قــرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١١ لسنة ٢٠٢٥
بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٦

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٧٤٨١٧٣م٢ الكائنة بحرى الطريق الساحلى - قرية جلال - مركز الضبعة - مطروح - الساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة شركة مراسينا للاستثمار السياحى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنه 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) لسنه ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الاراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لإستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساته (رقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و(١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و(١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و(١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بإعتماد آليات التعامل والتصرف فى الاراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ .

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٣

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ شركة مراسينا للاستثمار السياحي لقطعة الارض بمساحة (٧٤٨١٧٣ م٢) الكائنة بحرى الطريق الساحلى - قرية جلال - مركز الضبعة – مطروح - الساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة / شركة مراسينا للاستثمار السياحي (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) .

وعلى الطلب المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الارض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٢٩٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الارض بمساحة (٧٤٨١٧٣ م٢) الكائنة بحرى الطريق الساحلى - قرية جلال - مركز الضبعة – مطروح - الساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة / شركة مراسينا للاستثمار السياحي (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) .

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن الشركة المخصص لها قطعة الارض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٧٦) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٣ المرفق به لوحات المشروع وكذا تعهد منطقة الخدمات .

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الارض لتنفيذ المشروع المعتمد من قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٢ .

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثاني للساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٥٠٩) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٢ مرفقا به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها والمتضمن موقف المشروع .

وعلى الإفادة بقيام الشركة المخصص لها قطعة الارض بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٤٣٣٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٠ .

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة مراسينا للاستثمار السياحي (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض بمساحة (٧٤٨١٧٣ م٢) الكائنة بحرى الطريق الساحلى - قرية جلال - مركز الضبعة – مطروح - الساحل الشمالي الغربي المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) ، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٠) لسنة ٢٠٢٢ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري الماثل .

"قـــــــرر"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الارض بمساحة (٧٤٨١٧٣ م٢) الكائنة بحرى الطريق الساحلى - قرية جلال - مركز الضبعة – مطروح - الساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة / شركة مراسينا للاستثمار السياحي (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) ، وذلك طبقا للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٦ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الإلتزام 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 في هذا الشأن.

مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بأن مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولايكون لها تخديم من الطريق الخارجى ، وفى حالة التخديم من الخارج أو إستخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الإلتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد المقدم منها بعدم استصدار تراخيص مبانى للمرحلة الثانية للمشروع إلا بعد الإنتهاء من الهيكل الخرسانى للمرحلة الأولى وطبقا للقرارات والقواعد المنظمة .

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض 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 مستقبلا ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو أجهزتها .

مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون أدنى مسئولية على الهيئة .

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ، وفى خلال (أربع سنوات) من تاريخ صدور هذا القرار طبقا لما ورد بالبند الخامس عشر من عقد التخصيص المبرم معها في ٢٠٢٤/١/٢١ ووفقا للإشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة. ولايتم إستخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بكافة الحقوق المقررة عليها والتزاماتها التعاقدية (حجز – تخصيص – بيع) الواردة في تعاقداتها مع حاجزى الوحدات السكنية بالمشروع على الأرض محل التعاقد والسابق إلغاء تخصيصها من جهة الولاية السابقة وتم إعادة التعامل عليها من قبل الهيئة بقرار مجلس الإدارة رقم (١٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢٢/٨/١ على النحو الوارد بالبند الثالث عشر من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٤/٥/٢٦ .

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٦) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربينى

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (بدون) الكائنة بالكيلو (١٨٦) بطريق اسكندرية – مطروح - الساحل الشمالي الغربي - بزمام قرية جلال - مركز الضبعة بمدينة الساحل الشمالي الغربي بمساحة (٧٤٨١٧٣م٢)، والمخصصة للسادة / شركة مراسينا للاستثمار السياحي لإقامة مشروع (منشآت سياحيه فندقية وعقاريه وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٦)

مساحه المشروع :

- تبلغ إجمالى مساحة أرض المشروع ٧٤٨١٧٣,٠٠ م٢ أي ما يعادل ١٧٨,١٤ فدان، وتنقسم الى مرحلتين:
  - أ- تبلغ مساحة المرحلة الاولى ٣٣٠٢٨٥,٠٤ م٢ بما يعادل ٧٨,٦٤ فدان.
  - ب- تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٤١٧٨٨٧,٩٦ م٢ بما يعادل ٩٩,٥٠ فدان.

ميزانية استعمالات الأراضي بالمشروع:

١- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P ١٠٩٤٢٢,١٢ م٢ أي ما يعادل ٢٦,٠٥فدان وتمثل نسبة ١٤,٦٧٥% من إجمالي مساحة المشروع، وتنقسم تلك المساحة المبنية الى التالي:

أ- قطع الاراضي السكنية وتبلغ مساحتها ٦٠٣٣٨,٦١ م٢ بما يعادل ١٤,٣٧ فدان وتمثل نسبة ٨,٠٦٥% من إجمالي مساحة المشروع.

ب- قطع الاراضي المباني الفندقية وتبلغ مساحتها ٤٦٩٥٧,٦٩م٢ بما يعادل ١١,١٨فدان وتمثل نسبة ٦,٣١% من إجمالي مساحة المشروع.

ج- قطع اراضي المباني الخدمية وتبلغ مساحتها ٢١٢٥,٨٢ م٢ بما يعادل ٠,٥ فدان وتمثل نسبة ٠,٣% من إجمالي مساحة المشروع.

٢- تبلغ مساحة المسطحات الخضراء وأماكن الانتظار السطحية ٥١١٣٧٦,٥٤م٢ بما يعادل ١٢١,٧٥فدان وتمثل نسبة ٦٨,٤٧٢% من إجمالي مساحة المشروع.

٣- تبلغ مساحة الطرق الداخلية و الخارجية و انتظار السيارات ١٢٥٨٠٨,٣٤م٢ بما يعادل ٢٩,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٦,٨٣% من إجمالي مساحة المشروع.

٤- تبلغ مساحة المرافق ١٥٦٦م٢ بما يعادل٠,٤فدان وتمثل نسبة ٠,٠٢٣% من إجمالي مساحة المشروع.

أولا: المساحة المبنية للاسكان بالمشروع:-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P ١٠٩٤٢٢,١٢ م٢ أي ما يعادل ٢٦,٠٥ فدان وتمثل نسبة١٤,٦٧٥ % من إجمالي مساحة المشروع، وتنقسم تلك المساحة المبنية الى التالي:

أ- قطع الاراضي السكنية فيلات وتبلغ مساحتها ٤٨٢٤٧,٩٥ م٢ بما يعادل ١١,٤٨٨فدان وتمثل نسبة ٦,٤٤٩% من إجمالي مساحة المشروع، وفقاً لجدول النماذج التالي:

	رقم القطعة	نوع الاستخدام	النموذج	مساحة قطعة الارض متر مسطح	النموذج FP بالمتر المسطح	النسبة البنائية	عدد الطوابق	مسطح الطوابق المبنى بالمتر المربع (BUA)	عدد الوحدات النموذج	الارتدادات	التوصيف
المرحلة الاولى	VB - 01	فيلا منفصلة	VB	832.63	258.65	31.06%	أرضي	258.65	1	امامي: 4م جانبي من جانب واحد: 4م خلفي: 4م	
	VB - 02	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 03	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 04	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 05	فيلا منفصلة		680.43	258.65	38.01%	أرضي	258.65	1		
	VB - 06	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 07	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 08	فيلا منفصلة		676.72	258.65	38.22%	أرضي	258.65	1		
	اجمالي النموذج			5,596.32	2,069.20			2,069.20	8		
المرحلة الاولى	VC - 01	فيلا منفصلة	VC	330.30	131.25	39.74%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1	امامي: 4م جانبي من جانب واحد: 4م خلفي: 4م	
	VC - 02	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 03	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 04	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 05	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 06	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 07	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 08	فيلا منفصلة		330.68	131.25	39.69%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 09	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 10	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 11	فيلا منفصلة		330.68	131.25	39.69%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 12	فيلا منفصلة		330.68	131.25	39.69%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	VC - 13	فيلا منفصلة		329.98	131.25	39.78%	أرضي + أول + جزء من الثاني	289.30	1		
	اجمالي النموذج			4,299.03	1,706.25			3,760.90	13		

المرحلة الأولى	VD - 01	فيلا منفصلة	VD	286.29	106.00	37.03%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1	أمامي: 4م جانبي من جانب واحد: 4م خلفي: 6م	
	VD - 02	فيلا منفصلة		272.41	106.00	38.91%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 03	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 04	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 05	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 06	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 07	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 08	فيلا منفصلة		275.87	106.00	38.42%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 09	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 10	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 11	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 12	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 13	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 14	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 15	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 16	فيلا منفصلة		279.60	106.00	37.91%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 56	فيلا منفصلة		268.77	106.00	39.44%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 57	فيلا منفصلة		279.72	106.00	37.90%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 58	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 59	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 60	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 61	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 62	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 63	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 64	فيلا منفصلة		274.98	106.00	38.55%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 65	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 66	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 67	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 68	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 69	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 70	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 71	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	VD - 72	فيلا منفصلة		266.48	106.00	39.78%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	229.07	1		
	اجمالي النموذج			9,005.93	3,498.00			7,559.14	33		
المرحلة الأولى	VE - 01	فيلا منفصلة	VE	229.40	83.18	36.26%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1	أمامي: 4م جانبي من جانب واحد: 4م خلفي: 6م	
	VE - 02	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 03	فيلا منفصلة		235.77	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 04	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 05	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 06	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 07	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 08	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 09	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 10	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 11	فيلا منفصلة		238.33	83.18	34.90%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 12	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 13	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 14	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 15	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 16	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 17	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 18	فيلا منفصلة		235.75	83.18	35.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	VE - 19	فيلا منفصلة		293.77	83.18	28.31%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	193.50	1		
	اجمالي النموذج			4,533.58	1,580.33			3,676.50	19		

المرحلة الاولى	V-TW - 01	فيلا شبه متصلة	TW	468.90	166.35	35.40%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2	أمامي:4م جانبي: 3 م خلفي:6م	
	V-TW - 02	فيلا شبه متصلة		432.78	166.35	38.44%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 03	فيلا شبه متصلة		432.91	166.35	38.43%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 04	فيلا شبه متصلة		432.91	166.35	38.43%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 05	فيلا شبه متصلة		432.04	166.35	38.50%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 06	فيلا شبه متصلة		433.78	166.35	38.35%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 07	فيلا شبه متصلة		435.30	166.35	38.22%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 08	فيلا شبه متصلة		432.90	166.35	38.43%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 09	فيلا شبه متصلة		432.88	166.35	38.43%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 10	فيلا شبه متصلة		432.88	166.35	38.43%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 11	فيلا شبه متصلة		440.64	166.35	37.75%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	اجمالي النموذج			4,808.92	1,829.85			4,293.96	22		
المرحلة الاولى	TH - 01	فيلات متصلة 4	TH	788.09	326.00	41.37%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4	أمامي:4م جانبي: 3 م خلفي:6م	
	TH - 02	فيلات متصلة 4		773.54	326.00	42.14%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 03	فيلات متصلة 4		773.87	326.00	42.13%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 04	فيلات متصلة 4		776.39	326.00	41.99%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 05	فيلات متصلة 4		774.62	326.00	42.09%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 06	فيلات متصلة 4		773.81	326.00	42.13%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 07	فيلات متصلة 4		854.46	326.00	38.15%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 20	فيلات متصلة 6		1,104.35	489.00	44.28%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	1,107.60	6		
	TH - 21	فيلات متصلة 4		777.46	326.00	41.93%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 22	فيلات متصلة 4		776.57	326.00	41.98%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 23	فيلات متصلة 4		776.58	326.00	41.98%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 24	فيلات متصلة 4		770.63	326.00	42.30%	أرضي +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	اجمالي النموذج			9,720.36	4,075.00			9,230.00	50		
	اجمالي المرحلة الاولى (فيلات)			37,954.10	14,758.63			30,589.71	145		

المرحلة الثانية	VB - 09	فيلا منفصلة	VB	818.20	258.65	31.61%	أرضي	258.65	1	أمامي:4م جانبي من جانب واحد:4م خلفي:6م	
	VB - 10	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 11	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 12	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 13	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 14	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 15	فيلا منفصلة		681.31	258.65	37.96%	أرضي	258.65	1		
	VB - 16	فيلا منفصلة		684.42	258.65	37.79%	أرضي	258.65	1		
	VB - 17	فيلا منفصلة		648.09	258.65	39.91%	أرضي	258.65	1		
	VB - 18	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 19	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 20	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 21	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 22	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 23	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 24	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 25	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 26	فيلا منفصلة		704.86	258.65	36.70%	أرضي	258.65	1		
	VB - 27	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 28	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 29	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 30	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 31	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 32	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 33	فيلا منفصلة		667.76	258.65	38.73%	أرضي	258.65	1		
	VB - 34	فيلا منفصلة		859.02	258.65	30.11%	أرضي	258.65	1		
	اجمالي النموذج			17,818.90	6,724.90			6,724.90	26		

تابع جدول نماذج قطع الاراضى السكنية :

	VC-14	فيلا منفصلة		404.92	131.25	32.41%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-15	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-16	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-17	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-18	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-19	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-20	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-21	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-22	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-23	فيلا منفصلة		330.84	131.25	39.67%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-24	فيلا منفصلة		331.18	131.25	39.63%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-25	فيلا منفصلة		330.59	131.25	39.70%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-26	فيلا منفصلة		330.97	131.25	39.66%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-27	فيلا منفصلة		330.76	131.25	39.68%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-28	فيلا منفصلة		329.06	131.25	39.89%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-29	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-30	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-31	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
المرحلة الثانية	VC-32	فيلا منفصلة	VC	328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1	أمامي: 4م جانبي من جانب واحد: 4م خلفي: 6م	
	VC-33	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-34	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-35	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-36	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-37	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-38	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-39	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-40	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-41	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-42	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-43	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-44	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-45	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-46	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-47	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-48	فيلا منفصلة		328.81	131.25	39.92%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-49	فيلا منفصلة		339.24	131.25	38.69%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	VC-50	فيلا منفصلة		375.42	131.25	34.96%	أرضي +أولي +جزء من الثاني	289.30	1		
	اجمالى النموذج			12,325.84	4,856.25			10,704.10	37		

تابع جدول نماذج قطع الاراضى السكنية :

		VD - 17	فيلا منفصلة		347.48	106.00	30.51%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 18	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 19	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 20	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 21	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 22	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 23	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 24	فيلا منفصلة		275.87	106.00	38.42%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 25	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 26	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 27	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 28	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 29	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 30	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 31	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 32	فيلا منفصلة		272.37	106.00	38.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 33	فيلا منفصلة		280.11	106.00	37.84%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 34	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 35	فيلا منفصلة		275.49	106.00	38.48%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 36	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 37	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 38	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 39	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 40	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 41	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 42	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 43	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 44	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 45	فيلا منفصلة		275.49	106.00	38.48%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 46	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 47	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 48	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 49	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1	أمامي: ٤م جانبي من جانب واحد: ٤م خلفي: ٤م	
المرحلة الثانية		VD - 50	فيلا منفصلة	VD	272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 51	فيلا منفصلة		272.32	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 52	فيلا منفصلة		276.34	106.00	38.36%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 53	فيلا منفصلة		299.26	106.00	35.42%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 54	فيلا منفصلة		292.53	106.00	36.24%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 55	فيلا منفصلة		289.46	106.00	36.62%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 73	فيلا منفصلة		330.58	106.00	32.06%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 74	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 75	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 76	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 77	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 78	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 79	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 80	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 81	فيلا منفصلة		291.55	106.00	36.36%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 82	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 83	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 84	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 85	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 86	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 87	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 88	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 89	فيلا منفصلة		271.80	106.00	39.00%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 90	فيلا منفصلة		282.89	106.00	37.47%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 91	فيلا منفصلة		265.56	106.00	39.92%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 92	فيلا منفصلة		265.89	106.00	39.87%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 93	فيلا منفصلة		265.74	106.00	39.89%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 94	فيلا منفصلة		272.27	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 95	فيلا منفصلة		272.27	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 96	فيلا منفصلة		272.27	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 97	فيلا منفصلة		272.27	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 98	فيلا منفصلة		272.27	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 99	فيلا منفصلة		272.27	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		
		VD - 100	فيلا منفصلة		272.27	106.00	38.93%	أرضي +أول + جزءمن الثاني	229.07	1		

تابع جدول نماذج قطع الاراضى السكنية :

		1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	38.93%	106.00	272.27	VD	فيلا منفصلة	VD - 101
		1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	38.45%	106.00	275.69		فيلا منفصلة	VD - 102
		1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	38.93%	106.00	272.27		فيلا منفصلة	VD - 103
		1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	38.93%	106.00	272.27		فيلا منفصلة	VD - 104
	أمامي: 4م جانبي من	1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	38.27%	106.00	276.97		فيلا منفصلة	VD - 105
	جانب واحد: 4م	1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.85%	106.00	304.20		فيلا منفصلة	VD - 106 المرحلة الثانية
	خلفي: 4م	1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	36.03%	106.00	294.17		فيلا منفصلة	VD - 107
		1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.95%	106.00	294.89		فيلا منفصلة	VD - 108
		1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	36.12%	106.00	293.43		فيلا منفصلة	VD - 109
		1	229.07	أرض +أولى +جزء من الثانى	39.74%	106.00	266.73		فيلا منفصلة	VD - 110
		77	17,638.01			8,162.00	21,290.17	اجمالي النموذج		
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	28.28%	83.18	294.13	VE	فيلا منفصلة	VE - 20
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 21
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 22
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 23
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 24
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 25
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 26
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 27
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 28
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 29
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 30
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 31
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 32
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 33
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 34
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 35
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 36
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 37
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 38
	أمامي: 4م جانبي من	1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 39 المرحلة الثانية
	جانب واحد: 4م	1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 40
	خلفي: 4م	1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.28%	83.18	235.75		فيلا منفصلة	VE - 41
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.92%	83.18	238.18		فيلا منفصلة	VE - 42
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.45%	83.18	241.45		فيلا منفصلة	VE - 43
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 44
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 45
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 46
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 47
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 48
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 49
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.93%	83.18	238.12		فيلا منفصلة	VE - 50
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	32.64%	83.18	254.80		فيلا منفصلة	VE - 51
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	32.56%	83.18	255.48		فيلا منفصلة	VE - 52
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	32.43%	83.18	256.51		فيلا منفصلة	VE - 53
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	31.95%	83.18	260.36		فيلا منفصلة	VE - 54
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.25%	83.18	242.86		فيلا منفصلة	VE - 55
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.12%	83.18	243.75		فيلا منفصلة	VE - 56
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	34.77%	83.18	239.22		فيلا منفصلة	VE - 57
		1	193.50	أرض +أولى +جزء من الثانى	35.53%	83.18	234.08		فيلا منفصلة	VE - 58
		39	7,546.50			3,243.83	9,380.88	اجمالي النموذج		

تابع جدول نماذج قطع الأراضى السكنية :

المرحلة الثانية	V-TW - 12	فيلا شبه متصلة	TW	487.29	166.35	34.14%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 13	فيلا شبه متصلة		432.92	166.35	38.43%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 14	فيلا شبه متصلة		432.92	166.35	38.43%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 15	فيلا شبه متصلة		432.92	166.35	38.43%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 16	فيلا شبه متصلة		432.92	166.35	38.43%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 17	فيلا شبه متصلة		457.53	166.35	36.36%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 18	فيلا شبه متصلة		455.13	166.35	36.55%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 19	فيلا شبه متصلة		433.03	166.35	38.42%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 20	فيلا شبه متصلة		433.03	166.35	38.42%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 21	فيلا شبه متصلة		432.98	166.35	38.42%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 22	فيلا شبه متصلة		433.09	166.35	38.41%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2	أمامي: 4م جانبي: 3م خلفي: 6م	
	V-TW - 23	فيلا شبه متصلة		433.03	166.35	38.42%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 24	فيلا شبه متصلة		433.03	166.35	38.42%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 25	فيلا شبه متصلة		469.17	166.35	35.46%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 26	فيلا شبه متصلة		470.09	166.35	35.39%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 27	فيلا شبه متصلة		443.23	166.35	37.53%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 28	فيلا شبه متصلة		440.00	166.35	37.81%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 29	فيلا شبه متصلة		450.85	166.35	36.90%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 30	فيلا شبه وجهية		478.21	166.35	34.79%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 31	فيلا شبه متصلة		469.77	166.35	35.41%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	V-TW - 32	فيلا شبه متصلة		479.80	166.35	34.67%	أرض +أول +جزءمن الثاني	390.36	2		
	اجمالي النموذج			9,430.93	3,493.35			8,197.56	42		
	TH - 08	فيلات متصلة 4	TH	778.85	326.00	41.88%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4	أمامي: 4م جانبي: 3م خلفي: 6م	
	TH - 09	فيلات متصلة 4		774.06	326.00	42.12%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 10	فيلات متصلة 4		774.10	326.00	42.11%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 11	فيلات متصلة 4		774.09	326.00	42.11%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 12	فيلات متصلة 4		767.12	326.00	42.50%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 13	فيلات متصلة 4		774.10	326.00	42.11%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 14	فيلات متصلة 4		774.09	326.00	42.11%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 15	فيلات متصلة 4		774.10	326.00	42.11%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 16	فيلات متصلة 4		763.93	326.00	42.67%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 17	فيلات متصلة 4		830.03	326.00	39.28%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 18	فيلات متصلة 4		844.87	326.00	38.59%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 19	فيلات متصلة 4		806.46	326.00	40.42%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 25	فيلات متصلة 4		769.81	326.00	42.35%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 26	فيلات متصلة 4		776.94	326.00	41.96%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 27	فيلات متصلة 4		776.21	326.00	42.00%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 28	فيلات متصلة 4		776.19	326.00	42.00%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 29	فيلات متصلة 4		769.09	326.00	42.39%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 30	فيلات متصلة 4		783.63	326.00	41.60%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 31	فيلات متصلة 4		782.76	326.00	41.65%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 32	فيلات متصلة 4		803.97	326.00	40.55%	أرض +أول +جزءمن الثاني	738.40	4		
	TH - 33	فيلات متصلة 6		1,220.61	489.00	40.06%	أرض +أول +جزءمن الثاني	1,107.60	6		
	اجمالي النموذج			16,894.98	7,009.00			15,875.60	86		
	اجمالي المرحلة الثانية (فيلات)			87,141.70	33,489.33			66,686.67	307		

اجمالي المراحل التنفيذية (قطع اراضي سكنية)	اجمالي مسهحات قطع الاراضي متر مسطح	اجمالي FP للنموذج بالمتر المسطح	اجمالي مسطح الاثر للمبنى بالمتر المربع (BUA)	اجمالي عدد الوحدات
	125,105.80	48,247.95	97,276.37	452

نماذج المباني السكنية وتبلغ مساحتها ١٢٠٩٠,٦٦ م٢ بما يعادل ٢,٨٧٩ فدان وتمثل نسبة ١,٦١٦% من إجمالي مساحة المشروع وفقا للجدول التالي:

	م الاستخدام	النموذج	الكود	مساحة قطعة الارض متر مسطح	النموذج FP بالمتر المسطح	النسبة البنائية	مسطح الدور للمبنى بالمتر المربع (BUA)	عدد الدور	عدد الوحدات للنموذج	اجمالي مسطح قطع الاراضي	اجمالي مساحة الارض بالمتر مسطح	اجمالي مسطح الدور للمبنى بالمتر المربع (BUA)	اجمالي عدد الوحدات	الارتفاعات	الوصف
المرحلة الاولى	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET B	1	1,032.22	464.50	45.0%	1,796.88	أرضي+ 3 أدوار	28	1,032.22	464.50	1,796.88	28		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET C	2	952.44	428.60	45.0%	1,660.95	أرضي+ 3 أدوار	18	1,904.89	857.20	3,321.90	36		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET D	10	952.44	428.60	45.0%	1,660.95	أرضي+ 3 أدوار	18	9,524.44	4,286.00	16,609.52	180		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET E	8	952.89	428.80	45.0%	1,670.04	أرضي+ 3 أدوار	18	7,623.11	3,430.40	13,360.31	144		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET F	2	970.73	436.83	45.0%	1,691.47	أرضي+ 3 أدوار	18	1,941.46	873.66	3,382.94	36		
	اجمالي قطع فيلا		23							22,026.13	9,911.76	38,411.55	424		
المرحلة الثانية	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET B	1	1,032.22	464.50	45.0%	1,796.88	أرضي+ 3 أدوار	28	1,032.22	464.50	1,796.88	28		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET C	0	952.44	428.60	45.0%	1,660.95	أرضي+ 3 أدوار	18	0.00	0.00	0.00	0		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET D	4	952.44	428.60	45.0%	1,660.95	أرضي+ 3 أدوار	18	3,809.78	1,714.40	6,643.81	72		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET E	0	952.89	428.80	45.0%	1,670.04	أرضي+ 3 أدوار	18	0.00	0.00	0.00	0		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET F	0	970.73	436.83	45.0%	1,691.47	أرضي+ 3 أدوار	18	0.00	0.00	0.00	0		
	اجمالي الفيلا والفندقية		5							4,842.00	2,178.90	8,150.69	100		

اجمالي المراحل التنفيذية (نماذج سكنية)	اجمالي مسهحات قطع الاراضي متر مسطح	اجمالي FP للنموذج بالمتر المسطح	اجمالي مسطح الدور للمبنى بالمتر المربع (BUA)	اجمالي عدد الوحدات
	26,868.13	12,090.66	46,792.25	524

ب- المباني السكنية الفندقية وتبلغ مساحتها ٤٦٩٥٧,٦٩ م٢ بما يعادل ١١,١٨٠ فدان وتمثل نسبة ٦,٢٧٦% من إجمالي مساحة المشروع وفقا للجدول التالي:

المرحلة الاولى	نموذج سكني	شاليهات فندقية	0	9,324.42	4,195.99	45.0%	12,656.50	أرضي+ دورين متخفضين	188	0.00	0.00	0.00	0		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET-B	23	1,032.22	464.50	45.0%	1,796.88	أرضي+ 3 أدوار	28	23,745.11	10,681.50	39,948.30	644		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET-D	24	952.44	428.60	45.0%	1,660.95	أرضي+ 3 أدوار	18	22,858.67	10,286.40	39,862.85	432		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET-E	3	952.89	428.80	45.0%	1,670.04	أرضي+ 3 أدوار	18	2,858.67	1,286.40	5,010.12	54		
	اجمالي قطع الفندقية		50							49,458.44	22,256.30	84,821.27	1130		
المرحلة الثانية	نموذج سكني	شاليهات فندقية	1	9,324.42	4,195.99	45.0%	12,656.50	أرضي+ دورين متخفضين	188	9,324.42	4,195.99	12,656.50	188		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET-B	22	1,032.22	464.50	45.0%	1,796.88	أرضي+ 3 أدوار	28	22,708.83	10,219.00	38,211.42	616		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET D	24	952.44	428.60	45.0%	1,660.95	أرضي+ 3 أدوار	18	22,858.67	10,286.40	39,862.85	432		
	نموذج سكني	نموذج سكني CHALET-E	0	952.89	428.80	45.0%	1,670.04	أرضي+ 3 أدوار	18	0.00	0.00	0.00	0		
	اجمالي الفيلا والفندقية		47							54,891.92	24,701.39	90,730.77	1,216		

اجمالي المراحل التنفيذية (نماذج فندقية)	اجمالي مسهحات قطع الاراضي متر مسطح	اجمالي FP للنموذج بالمتر المسطح	اجمالي مسطح الدور للمبنى بالمتر المربع (BUA)	اجمالي عدد الوحدات
	104,350.42	46,957.69	175,552.05	2,366

ت- المباني الخدمية وتبلغ مساحتها ٢١٢٥,٨٢ م٢ بما يعادل ٠,٥٠٦ فدان وتمثل نسبة ٠,٢٨٤% من إجمالي مساحة المشروع وفقا للجدول التالي:

	رقم منطقة الخدمات	النشاط	مساحة قطعة الارض متر مسطح	النموذج FP متر مسطح	النسبة البنائية	عدد الدور	مسطح الدور للمبنى بالمتر المربع (BUA)	الارتفاعات
المرحلة الثانية	خدمات 1 مبنى استقبال (F.P)	مبنى استقبال	2,709.05	808.08	3,232.32	أرضي + 3 أدوار	3,232.32	البرود 6 متر من جميع الجهات
	عدد (-) بوابة (F.P) عدد (-) غرفة امن (F.P)	غرف امن وبوابات	-	250.00	-	أرضي فقط	250.00	-
	خدمات 2 مبنى نادي اجتماعي (F.P)	مبنى نادي اجتماعي	3,559.15	1,067.74	3,435.27	أرضي+ دورين متخفضين	3,435.27	البرود 6 متر من جميع الجهات
	اجمالي خدمات المرحلة الثانية		6,262.20	2,125.82	6,667.59		6,917.59	

عدد الوحدات المحققة بالمشروع:

	وحدات سكنية	وحدات فندقية
عدد وحدات المرحلة الاولى	569	1,130.00
عدد وحدات المرحلة الثانية	407	1,236.00
اجمالي عدد الوحدات	976	2366
اجمالي عدد الوحدات السكنية والفندقية بالمشروع	3342	

- بيان الأرصدة المستخدمة بالمشروع :

جدول حسابات الارصدة علي مستوي المشروع							
البيان	المنطقة السكنية			منطقة الخدمات			
	فيلات	نماذج سكنية	نماذج فندقية	المستغل	إجمالي المستغل	إجمالي المسموح	إجمالي المتبقي
	المستغل						
F.P	٤٨,٢٤٧,٩٥	١٢,٠٩٠,٦٦	٤٦,٩٥٧,٦٩	٢,١٢٥,٨٢	١٠٩,٤٢٢,١٢	١٤٩,٦٣٤,٦٠	٤٠,٢١٢,٤٨
B.U.A	٩٧,٢٧٦,٣٧	٤٦,٧٩٢,٢٥	١٧٥,٥٥٢,٠٥	٦,٩١٧,٥٩	٣٢٦,٥٣٨,٢٦	٤٤٨,٩٠٣,٨٠	١٢٢,٣٦٥,٥٤
عدد الوحدات	٤٥٢	٥٢٤	٢,٣٦٦	-	٣,٣٤٢,٠٠		
مساحة الأراضي (G.A)	١٢٥,١٠٥,٨٠	٢٦,٨٦٨,١٣	١٠٤,٣٥٠,٤٢	-	٢٥٦,٣٢٤,٣٥		

الاشتراطات التخطيطية و البنائية للمشروع السياحي وفقا للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠:

[illegible]					
[illegible]	457.00	4.33			1,943.60
[illegible]	524.00	4.33			2,269.20
[illegible]	2,366.00	2.00	0.80	1.60	3,785.60
اجمالي	3,342.00				7,982.40
[illegible]	7982.4	45	شخص / فدان		
	178.14				

الاشتراطات التخطيطية و البنائية للمشروع السياحي وفقا للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠:

١- الكثافة البنائية ونسبة الاشغال :

- يجب الا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الادوار الارضية للمبانى الى إجمالي مساحة موقع المشروع).

٢- الارتفاع وكثافة البناء:

- يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجوم (معامل مسطحات الادوار بحيث لايزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع، وفى جميع الاحوال لا يتجاوز ارتفاع اى مبنى الحد الاقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.

٣- خط البناء والارتداد:

- يجب ترك ردود جانبية من جانبى قطع اراضى المنتجعات بما لايقل عن (١٠م) من كل جانب لايسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى الى الشاطىء .

٤- الاستغلال السياحى :
- يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فيلات فندقية - شاليهات فندقية – شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ... الخ) بنسبة لاتقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع.

٥- الطابع المعمارى :
- تكون المبانى ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجملة باللون الابيض الناصع – او الاحجار المحلية ذات دراجات اللون البيج ، وجميع الاعمال الخشبية (أبواب – شبابيك – بلكونات – أسوار – حواجز خشبية – برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبنى أو الازرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الاعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانة بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦- الأسوار :
- لايزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ١,٨م ، بحيث لايزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠سم ، 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 يتراءى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة و إظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٧- أماكن إنتظار السيارات :
- يجب توفير أماكن إنتظار سيارات لكافة الانشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاتة .

٨- تنويهات عامة :
- الردود داخل قطع اراضى الفيلات " ٣م أمامى – ٢م من كل جانب – ٤م خلفى ، وبما لايزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة قطعة الارض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحتة التنفيذية .
- فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات : الردود الامامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤ م بالنسبة للعمارات – الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ،و ٣ م بالنسبة للعمارات – الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات و العمارات .
- يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المبانى السكنية والخدمية وإستخدامه كجراجات و بالأنشطة المسموح بها فى دور البدرومات .
- يسمح بإقامة غرف أسطح بالمبانى السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لاتزيد على (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الارضى ولا تشكل فى مجموعها وحده سكنية .
- فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لايقل عن ٤ متر .
- يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع اراضى الخدمات .
- يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمبانى الخدمية بمساحة (١٠%) من المسطح المبنى بالدور الارضى .

٩- التعهدات:- تلتزم شركة مراسينا للاستثمار السياحي بالآتي:
- تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠% من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع في جميع مراحلة .
- بمراحل تنفيذ المشروع الوارده بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة الى أخرى الا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) .
- بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع.
- أن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط وفى حالة تخديمها من الخارج أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم اعاده تسعيرها من قبل اللجنة المختصة بالتسعير بعد موافقة الجهة المعنية.

صورة طبق الأصل

طرف ثانى
رئيس مجلس الإدارة
هشام حسني حامد هلال
رقم قومي ٢٧٨١١٠١٠١٠٠٦٣١
التوقيع :

الإشتراطات العامـة

١) لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠% من إجمالى مساحة المشروع ، ولايزيد معامل الاستغلال بقطعة الارض عن (٠,٦) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الاقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

٢) لايجوز اقامة ايه منشآت فى مناطق الردود .

٣) مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لاتكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لاتزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الارضى للمبانى السكنية ، وفقا للماده ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها، و١٠% للمبانى الخدمية من مسطح الدور الارضى لتلك المبانى وفقاً لإشتراطات الهيئة .

٤) تلتزم شركة مراسينا للاستثمار السياحي بتزويد ارض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة في مياه البحر.

٥) تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياة الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، و الاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد إعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية و تحت اشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم و التنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم و اشتراطات التنفيذ و على مسئولية الشركة و إستشارى المشروع .

٦) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه ..

٧) تتولى الشركة على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية ..

٨) تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الإتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة ..

٩) تتولى الشركة على نفقته الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٥ ، ٦ ،٧)..

١٠) تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المده المقررة للمشروع .

١١) تلتزم الشركة بتوفير مواقف أنتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاتة.

١٢) تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة

١٣) تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات

١٤) يتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقرار الوزارى رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠.

طرف أول

نائب رئيس الهيئة
قطاع التخطيط والمشروعات
ن/
" أحمد محمد موسى "

طرف ثان

رئيس مجلس الإدارة
هشام حسني حامد هلال
رقم قومي ٢٧٨١١٠١٠١٠٠٦٣١

صورة طبق الأصل