا تقل عن ٥٠٪ من إجمالى عدد وحدات المشروع ؛

قسم سرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط العام والمخطط التفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية لقطعة الأرض بمساحة (٣٠١,٠٣ فدان) بما يعادل (٤,٣٢٧,٤٣٢ م^٢) (مليون ومائتان وأربعة وستون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وعشرون متراً مربعاً و ٤٠ / ١٠٠ من المتر المربع) والكائنة بمنطقة الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة فرست للتمية السياحية والعقارية لإقامة مشروع سياحى فندقى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥ ،والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

مادة ٥- تلتزم الشركة بتحمل أية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أى إشغالات بالأرض محل التعاقد ، وكذا الناتجة عن تسوية أى ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً ودون أى مسؤولية على الهيئة أو أجهزتها .

مادة ٦- تلتزم الشركة بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقته الخاصة دون أنى مسؤولية على الهيئة .

مادة ٧- تلتزم الشركة بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) طبقاً للقواعد ؛

مادة ٨- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاستراتيجيات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٣- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٥- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الوزارى الصادر

باعتقاد المخطط العام والمخطط التفصيلى لجزء من المرحلتين الأولى والثانية

لقطعة الأرض بمساحة (٢م^٢١٢٦٤٣٢٧,٤) بما يعادل (٣٠١,٠٣ فدان)

والمخصصة للسادة / شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية

لإقامة مشروع سياحى - الجفيرة - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى

والمبرم لها عقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٢١٢٦٤٣٢٧,٤ بما يعادل ٣٠١,٠٣ فدان .

مراحل تنمية المشروع :

جدول مراحل تنمية المشروع		
المرحلة	المساحة	
	المتر المربع	فدان
الأولى	٧١٥١٤٨٧	١٧٠,٢٧
لثانية	٥٤٩١٧٨٧	١٣٠,٧٦
لثالثة	١٢٦٤٣٢٧,٤	٣٠١,٠٣

مكونات المشروع :

١ - إجمالى المساحة المخصصة للمبانى (السكنية والفندقية والخدمية) (F.P)

٢م^٢٧٩٩٥٣,٤ أى ما يعادل ١٩,٠٣ فدان وتمثل نسبة ٦,٣٢٪ من إجمالى مساحة

أرض المشروع وتنقسم إلى :

(أ) إجمالى مساحة المبانى السكنية (F.P) ٢م^٢٥٦٨٤٠,٤ أى ما يعادل ١٣,٥٣

فدان وتمثل نسبة ٤,٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالى مساحة المباني الفندقية (F.P) ١٩٣٨١م^٢ أى ما يعادل ٤,٦١ فدان

وتمثل نسبة ١,٥٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ت) إجمالى مساحة المباني الخدمية (F.P) ٣٧٣٢م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٩ فدان

وتمثل نسبة ٠,٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ١٦٠٦٨م^٢ أى ما يعادل

٣,٨٣ فدان وتمثل نسبة ١,٢٧٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة

والبحيرات المائية ٣١٠٢٧٩م^٢ أى ما يعادل ٧٣,٨٨ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٥٤٪

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق الانتظار

للسيارات ٢٢١٣٩١م^٢ أى ما يعادل ٥٢,٧١ فدان وتمثل نسبة ١٧,٥١٪

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٤٦٥٢م^٢

أى ما يعادل ٣,٤٩ فدان وتمثل نسبة ١,١٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - إجمالى مساحة أراضى الامتداد المستقبلى ٦٢١٩٨٤م^٢ أى ما يعادل

١٤٨,٠٩ فدان وتمثل نسبة ٤٩,١٩٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - مساحة المباني السكنية :

(أ) إجمالي مساحة المباني السكنية ٢٥٦٨٤٠,٤ م أى ما يعادل ١٣,٥٣ فدان وتمثل نسبة ٤,٥٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

رقم قطعة الأرض	نوع التمازج	اسم التمازج	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.F)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار للمبنى م ^٢ (BUA)	الاسم	التردد	جانب
١	فيلاندفصلة	B-١٦	٨٨٤,٥	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٢	فيلاندفصلة	B-١٦	٨٩٨,٤٧	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٣	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٦٩,٥٥	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٤	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٧١,٠٤	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٥	فيلاندفصلة	B-١٦	٩٠٤,٠٢	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٦	فيلاندفصلة	B-١٦	٩٠٦,٠٧	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٧	فيلاندفصلة	B-١٦	٩٠٦,٠٧	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٨	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٧٧,٥٤	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٩	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٨٠,٥٤	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٩	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٧٩,٠٤	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٠	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٨٢,٠٤	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١١	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٨٢,٥٢	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٢	فيلاندفصلة	B-١٦	٩١٩,١٦	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٣	فيلاندفصلة	B-١٦	٩٢١,٢١	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٤	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٨٨,٩٩	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٥	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٩٠,٤٨	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٦	فيلاندفصلة	B-١٦	٩٢٦,٥٧	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٧	فيلاندفصلة	B-١٦	٨٥٦,٥٩	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٨	فيلاندفصلة	B-١٦	٨١٥,٥٥	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
١٩	فيلاندفصلة	BR٥	٥٦٥,٩٥	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م
٢٠	فيلاندفصلة	BR٥	٥٦٩,٢٧	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م
٢١	فيلاندفصلة	BR٥	٦١٢,٠٩	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م
٢٢	فيلاندفصلة	BR٥	٦٤٨,٦١	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م
٢٣	فيلاندفصلة	BR٥	٦٤٨,٥٩	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م
٢٤	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٣١,١٢	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٢٥	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٢٨,٧٥	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٢٦	فيلاندفصلة	B-١٦	٨٥٢,٦٤	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٢٧	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٢٨,٧٤	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٢٨	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٢٨,٧٣	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٢٩	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٢٨,٧٣	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٣٠	فيلاندفصلة	B-٢٦	٧٢٨,٧	٦٦٠	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٣١	فيلاندفصلة	B-١٦	٨٥٢,٥٨	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٣٢	فيلاندفصلة	B-١٦	٨٥٢,٥٨	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٣٣	فيلاندفصلة	B-١٦	٨٥٢,٥٨	٧٧٣	٨٦,٢٢	١	أرضي	٤٧٠	م٣	م٢	م
٣٤	فيلاندفصلة	BR٥	٦٤٨,٥	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م
٣٥	فيلاندفصلة	BR٥	٦٤٨,٤٨	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م
٣٦	فيلاندفصلة	BR٥	٦٤٨,٤٧	١٨١	٨٦,٢٢	١	أرضي	٢٤٥	م٣	م٢	م

رقم قطعة الأرض	نوع التموذج	اسم التموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرض ٢م (F.P)	النسبة النسبة النسبة	عدد الوحدات	عدد الأتوار	اجمالي مسطح الأتوار للمبنى ٢م (BUA)	الردود	
									اسمي	جانبي
٢٧	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٤٨	١٨١	٪٢٧,٩١	١	أرضي + أول	٢٤٥	م٣	م٢
٢٨	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٨,٤١	١٨١	٪٢٧,٩١	١	أرضي + أول	٢٤٥	م٣	م٢
٢٩	فيلا منفصلة	BR٥	٦٤٦,٥٧	١٨١	٪٢٧,٩٩	١	أرضي + أول	٢٤٥	م٣	م٢
٤٠	فيلا منفصلة	SC	٥٥١,٠٧	١٤٧	٪٢٦,٦٨	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٤١	فيلا منفصلة	SD	٥١٨,٧٢	١٣١,٧	٪٢٥,٣٩	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٤٢	فيلا منفصلة	SD	٥١٨,٧٨	١٣١,٧	٪٢٥,٣٩	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٤٣	فيلا منفصلة	SC	٥٩٦,٣٨	١٤٧	٪٢٤,٦٥	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٤٤	فيلا منفصلة	SB	٧١٠,٢٦	١٨٧	٪٢٦,٣٣	١	أرضي + أول	٤٣٢,٤	٢	٣
٤٥	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٧٤	١٤٧	٪٢١,٨٢	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٤٦	فيلا منفصلة	SD	٥٨٧,٨٢	١٣١,٧	٪٢٢,٤٠	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٤٧	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٧٦	١٤٧	٪٢١,٨٢	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٤٨	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٧٦	١٤٧	٪٢١,٨٢	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٤٩	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٥٨	١٤٧	٪٢١,٨٢	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٥٠	فيلا منفصلة	SC	٦٧٤,٠٧	١٤٧	٪٢١,٨١	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٥١	فيلا منفصلة	SB	٧٢٢,٧٣	١٨٧	٪٢٥,٥٢	١	أرضي + أول	٤٣٢,٤	٢	٣
٥٢	فيلا منفصلة	SB	٧٢٣,٣٥	١٨٧	٪٢٥,٥٠	١	أرضي + أول	٤٣٢,٤	٢	٣
٥٣	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٧٧	١٤٧	٪٢١,٨٢	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٥٤	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٤٧	١٤٧	٪٢١,٨٣	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٥٥	فيلا منفصلة	SD	٥٨٧,٨٥	١٣١,٧	٪٢٢,٤٠	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٥٦	فيلا منفصلة	SC	٦٧٣,٥٢	١٤٧	٪٢١,٨٣	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٥٧	فيلا منفصلة	SC	٦٧٠,٥٧	١٤٧	٪٢١,٩٢	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٥٨	فيلا منفصلة	SB	٦٨١,٣٥	١٨٧	٪٢٧,٤٥	١	أرضي + أول	٤٣٢,٤	٢	٣
٥٩	فيلا منفصلة	SB	٦٣٣,٠١	١٨٧	٪٢٩,٥٤	١	أرضي + أول	٤٣٢,٤	٢	٣
٦٠	فيلا منفصلة	SB	٦٣٠	١٨٧	٪٢٩,٦٨	١	أرضي + أول	٤٣٢,٤	٢	٣
٦١	فيلا منفصلة	SD	٥٠٣,٠٤	١٣١,٧	٪٢٦,١٨	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٦٢	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	٪٢٦,٠٥	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٦٣	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	٪٢٦,٠٥	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٦٤	فيلا منفصلة	SD	٥٠٥,٦١	١٣١,٧	٪٢٦,٠٥	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٢	٣
٦٥	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٩٥	١٤٧	٪٢٥,٣٩	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٦٦	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٠٧	١٤٧	٪٢٥,٤٣	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٦٧	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,٣١	١٤٧	٪٢٥,٣٨	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٦٨	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,١٢	١٤٧	٪٢٥,٣٨	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٦٩	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,١٣	١٤٧	٪٢٥,٣٨	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٧٠	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,٢	١٤٧	٪٢٥,٣٨	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٧١	فيلا منفصلة	SC	٥٧٩,٣١	١٤٧	٪٢٥,٣٨	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٧٢	فيلا منفصلة	SC	٥٦٧,٦٦	١٤٧	٪٢٥,٨٨	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣
٧٣	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٨٧	١٤٧	٪٢٥,٣٩	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٢	٣

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) في أول مارس سنة ٢٠٢٣ ٤٣

رقم قطعة الأرض	نوع التوزيع	اسم التوزيع	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة التوزيع للأرض ٢م (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأبنوار	إجمالي مسطح الأبنوار للمبنى ٢م (BUA)	الزود	
									العام	جاني
٧٤	فيلا منفصلة	SC	٥٧٨,٨٥	١٤٧	٪٢٥,٤٠	١	أرضي + أول	٣٥٢,٤	٣	٢
٧٥	فيلا منفصلة	SD	٥٠٠,٦٧	١٣١,٧	٪٢٦,٠٤	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٣	٢
٧٦	فيلا منفصلة	SD	٥٠٠,٦١	١٣١,٧	٪٢٦,٠٥	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٣	٢
٧٧	فيلا منفصلة	SD	٥٠٠,٦١	١٣١,٧	٪٢٦,٠٥	١	أرضي + أول	٢٩٦,٤	٣	٢
٧٨	فيلا منفصلة	BR٥	٥٦٧,٩٩	١٨١	٪٣١,٨٧	١	أرضي + أول	٣٤٥	٣	٢
٧٩	فيلا منفصلة	BR٥	٥٦٧,٩٩	١٨١	٪٣١,٨٧	١	أرضي + أول	٣٤٥	٣	٢
٨٠	فيلا منفصلة	BRL	٤٩٣,٢٩	١٣٤	٪٢٧,١٦	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨١	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٧,٣٦	١٣٤	٪٢٩,٣٠	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٢	فيلا منفصلة	BRL	٤٤٧,٩٥	١٣٤	٪٢٩,٩١	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٣	فيلا منفصلة	BRL	٤٤٧,٩٥	١٣٤	٪٢٩,٩١	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٤	فيلا منفصلة	BRL	٤٩١,١	١٣٤	٪٢٧,٢٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٥	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٧	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٨	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٨٩	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٠	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩١	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٢	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٣	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
٩٤	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	٪٣٢,٨٠	١	أرضي + أول	٣٤٥	٣	٢
٩٥	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	٪٣٢,٨٠	١	أرضي + أول	٣٤٥	٣	٢
٩٦	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	٪٣٢,٨٠	١	أرضي + أول	٣٤٥	٣	٢
٩٧	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	٪٣٢,٨٠	١	أرضي + أول	٣٤٥	٣	٢
٩٨	فيلا منفصلة	BR٥	٥٥١,٨	١٨١	٪٣٢,٨٠	١	أرضي + أول	٣٤٥	٣	٢
٩٩	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢
١٠٠	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	٣	٢

رقم قطعة الأرض	نوع الترميم	اسم الترميم	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار للميل م ^٢ (BUA)	التردد	
									أما	جانب
١٠١	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٢	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٣	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٤	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٥	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٧	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٠,٥	١٣٤	٪٢٧,٨٩	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٨	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٩,٨٢	١٣٤	٪٢٧,٣٦	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٠٩	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٠	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١١	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٢	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٣	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٤	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٥	فيلا منفصلة	BRL	٤٧٥,٨٦	١٣٤	٪٢٨,١٦	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٧	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٨	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١١٩	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٢٠	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٢١	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٢٢	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٣,١٢	١٣٤	٪٢٩,٥٧	١	١	٢٧٤	م٢	م٢
١٢٣	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	١	٢٧٤	م٢	م٢

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) في أول مارس سنة ٢٠٢٣ ٤٥

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة النور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأدوار للمبنى م ^٢ (BUA)	الأدوار	
									الاسم	جانب
١٢٤	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٥	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٧	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٥,٣٢	١٣٤	٪٢٩,٤٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٨	فيلا منفصلة	BRL	٤٥٤,١٨	١٣٤	٪٢٩,٥٠	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٢٩	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٠	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣١	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٢	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٣	فيلا منفصلة	BRL	٤٧٠,٥٦	١٣٤	٪٢٨,٤٨	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٤	فيلا منفصلة	BRL	٤٨٩,٠٤	١٣٤	٪٢٧,٤٠	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٥	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٧	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٨	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٣٩	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٠	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤١	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٢	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,٠٤	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٣	فيلا منفصلة	BRL	٤٧٤,٥٦	١٣٤	٪٢٨,٢٤	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٤	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٥	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأتوار	إجمالي مسطح الأتوار للمبنى م ^٢ (BUA)	الرتود	
									امامى	جانبي
١٤٧	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٨	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٤٩	فيلا منفصلة	BR٤	٤٦٨,١	١٣٤	٪٢٨,٦٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٥٠	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٦٨,١	١٦٠	٪٣٤,١٨	١	أرضي + أول	٣١٠	م٣	م٢
١٥١	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٥٨٠,٦٨	١٦٠	٪٢٧,٥٥	١	أرضي + أول	٣١٠	م٣	م٢
١٥٢	فيلات منفصلة	SA	٤٤٦,٩٨	١١٢	٪٢٥,٠٦	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٣	فيلات منفصلة	SA	٣٤٩,٠٨	١١٢	٪٢٢,٠٨	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٤	فيلات منفصلة	SA	٤١٣,١٥	١١٢	٪٢٧,١١	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٥	فيلات متصلة	TH-TBR	٩٢٦,١٢	٣٨٢	٪٤١,٢٥	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
١٥٦	فيلات متصلة	TH-TBR	٨٩٤,٢٩	٣٨٢	٪٤٢,٧٢	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
١٥٧	فيلات منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	٪٢٢,٨٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٨	فيلات منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	٪٢٢,٨٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٥٩	فيلات منفصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	٪٢٢,٨٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٦٠	نموذج سكني	CH-١	٨٥٢,١٦	٣٥٠	٪٤١,٠٧	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦١	نموذج سكني	CH-١	١٦٨٥,٥٤	٣٥٠	٪٢٠,٧٦	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٢	نموذج سكني	CH-١	١٥٨٣,٩٨	٣٥٠	٪٢٢,١٠	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٣	نموذج سكني	CH-١	٨٣٣,٣٩	٣٥٠	٪٤٢,٠٠	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٤	نموذج سكني	CH-٢	١٢٢١,٥٨	٥٤٦	٪٤٤,٧٠	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
١٦٥	نموذج سكني	CH-٢	١١٢٣,٣٦	٥٤٦	٪٤٨,٦٠	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
١٦٦	نموذج سكني	CH-٢	١٠٤٤,٢٢	٥٤٦	٪٥٢,٢٩	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م٣	م٢
١٦٧	فيلات متصلة	TH-TBR	٨٧٥,٩٤	٣٨٢	٪٤٣,٦١	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٨	فيلات متصلة	TH-TBR	٨٧٦	٣٨٢	٪٤٣,٦١	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
١٦٩	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٦٨,١	١٦٠	٪٣٤,١٨	١	أرضي + أول	٣١٠	م٣	م٢
١٧٠	فيلات متصلة	TH-TBR	٨٥٨,٠٢	٣٨٢	٪٤٤,٥٢	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
١٧١	فيلات منفصلة	SA	٣٣٩,٧٣	١١٢	٪٢٢,٨٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٧٢	فيلات منفصلة	SA	٤٦٩,٥٢	١١٢	٪٢٣,٨٥	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) في أول مارس سنة ٢٠٢٣ ٤٧

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.F)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأتوار	إجمالي مسطح الأتوار للمبني م ^٢ (BUA)	الزود	
									إمامي	جانبي
١٧٣	فيلا منفصلة	BRL	٥١٠,٨٤	١٣٤	٪٢٦,٢٣	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م ^٢	م ^٢
١٧٤	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٣٣,٨٤	١٦٠	٪٢٦,٨٨	١	أرضي + أول	٣١٠	م ^٢	م ^٢
١٧٥	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٧٩,٤٥	١٦٠	٪٢٣,٢٧	١	أرضي + أول	٣١٠	م ^٢	م ^٢
١٧٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٢٢,٨	١٣٤	٪٢٦,٦٩	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م ^٢	م ^٢
١٧٧	فيلا منفصلة	BRL	٤١٥,٢٥	١٣٤	٪٢٦,٢٧	١	أرضي + ٢ دور متكرر	٢٧٤	م ^٢	م ^٢
١٧٨	فيلا منفصلة	SA	٤٠٧,٢٤	١١٢	٪٢٧,٥٠	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	٤ م من جانب واحد
١٧٩	فيلا منفصلة	SA	٣٤٩,٤٨	١١٢	٪٢٢,٠٥	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	٤ م من جانب واحد
١٨٠	فيلا منفصلة	SA	٣٦٠,٣٢	١١٢	٪٢١,٠٨	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	٤ م من جانب واحد
١٨١	فيلا منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	٪٢٣,٧٢	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	٤ م من جانب واحد
١٨٢	نموذج سكني	CH-١	١٥٦٥,٣٥	٣٥٠	٪٢٢,٣٦	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٨٣	نموذج سكني	CH-١	١٥٦٥,٣٥	٣٥٠	٪٢٢,٣٦	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٨٤	نموذج سكني	CH-١	٧٨٢,٦٧	٣٥٠	٪٤٤,٧٢	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٨٥	نموذج سكني	CH-١	٧٩٧,٤٩	٣٥٠	٪٤٣,٨٩	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٨٦	نموذج سكني	CH-١	٧١٣,٧٣	٣٥٠	٪٤٥,٨٣	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٨٧	نموذج سكني	CH-١	٧١٣,٧٣	٣٥٠	٪٤٥,٨٣	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٨٨	نموذج سكني	CH-١	٨١٠,٧	٣٥٠	٪٤٣,١٧	٥	أرضي + ٢ دور متكرر	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٨٩	نموذج سكني	CH-٢	١٠٥٩,٨٩	٥٤٦	٪٥١,٥١	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م ^٢	م ^٢
١٩٠	نموذج سكني	CH-٢	١٠٨٠,١٨	٥٤٦	٪٥٠,٥٥	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م ^٢	م ^٢
١٩١	نموذج سكني	CH-٢	١٠٩٩,١٦	٥٤٦	٪٤٩,٦٧	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م ^٢	م ^٢
١٩٢	نموذج سكني	CH-٢	١٠٦٦,٩	٥٤٦	٪٥١,١٨	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م ^٢	م ^٢
١٩٣	نموذج سكني	CH-٢	١٠٥١,٣١	٥٤٦	٪٥١,٩٤	١٢	أرضي + ٢ دور متكرر	١٥٨٠	م ^٢	م ^٢
١٩٤	فيلا منفصلة	SA	٣٣٧,٣	١١٢	٪٢٣,٢٠	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	٤ م من جانب واحد
١٩٥	فيلا منفصلة	TH-TBR	٩٠٠,٥٢	٣٨٢	٪٤٢,٤٢	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م ^٢	م ^٢
١٩٦	فيلا منفصلة	SA	٣٩٣,٣٧	١١٢	٪٢٨,٤٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	٤ م من جانب واحد

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضي ٢م (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الأبنية للمبنى ٢م (BUA)	الدور	
									اسم	جانب
١٩٧	فيلات منفصلة	SA	٤٠٧,٧	١١٢	X٢٧,٤٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
١٩٨	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٨,٠٩	١٣٤	X٢٨,٦٣	١	أرضي + دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
١٩٩	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٣٦,٨٢	١٦٠	X٢٧,٤٩	١	أرضي + أول	٣١٠	م٣	م٢
٢٠٠	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٤٩,٦٤	١٦٠	X٣٥,٥٨	١	أرضي + أول	٣١٠	م٣	م٢
٢٠١	فيلا منفصلة	BRL	٤٦٩,٠٥	١٣٤	X٢٨,٥٧	١	أرضي + دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
٢٠٢	فيلات منفصلة	SA	٤٠٣,٨٥	١١٢	X٢٧,٧٣	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢٠٣	فيلات متصلة	TH-FBR	٩٠٠,٦٩	٣٨٢	X٤٢,٤١	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٠٤	فيلات منفصلة	SA	٣٣٧,١	١١٢	X٢٣,٧٢	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢٠٥	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤١٧,١٢	١٦٠	X٢٨,٣٦	١	أرضي + أول	٣١٠	م٣	م٢
٢٠٦	فيلا منفصلة	BRL	٤٣٨,٣٤	١٣٤	X٣٠,٥٧	١	أرضي + دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
٢٠٧	فيلات منفصلة	SA	٤٢١,٤٤	١١٢	X٢٦,٥٨	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢٠٨	فيلات منفصلة	SA	٣٥٢,٠٢	١١٢	X٣١,٨٢	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢٠٩	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	X٢٣,٧٢	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢١٠	فيلات منفصلة	SA	٢٨٣,٧٣	١١٢	X٣٩,٤٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢١١	فيلا منفصلة	BRL	٤٤٩,٨٧	١٣٤	X٢٩,٧٩	١	أرضي + دور متكرر	٢٧٤	م٣	م٢
٢١٢	فيلات منفصلة	SA	٣٤٤,٩٤	١١٢	X٢٢,٤٧	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢١٣	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	X٢٣,٧٢	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢١٤	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٢٩,٩١	٣٨٢	X٤٦,٠٣	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢١٥	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٢٩,٥٣	٣٨٢	X٤٦,٠٥	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢١٦	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٣٣,٦٢	٣٨٢	X٤٥,٨٢	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢١٧	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	X٢٣,٧٢	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢١٨	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٨١,٥٦	٣٨٢	X٤٣,٣٣	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢١٩	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٧٨,٢٢	٣٨٢	X٤٣,٥٠	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٢٠	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٧٨,٢٢	٣٨٢	X٤٣,٥٠	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٧٣,٨	١١٢	X٢٩,٩٦	١	أرضي + أول	٢١٦	٣	م٤ من جانب واحد
٢٢٢	فيلات متصلة	TH-FBR	٩٥٨,٦٥	٣٨٢	X٢٩,٨٥	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٢٣	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٨٣,١٨	٣٨٢	X٤٣,٢٥	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢
٢٢٤	فيلات متصلة	TH-FBR	٩٣٤,٢٥	٣٨٢	X٤٠,٨٩	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٣	م٢

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) في أول مارس سنة ٢٠٢٣ ٤٩

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م	مساحة الدور الأرضي ٢م (F.P)	النسبة البنائية	عدد الوحدات	عدد الدور	إجمالي مسطح الدور للمبنى ٢م (BUA)	الرموز
									الاسم
									جانب
٢٢٥	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٢٧,٧٥	١٦٠	٪٢٧,٤١	١	أرضي + أول	٣١٠	م٢
٢٢٦	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٨٣,٥٢	٣٨٢	٪٤٣,٢٤	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٢
٢٢٦	فيلات متصلة	TH-FBR	٩٩٩,٢٤	٣٨٢	٪٣٨,٢٣	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٢
٢٢٦	فيلات متصلة	TH-FBR	٨٩٣,٠٧	٣٨٢	٪٤٢,٧٧	٤	أرضي + أول	٧٦٤	م٢
٢٢٦	فيلا منفصلة	BR-٠١٤	٤٤٨,٩٥	١٦٠	٪٣٥,٦٤	١	أرضي + أول	٣١٠	م٢
٢٢٧	فيلات منفصلة	SA	٥٢٩,٥٧	١١٢	٪٢١,١٥	١	أرضي + أول	٢١٦	م٢ من جانب واحد
٢٢٨	نموذج سكني	CH-٢	١٠٣٥,٤٦	٥٤٦	٪٥٢,٧٣	١٢	أرضي + أدور متكرر	١٥٨٠	م٢
٢٢٩	نموذج سكني	CH-٢	١٠٣٥,٤	٥٤٦	٪٥٢,٧٣	١٢	أرضي + أدور متكرر	١٥٨٠	م٢
٢٣٠	نموذج سكني	CH-٢	١٠٣٥,٤	٥٤٦	٪٥٢,٧٣	١٢	أرضي + أدور متكرر	١٥٨٠	م٢
٢٣١	نموذج سكني	CH-٢	١٠٦٧,٧٩	٥٤٦	٪٥١,١٣	١٢	أرضي + أدور متكرر	١٥٨٠	م٢
٢٣٢	فيلا منفصلة	V	٤٢٢,٢٦	١٠٢	٪٢٢,٦٠	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٣٣	فيلات شبة متصلة	V١	٧٩١,٢	٢٤٠	٪٣٠,٣٣	٢	أرضي + أول	٤٨٠	م٢
٢٣٤	فيلات شبة متصلة	V١١	٦٩٦,٢٨	٢٠٦	٪٢٩,٥٩	٢	أرضي + أول	٤١٢	م٢
٢٣٥	فيلات شبة متصلة	V١١	٨١٩,٨٧	٢٠٦	٪٢٥,١٣	٢	أرضي + أول	٤١٢	م٢
٢٣٦	فيلات شبة متصلة	V١١	٨٩٧,٤٣	٢٠٦	٪٢٢,٩٥	٢	أرضي + أول	٤١٢	م٢
٢٣٧	فيلا منفصلة	V	٥٢٧,٩٨	١٠٢	٪١٩,٣٢	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٣٨	فيلا منفصلة	V	٦٤٢,٥٧	١٠٢	٪١٥,٨٧	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٣٩	فيلا منفصلة	V	٥٨٣,٣٣	١٠٢	٪١٧,٤٩	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٤٠	فيلا منفصلة	V	٥٧٨,٠٤	١٠٢	٪١٧,٦٥	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٤١	فيلا منفصلة	V	٥٣١,٦٢	١٠٢	٪١٩,١٩	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٤٢	فيلات متصلة	V٢	١٠١٨,٠٧	٣٦٢	٪٣٥,٥٦	٤	أرضي + أول	٧٢٤	م٢
٢٤٣	فيلات شبة متصلة	V١١	٧٢٣,٦٥	٢٠٦	٪٢٨,٤٧	٢	أرضي + أول	٤١٢	م٢
٢٤٤	فيلات شبة متصلة	V١١	٨٣١,٠٢	٢٠٦	٪٢٤,٧٩	٢	أرضي + أول	٤١٢	م٢
٢٤٥	فيلات شبة متصلة	V١١	٩١٦,٧١	٢٠٦	٪٢٢,٤٧	٢	أرضي + أول	٤١٢	م٢
٢٤٦	فيلات متصلة	V٢	١١٠٣,٠٥	٣٦٢	٪٢٢,٨٢	٤	أرضي + أول	٧٢٤	م٢
٢٤٧	فيلا منفصلة	V	٥٦٢,٩	١٠٢	٪١٨,١٢	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٤٨	فيلا منفصلة	V	٦١١,٥٩	١٠٢	٪١٦,٦٨	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٤٩	فيلا منفصلة	V	٦٦٤,٤	١٠٢	٪١٥,٣٥	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٥٠	فيلا منفصلة	V	٦٢١,١٩	١٠٢	٪١٦,٤٢	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢
٢٥١	فيلا منفصلة	V	٥٢٣,٩٤	١٠٢	٪١٩,٥٢	١	أرضي + أول	٢٠٤	م٢

٥٠. الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) في أول مارس سنة ٢٠٢٣

رقم ش	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة النموذج الأرضي م ^٢ (F.P)	النسبة المئوية	عدد الوحدات	عدد الأتوار	إجمالي مسطح الأتوار للمبنى م ^٢ (BUA)	الزود	
									أماى	جانبى
٢٠	فيلات شبة متصلة	V11	٦٥٧,٤٧	٢٠٦	٢٣١,٣٣	٢	أرضي + اول	٤١٢	م ^٣	م ^٢
٢١	فيلات متصلة	V2	١٠٥٧,٨٣	٣٦٢	٢٣٤,٤٢	٤	أرضي + اول	٧٢٤	م ^٣	م ^٢
٢٢	فيلات شبة متصلة	V11	٨٠٢,٠٥	٢٠٦	٢٥٠,٦٨	٢	أرضي + اول	٤١٢	م ^٣	م ^٢
٢٣	فيلات شبة متصلة	V11	٧٧٥,٠٦	٢٠٦	٢٦٦,٥٨	٢	أرضي + اول	٤١٢	م ^٣	م ^٢
٢٤	فيلات شبة متصلة	V11	٧٨٠,١٩	٢٠٦	٢٦٦,٤٠	٢	أرضي + اول	٤١٢	م ^٣	م ^٢
٢٥	فيلات شبة متصلة	V1	٧٨٥,٦١	٢٤٠	٢٢٠,٥٥	٢	أرضي + اول	٤٨٠	م ^٣	م ^٢
٢٥	فيلات شبة متصلة	V1	٧٨٥,٦١	٢٤٠	٢٢٠,٥٥	٢	أرضي + اول	٤٨٠	م ^٣	م ^٢
٢٥	فيلا متصلة	V	٤٣٩,٣١	١٠٢	٢٢٣,٢٢	١	أرضي + اول	٢٠٤	م ^٣	م ^٢
٢٦	فيلا متصلة	V	٤٣٩,٣١	١٠٢	٢٢٣,٢٢	١	أرضي + اول	٢٠٤	م ^٣	م ^٢
١/١٠	فيلات متصلة	SA	٣٦٢,٦٣	١١٢	٢٣٠,٨٩	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١١	فيلات متصلة	SA	٣٣٩,٨٦	١١٢	٢٢٢,٩٥	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٢	فيلات متصلة	SA	٣٨٨,٠٢	١١٢	٢٢٨,٨٦	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٣	فيلات متصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	٢٢٢,٨٧	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٣	فيلات متصلة	SA	٣٤٠,٦٩	١١٢	٢٢٢,٨٧	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٥	فيلات متصلة	SA	٣٣٨,٣٤	١١٢	٢٢٣,١٠	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٧	فيلات متصلة	SA	٣٣١,٩	١١٢	٢٢٣,٧٥	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٧	فيلات متصلة	SA	٤٠٠,٨٥	١١٢	٢٢٧,٩٤	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٧	فيلات متصلة	SA	٣٧٥,٧٣	١١٢	٢٢٩,٨١	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٧	فيلات متصلة	SA	٣٦٣,٣٤	١١٢	٢٢٠,٨٣	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٨	فيلات متصلة	SA	٣٣٢,٤٥	١١٢	٢٢٣,٥٩	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٨	فيلات متصلة	SA	٣٤٠,٨٨	١١٢	٢٢٢,٨٦	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٩	فيلات متصلة	SA	٣٤٠,٧٧	١١٢	٢٢٢,٨٧	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٩	فيلات متصلة	SA	٣٦٧,٨٨	١١٢	٢٣٠,٤٤	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣
١/١٩	فيلات متصلة	SA	٤٠٥,٥٤	١١٢	٢٢٧,٦٢	١	أرضي + اول	٢١٦	م ^٤ من جانب واحد	٣

رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	اسم النموذج	مساحة قطعة الأرض ٢م (P.P)	مساحة الدور الأرضي ٢م (P.P)	النسبة المئوية النهائية	عدد الوحدات	عدد الأدوار	إجمالي مسطح الدور لتمويل ٢م (B.U.A)	إمامي	جانب
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٨١,٧٥	١١٢	٪٢٩,٣٤	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٣٧,٣	١١٢	٪٣٣,٢٠	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٩٧,٢٤	١١٢	٪٢٨,١٩	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,٧١	١١٢	٪٣٣,٦٦	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢٠٠	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	٪٣٣,٧٢	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٧٧,٢٢	١١٢	٪٢٩,٦٩	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	٪٣٣,٧٢	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٢٧,٥٢	١١٢	٪٣٤,٢٠	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢١	فيلات منفصلة	SA	٣٥٤,٥٣	١١٢	٪٣١,٥٩	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢٢	فيلات منفصلة	SA	٣٣٢,١	١١٢	٪٣٣,٧٢	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١/٢٢	فيلات منفصلة	SA	٤٥٥,٠٩	١١٢	٪٢٤,٦١	١	١	٢١٦	٣	٤م من جانب واحد
١-٤	فيلا منفصلة	SC	١٧٢,٥٨	١٤٧	٪٢١,٨٢	١	١	٣٥٢,٤	٣	٢
١-٥	فيلا منفصلة	SD	٥٨٨,٠٨	١٣١,٧	٪٢٢,٣٩	١	١	٢٩٦,٤	٣	٢
	إجمالي		١٧٨٣٢,١٤	٥٦٨٤,٠٤		٥٤٧	١٢٠٠٦٨			

الاشتراطات البنائية للإسكان :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي عن ٥٠٪ من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضي عن ٥٠٪ من مساحة القطعة .

خط البناء والارتدادات (داخل حدود قطعة الأرض): ٣م أمامي ، ٢م من كل جانب ، ٤م خلفي، وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة ٥٠٪ من مساحة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

في حالة ترك ممر داخل البلوك السكني لا يقل عن ٤م .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرض ولا تشكل في مجموعها وحدة سكنية .

الالتزام بالردود لا يقل عن ١٠م بين حدود المبنى بالمشروع وحدود أرض الجار .

المسافة بين الوحدات الشاطئية التي بارتفاع (أرضي + أول) لا تقل عن ٤م .

في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات .

الردود الأمامى ٣م للفيلات و٤م للعمارات .
الردود الجانبى ٢م للفيلات و٣م للعمارات .
الردود الخلفى ٤م للفيلات والعمارات .
الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمات واستخدامها كجراجات
وبالأنشطة المصرح بها بدور البدروم وبأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً
لاشتراطات الكود المصرى والجهات المعنية .
ثانياً - مساحة المباني الفندقية :

إجمالى مساحة المباني الفندقية ١٩٣٨١م^٢ أى ما يعادل ٤,٦١ فدان وتمثل نسبة
١,٥٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتية :

١- جدول الشاليهات الفندقية						
اسم النموذج	التكرار	مساحة البنى الأرضية (F.P.M)	إجمالى مسطحات الدور الأرضية للنماذج ٢م	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات بالنماذج	عدد الأدوار
A	٨	٣٣٩	٢٧١٢	٥	٤٠	أرضي فقط
F	٣	١٣٨	٤١٤	٤	١٢	أرضي فقط
B	٥	١٧٢	٨٦٠	٥	٢٥	أرضي فقط
D	٢	٣٣٩	٤٧٨	٧	١٤	أرضي فقط
G	٥	٣٣٩	١١٩٥	٧	٣٥	أرضي فقط
H	٢	١٧٢	٣٤٤	٥	١٠	أرضي فقط
E	١٨	٢٥٣	٤٥٥٤	٣	٥٤	أرضي فقط
W	١١	٢٥٥	٢٨٠٥	٤	٤٤	أرضي فقط
K	٣	١٩٤	٥٨٢	٢	٦	أرضي فقط
Y	١	١٧٢	١٧٢	٥	٥	أرضي فقط
M	١	٢٠٥	٢٠٥	٣	٣	أرضي فقط
V	١	١٩٤	١٩٤	٢	٢	أرضي فقط
L	١	٣٢٦	٣٢٦	٣	٣	أرضي فقط
I	١	١٩٤	١٩٤	٢	٢	أرضي فقط
X	٢	١٤٦	٢٩٢	٢	٤	أرضي فقط
U	٢	١٦٥	٣٣٠	٣	٦	أرضي فقط
Q	١	٢٨١	٢٨١	٧	٧	أرضي فقط
B-١	٨	٥٨	٤٦٤	١	٨	أرضي فقط
B-٢	٩	٩٧	٨٧٣	١	٩	أرضي فقط
الإجمالى	٨٤		١٧٢٧٥		٢٨٩	

اسم النموذج	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة قطعة الأرض بالفدان	مساحة المباني (F.P.M)	النسبة المئوية %	عدد الأدوار	إجمالي مساحة المباني (BUA) م ^٢	إجمالي عدد الوحدات
١- HTEL	فندق	٢٦٣٢,٥٠	٠,٦٣	١٠٥٣,٠٠	٠,٤	أرض + ادور متكرر	٢١٠٦	٢٠
٢- HTEL	فندق	٢٦٣٢,٥٠	٠,٦٣	١٠٥٣,٠٠	٠,٤	أرض + ادور متكرر	٢١٠٦	٢٠
الإجمالي		٥٢٦٥,٠٠	١,٢٥	٢١٠٦,٠٠			٤٢١٢,٠٠	٤٠

ثالثاً - الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ إجمالي مساحة المباني الخدمية ٣٧٣٢ أى ما يعادل ٠,٨٩ فدان وتمثل نسبة ٠,٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الاستعمال	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م ^٢	مساحة قطعة الأرض بالفدان	مساحة المباني (F.P) م ^٢	النسبة المئوية %	عدد الأدوار	إجمالي مساحة المباني (BUA) م ^٢
منطقة خدمات ٠١	ناى اجتماعى	١٢٧٨٠,٠٠	٣,٠٤	٢٥٥٦,٠٠	٠,٢	أرض فقط	٢٥٥٦
منطقة خدمات ٠٢	ناى اجتماعى	٢١٥٥,٠٠	٠,٥١	٤٣١,٠٠	٠,٢	أرض ادور	٨٦٢
بوليات وغرف امن	عدد ٢ بوابة بمساحة ٣٥٠ م ^٢ لكل بوابة وعدد ٥ غرف امن لالتزاد مساحة الغرفة عن ٢م ^٢	٧٤٥	٠,١٨	٧٤٥		أرض فقط	٧٤٥
الإجمالي		١٥٦٨٠,٠٠	٣,٧٣	٣٧٣٢,٠٠			٤١٦٣,٠٠

الاشتراطات البنائية للخدمات :

الحد الأقصى للبناء داخل قطعة أرض الخدمات ٤٠% من إجمالي المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (نادى اجتماعى ٢٠% - الخدمات الترفيهية ١٠% - نادى رياضى ٥٠%).
يتم الالتزام بالارتداد ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات و٦م بين أرض الخدمات وأرض السكنى .
الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطه أراضي الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
تتعهد شركة فرست للتنمية السياحية والعمرانية أن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

رابعاً - جدول الأرصدة المسموح بها والأرصدة المستغلة على مستوى المشروع :

جدول الأرصدة بالمشروع			
إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الأبدول المتكررة BUA	إجمالي مساحة الأبدول الأرضية F.P	الاستعمال
	٧٥٨٥٩٦,٤٤	٢٥٢٨٦٥,٤٨	الحد الأقصى المسموح به
٥٤٧	١٢٠٠٦٨	٥٦٨٤٠,٤٠	سكنى
٣٢٩	٢١٤٨٧	١٩٣٨١,٠٠	فندقى
	٤١٦٣,٠٠	٣٧٣٢,٠٠	خدمات
٨٧٦	١٤٥٧١٨	٧٩٩٥٣,٤٠	إجمالي المستغل
	٦١٢٨٧٨,٤٤	١٧٢٩١٢,٠٨	المتبقى

خامساً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار

الوزارى ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ م :

١ - الاشتراطات البيئية :**اشتراطات عامة :**

يجب الحفاظ على البيئة الطبيعية وعدم المساس بالشواطئ أو تغيير مسارها الطبيعى ويحظر تنفيذ أى عمل يحتمل أن يؤثر على مسار هذا الشاطئ الطبيعى أو يدخل عليه تعديلات سواء خروجاً فى اتجاه البحر أو انحساراً عنه وكذا عدم استحداث أى تغييرات فى خط الشاطئ بإقامة أى منشآت من شأنها التأثير على البيئة مثل مصدات الأمواج أو مارينا أو مرسى قوارب إلا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة .

يجب إجراء تقييم الأثر البيئى للمشروع السياحى والتي يحددها قانون البيئة

رقم ٤ لسنة ١٩٩٤

يجب الحفاظ على مناسيب الأرض الطبيعية قدر الإمكان حفاظاً على معالم البيئة الطبيعية .

عدم إقامة أى منشآت على مخبرات السيول .

خط حرم الشاطئ :

الالتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئة بعمق لا يقل عن ٢٠٠ م ويحظر إقامة أى منشأ من أى نوع فيه .

تترك آخر شريحة من حرم الشاطئ بعرض لا يقل عن ٢٥ م تستخدم كمرمر عام (ممشى ساحلى وممر طوارئ ومسار للدراجات) ويسمح فى هذه المنطقة ببعض الأنشطة الخفيفة مثل (أكشاك صغيرة - أشاش - مناطق خضراء - ...).

المراسى البحرية :

يمكن إنشاء عدد من المراسى المركزية (المارينات العامة) على امتداد خط الشاطئ لتقى بالاحتياجات اللازمة للمناطق الساحلية مع الالتزام بالاشتراطات التى تحددها الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ وجهاز شئون البيئة بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة لإقامة هيئة المراسى البحرية .

٢ - الاشتراطات التخطيطية والبنائية :

المساحة والأبعاد : يجب ألا يقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الأراضى بالمشروعات السياحية المطللة على البحر عن نسبة (١:٢) ويستثنى من ذلك قطع الأراضى المتخللة وقطع الأراضى البيئية .

الكثافة البنائية ونسبة الأشغال : يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالى مساحة موقع المشروع) .

الارتفاع وكثافة البناء : يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالى مسطحات الأدوار المبنية بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

خط البناء والارتداد : يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أرضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

الاستغلال السياحى : يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ... إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الواحدات بالمشروع . وعلى أن تلتزم الشركة بتوفير تلك النسبة عند استكمال أعمال المخطط العام .

الطابع المعماري : تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى فى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانها بالورنيش الخاص بالأخشاب .

الأسوار : لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ١,٨م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمم للصور على ٦٠ سم ، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

أماكن انتظار السيارات : يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

شبكة الطرق والمشاة الرئيسية : يجب ترك مسافة على الحد الجنوبى للأرض المطلة على الطريق الدولى الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠ م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ولا يسمح بأى نوع من أنواع المباني داخل هذا الحرم على الإطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام أخضر يفصل الأرض عن الطريق .

يجب ألا تمتد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة .

يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول إلى الشاطئ .

تلتزم السادة / شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية بالآتى :

تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠٪ من إجمالى عدد الوحدات

الكلية بالمشروع فى جميع مراحلها .

العمل بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص

من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية لمناطق المرحلة السابقة .

قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات

البنائية بالمشروع .

الإشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪ ، ولا يزيد معامل الاستغلال قطعة الأرض عن (٠,٦) وذلك من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - يسمح بإقامة نور البيروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البيروم .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، و ١٠٪ للمباني الخدمية من مسطح النور الأرضى وفقاً لإشتراطات البيئة .
- ٥ - يلتزم السادة / شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٦ - يتولى السادة / شركة فرست للتنمية السياحية والعقارية تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم وإشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية المالك واستشارى المشروع .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة السرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨ - تتولى الشركة على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة على ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١١ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع (وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الآثار المصرية - جهاز شئون البيئة - الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ -) .
- ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤ - تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى مرحلتين وبما لا يتفق مع قيد الارتفاع الحالى لأرض المشروع .
- ١٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم والبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع .
- ١٦ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

طرف ثان

المالك : شركة فرست للتعمية السياحية والعقارية

أحمد مختار شحاتة محمد

طرف أول

معاون الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

كاشف
بالشروط

The M.E.D		01 : 02 : 03 : 04				01 : 02 : 03 : 04			
	الأعمال التحضيرية بالموقع								
	إستصدار تراخيص البناء								
	المسور والتوثيق								
Phase 1									
	أعمال العملي								
Phase 1	الأساسات								
Phase 1	الهيكل الخرساني								
Phase 1	العملي								
Phase 1	التشطيبات								
	إعمال البنية التحتية								
Phase 1	شبهكات الصرف الصحي والري								
Phase 1	شبهكات المياه								
Phase 1	شبهكات الكهرباء والاتصالات								
Phase 1	شبهكات الطرق								
Phase 1	طبقة الرصف النهائية								
Phase 1	إعمال تنسيق الموقع								
Phase 2									
	أعمال العملي								
Phase 2	الأساسات								
Phase 2	الهيكل الخرساني								
Phase 2	العملي								
Phase 2	التشطيبات								
	إعمال البنية التحتية								
Phase 2	شبهكات الصرف الصحي والري								
Phase 2	شبهكات المياه								
Phase 2	شبهكات الكهرباء والاتصالات								
Phase 2	شبهكات الطرق								
Phase 2	طبقة الرصف النهائية								
Phase 2	إعمال تنسيق الموقع								

يختص
معاون الوزير
المشرف على
قطاع التخطيط والمشروعات
د.م. ولد عبد القادر
" وليد عباس عبد القوي "

مدير المرافق
د.م. أحمد شوقي "

مدير عام الإشارات
د.م. محمد عبد الرحمن "

مدير عام المشروعات
د.م. سمير خليل أمين "

٢ إقامة مشروع (مشاتط عطرية ٥٠% +
ن خطة المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع
والتصميمي لمرحل تلقيه المشروع كما لا يجوز

إعداد المخطط العام والتصميمي ومرحل تلقيه
ر الهندسية والتأهيلية المتأخره عليها
ر مجلس إدارة الهيئة بطلته رقم (١٥٣) في

