

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٣٣٦ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢م٨٦٥٢٩٧ بما يعادل ٢٠٦ فدان الكائنة بمنطقة

(الزيتون - مركز الضبعة - الساحل الشمالي الغربي - محافظة مطروح)

المخصصة للسادة شركة باييك للاستثمارات والتنمية (ش.م.م)

لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في 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 للمجمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأراضي بناحية الساحل الشمالي الغربي لصالح هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وذلك لإستخدامها في إقامة مجمعات 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 والأضوابط البنائية الموقتة لمناطق المخططات التكميلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ بإعتماد الأضوابط التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهوري رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠، وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة الصادرة بملصاته أرقام (١١٧) 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 في الأراضي الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهوري رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠.

وعلى قرار السيد / محافظ مطروح رقم (٤) لسنة ١٩٩٦ بتاريخ ١٩٩٦/٦/٢٢ بإعتماد مشروع التصميم من شركة باييك للإستثمارات والتنمية لقطعة الأرض مساحته ٢م٢٣٩٠٦١٧٩ فدان الكائنة بمنطقة (الزيتون - مركز الضبعة - الساحل الشمالي الغربي - محافظة مطروح) بالساحل الشمالي الغربي - محافظة مطروح.

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٤ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة باييك للإستثمارات والتنمية (ش.م.م) لقطعة الأرض بمساحته ٢م٨٦٥٢٩٧ فدان الكائنة بمنطقة (الزيتون - مركز الضبعة - الساحل الشمالي الغربي - محافظة مطروح) بالساحل الشمالي الغربي - محافظة مطروح لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية).

وعلى الطلب المقدم من شركة باييك للإستثمارات والتنمية (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٩٦٩٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٣٠ المرصق به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري بإعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ٢٠٦ فدان بالساحل الشمالي الغربي لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) والسابق إعتماده من المحافظة بالقرار رقم ٤ لسنة ١٩٩٦.

وعلى الطلب المقدم من شركة باييك للإستثمارات والتنمية (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٩١٧٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٧ المرصق به النسخ النهائية للمخطط التفصيلي للمشروع للمرجعة والاعتماد.

وعلى كتاب لواء أ ح / (مبن عام وزارة الدفاع الصادر برقم (٣٠/٥٠٢٠١) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٢ بشأن الموافقة على طلب شركة باييك للإستثمارات والتنمية (ش.م.م) باستكمال تنفيذ مكونات المشروع داخل مساحته حرم الشاطئ (٢٠٠م) للمباني الغير منفذة - (رضى بدون سقف) طبقاً للرسومات المعتمدة.

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثاني للساحل الشمالي الغربي الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٦٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٦ مرافقاً به لوائح المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها. وكذا كامل موقف قطعة الأرض وكذا موقف المطور العقاري.

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٩.

وعلى الإفادة بشان الشركة المخصص لها قطعة الأرض بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٢٥٠٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٩.

- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات للسيد الأستاذ / مدير عام الإدارة العامة للشئون القانونية بالهيئة الصادر برقم (١١٢١٧) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٠ بشأن الطلب المقدم من السادة / عمرو إسماعيل بصفته وكيلًا عن السيد / سيد محفوظ فرج لاستخراج إضاعة رسمية بصدور قرار وزاري باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض من عدمه .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات 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 شركة باييك للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨٦٥٢٩٧ م^٢ بما يعادل ٢٠٦ فدان الكائنة بمنطقة الزيتون - مركز الضبعة - الساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح) المخصصة لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) . ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولأحكامه التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١٩ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المائل

" قرار "

- ماده (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨٦٥٢٩٧ م^٢ بما يعادل ٢٠٦ فدان الكائنة بمنطقة الزيتون - مركز الضبعة - الساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح) المخصصة لشركة باييك للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية + ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) . وذلك طبقاً للإشراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وتحفيز ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصص لها بأن مناطق الضمان القديمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخصيص من الطريق الخارجى ، وفى حالة التخصيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الإلتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة .
- مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها بمراحل تنفيذ المشروع المحددة بالقرار الوزاري ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى مرحلة أخرى إلا بعد استكمال المرحلة السابقة عليها طبقاً للضوابط التنفيذية الواردة بالقرارات المنظمة لهذا الشأن .
- مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على أن يكون التنفيذ خلال المدة المقررة .
- مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتحمل اية 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 (٧) تلتزم الشركة المخصص لها بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون أدنى مسئولية على الهيئة
- مادة (٨) تلتزم الشركة المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع
- مادة (٩) تلتزم الشركة المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لاعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ
- مادة (١٠) تلتزم الشركة المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى هل ميعاد سدادها
- مادة (١١) تلتزم الشركة المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار . ووفقاً للإشراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة
- مادة (١٢) تلتزم الشركة المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات
- مادة (١٣) تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية بعد الحصول على الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة
- مادة (١٤) تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته
- مادة (١٥) تلتزم الشركة المخصص لها 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 تنفيذة كل فيما يخصه

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض الكائنه بمنطقة (الزيتون - مركز الضبعة - الساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح)، والمخصصة للسادة / شركة بابيك للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) لإقامة مشروع (٥٠% منشآت عقارية + ٥٠% منشآت سياحية فندقية) بمساحة ٨٦٥٢٩٧,٠٠ م٢ بما يعادل ٢٠٦,٠٢ فدان وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٤م والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٤ لسنة ١٩٩٦ م من محافظة مطروح.

مساحة المشروع:

- إجمالى مساحة المشروع بمساحة ٨٦٥٢٩٧ م٢ بما يعادل ٢٠٦,٠٢ فدان.

مكونات المشروع:-

- ١- الأراضى المخصصة للاستخدام السكنى والسياحى بمساحة ٢٨٣٣٢٤,٨٣ م٢ أى ما يعادل ٧٦,٤٦ فدان وتمثل نسبة ٣٢,٧٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع وتقسّم إلى:-
 - أ- الأراضى المخصصة للاستخدام السكنى بمساحة ١٩٦٧٦٦,٥ م٢ أى ما يعادل ٤٦,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٧٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٨٢١٩٣,٦٣ م٢ بما يعادل ١٩,٥٧ فدان وتمثل نسبة ٩,٤٩% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
 - ب- الأراضى المخصصة للاستعمال السياحى الفندقى بمساحة ٨٦٥٥٨,٣٣ م٢ أى ما يعادل ٢٠,٦١ فدان وتمثل نسبة ١٠,٠٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٤٣٢٧٩,١٦ م٢ بما يعادل ١٠,٣ فدان وتمثل نسبة ٥,٠٠% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٢- الأراضى المخصصة للاستخدام الخدمى بمساحة ٤٢١٦١,٢٣ م٢ أى ما يعادل ١٠,٠٤ فدان وتمثل نسبة ٤,٨٧% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلىة وانتظار السيارات بمساحة ٣١٠٩٣٦,٣٢ م٢ أى ما يعادل ٧٤,٠٣ فدان وتمثل نسبة ٣٥,٩٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمسطحات المائية ومسارات المشاه (أعمال تنسيق الموقع) بمساحة ٢٢٨٨٧٤,٦٢ م٢ أى ما يعادل ٥٤,٤٩ فدان وتمثل نسبة ٢٦,٤٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع.

المساحة المخصصة للسكان:-

- لأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٩٦٧٦٦,٥ م٢ أى ما يعادل ٤٨,٨٥ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٧٤% من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٨٢١٩٣,٦٣ م٢ بما يعادل ١٩,٥٧ فدان وتمثل نسبة ٩,٤٩% من إجمالى مساحة أرض المشروع، وطبقاً لجدول النماذج المعمارية للشاليهات السكنى وجدول قطع الأراضى السكنية التالى:-

جدول النماذج المعمارية للشاليهات السكنية:-

اسم النموذج	نوع النموذج	الأرضى F.P	المسطح المبنى B.U.A	عدد الوحدات	عدد الأتوار	التكرار	إجمال عدد الوحدات	إجمالى المسطح المبنى F.P	إجمالى المسطحات المبنية B.U.A
DB	سكنى	٢٥٤,٩٧	٧٦٤,٩١	٦	أرضى ٢+	٢	١٢	٥٠٩,٩٤	١٥٢٩,٨٢
CY	سكنى	٣٦١,٩٤	١٤٤٧,٧٥	٨	أرضى ٣+	٤	٣٢	١٤٤٧,٧٥	٥٧٩١,٠١
CB*	سكنى	٣٦١,٩٤	١٠٨٥,٨١	١٢	أرضى ٢+	٥	٦٠	١٨٠٩,٦٩	٥٤٢٩,٠٧
CO	سكنى	٣٥٢,٦٩	١٤١٠,٧٦	١٦	أرضى ٣+	٢	٣٢	٧٠٥,٣٨	٢٨٢١,٥٢
DA	سكنى	٧٣٢,١١	٢١٩٦,٣٣	١٨	أرضى ٢+	٧	١٢٦	٥١٢٤,٧٧	١٥٣٧٤,٣١
DM	سكنى	٧١٠,٨٥	٢١٣٢,٥٥	١٢	أرضى ٢+	٢	٢٤	١٤٢١,٧٠	٤٢٦٥,١٠
CZ	سكنى	٣٥٢,٦٩	١٤١٠,٧٦	٨	أرضى ٣+	٢	١٦	٧٠٥,٣٨	٢٨٢١,٥٢
CC	سكنى	٣٥١,٠٥	١٤٠٤,٢٠	١٦	أرضى ٣+	٢٤	٣٨٤	٨٤٢٥,٢٠	٣٣٧٠٠,٨٠
CE*	سكنى	٢٢٨,٤٥	٦٨٥,٣٦	٦	أرضى ٢+	٢	١٢	٤٥٦,٩١	١٣٧٠,٧٣
CW	سكنى	٢١١,٧٨	٨٤٧,١٤	٨	أرضى ٣+	١	٨	٢١١,٧٨	٨٤٧,١٤
DA*	سكنى	٦٢٩,٣٥	١٨٨٨,٠٥	١٥	أرضى ٢+	٢	٣٠	١٢٥٨,٧٠	٣٧٧٦,١٠
CD	سكنى	٢١١,٧٨	٨٤٧,١٢	٨	أرضى ٣+	٣٨	٣٠٤	٨٠٤٧,٦٤	٣٢١٩٠,٥٦
CD*	سكنى	٢١١,٧٨	٦٣٥,٣٤	٦	أرضى ٢+	٢٣	١٣٨	٤٨٧٠,٩٤	١٤٦١٢,٨٢
إجمالى النماذج السكنية من الشاليهات									١٢٤٥٣٠,٥٠

جدول قطع الأراضي السكنية:-

المرحلة	نسبة الهلالية % F.P	المسطح B.U.A (م ^٢)	نسبة الهلالية (م ^٢)F.P	عدد الأدوار	عدد الوحدات	مساحة الأرض (م ^٢)	نوع النموذج السكني	النموذج المعماري	رقم قطعة	المنطقة
أولى	٢٢,٢٣%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٥٢٨,٠٠	فيلا منفصلة	VA	١	V١
أولى	٢٨,٢١%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٤٣,١٧	فيلا منفصلة	VA	٢	
أولى	٢٧,٥٣%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٥٤,٠٤	فيلا منفصلة	VA	٣	
أولى	٢٦,٢٥%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٧٦,٢٣	فيلا منفصلة	VA	٤	
أولى	٢٧,٤٥%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٥٥,٣١	فيلا منفصلة	VA	٥	
أولى	٣١,٤٣%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٩٧,٧٣	فيلا منفصلة	VA	٦	
أولى	٣٤,٢٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٠,٥٢	فيلا منفصلة	VF"	٧	
أولى	٣١,٢٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٢٩,٤٧	فيلا منفصلة	VF"	٨	
أولى	٢٨,٣٢%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٦٣,٦٧	فيلا منفصلة	VF"	٩	
أولى	٢٨,٢٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٦٤,٤٨	فيلا منفصلة	VF"	١٠	
ثانية	٢٨,٤٥%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٦٢,١٣	فيلا منفصلة	VF	١٧	
ثانية	٣٠,٥٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٣٧,٠٤	فيلا منفصلة	VF	١٨	
ثانية	٣٤,٠٦%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٢,٤٨	فيلا منفصلة	VF	١٩	
ثانية	٤٩,٩٣%	١٩٩,٠٠	١٩٩,٠٠	أرضي	١	٣٩٨,٥٥	فيلا منفصلة	VO	٢٠	
ثانية	٣١,٧٥%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٩٣,٧٦	فيلا منفصلة	VA	٢١	
ثانية	٢٨,١٤%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٤٤,٢٨	فيلا منفصلة	VA	٢٢	
ثانية	٢٣,٧١%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٧٠,٨٦	فيلا منفصلة	VA	٢٣	
أولى	٣٦,٨٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF"	١	
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF"	٢	
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF"	٣	
أولى	٣٦,٨٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF"	٤	
أولى	٣٦,٨٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF"	٥	
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF"	٦	
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF"	٧	
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF"	٨	
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF"	٩	
أولى	٣٦,٨٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF"	١٠	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF	١١	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٢	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٣	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٤	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٥	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٦	
ثانية	٣٦,٨٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF	١٧	
ثانية	٣٦,٨٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF	١٨	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٩	
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	٢٠	
ثانية	٣٦,٨٧%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٧٩,٤٢	فيلا منفصلة	VF	٢١	
أولى	٣٠,٤٤%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤١٠,٦١	فيلا منفصلة	VD	١	
أولى	٢١,٥٤%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٥٨٠,٢٧	فيلا منفصلة	VD	٢	
أولى	٢٧,٦٥%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٥٢,٠٥	فيلا منفصلة	VD	٣	
أولى	٢٩,٤٠%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٢٥,٢٣	فيلا منفصلة	VA	٤	
أولى	٣١,٠٤%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٠٢,٧٦	فيلا منفصلة	VA	٥	
أولى	٣١,٠٢%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٠٣,٠٠	فيلا منفصلة	VA	٦	
أولى	٢٥,٩٩%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٨٠,٩٣	فيلا منفصلة	VA	٧	
أولى	٢٥,٤٧%	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٩٠,٧١	فيلا منفصلة	VD	٨	
أولى	٣٥,٩٣%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٦,٧٨	فيلا منفصلة	VF"	٩	
أولى	٣٣,٤٢%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣١٠,١٧	فيلا منفصلة	VF"	١٠	
أولى	٣١,١٠%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٣١,٣٤	فيلا منفصلة	VF"	١١	

أولى	٣١,٠٩٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٣١,٣٨	أفلا منفصلة	VF"	١٢
أولى	٣١,٠٩٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٣١,٤١	أفلا منفصلة	VF"	١٣
أولى	٣٠,٥٥٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٠٩,١٨	أفلا منفصلة	VD	١٤
أولى	٣٣,٦٦٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٧١,٤١	أفلا منفصلة	VD	١٥
أولى	٣٣,٦٦٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٧١,٤١	أفلا منفصلة	VD	١٦
أولى	٣٠,٥٥٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٠٩,١٨	أفلا منفصلة	VD	١٧
أولى	٣٣,٦٦٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٥٤	أفلا منفصلة	VF	١٨
أولى	٣٣,٦٠٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٦١	أفلا منفصلة	VF	١٩
أولى	٣٣,٦٠٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٦٢	أفلا منفصلة	VF	٢٠
أولى	٣٣,٦٠٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٦٢	أفلا منفصلة	VF	٢١
أولى	٣٣,٦٠٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٦٥	أفلا منفصلة	VF	٢٢
أولى	٣٤,٩٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٩٤,٥٨	أفلا منفصلة	VF	٢٣
ثانية	٣٤,٦٧٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٩٧,٢٠	أفلا منفصلة	VF"	٢٤
ثانية	٣٣,٥٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٨٢	أفلا منفصلة	VF"	٢٥
ثانية	٣٣,٥٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٨٢	أفلا منفصلة	VF"	٢٦
ثانية	٣٣,٥٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٨٢	أفلا منفصلة	VF"	٢٧
ثانية	٣٣,٥٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٨٢	أفلا منفصلة	VF"	٢٨
ثانية	٣٣,٦٠٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٦,٦١	أفلا منفصلة	VF"	٢٩
ثانية	٣٤,٣٤٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٦٤,٠٢	أفلا منفصلة	VD	٣٠
ثانية	٣٤,٣٤٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٦٤,٠٢	أفلا منفصلة	VD	٣١
ثانية	٣٤,٣٤٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٦٤,٠٢	أفلا منفصلة	VD	٣٢
ثانية	٣٤,٣٤٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٣٦٤,٠٢	أفلا منفصلة	VD	٣٣
ثانية	٣٠,٧٦٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٣٤,٩١	أفلا منفصلة	VF	٣٤
ثانية	٣٠,٦٣٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٣٦,٣٦	أفلا منفصلة	VF	٣٥
ثانية	٣٠,٦٥٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٣٦,١٤	أفلا منفصلة	VF	٣٦
ثانية	٣٤,٢٣٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٣٠٠,٩٩	أفلا منفصلة	VF	٣٧
ثانية	٣٥,٩٩٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٦,٢٦	أفلا منفصلة	VF	٣٨
ثانية	٣٣,٧١٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٥٢٧,١٤	أفلا منفصلة	VD	٣٩
ثانية	٣٣,٣٥٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٥٣٥,٢٨	أفلا منفصلة	VA	٤٠
ثانية	٢٩,٨٨٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤١٨,٣٨	أفلا منفصلة	VA	٤١
ثانية	٣٠,١٠٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤١٥,٢٢	أفلا منفصلة	VA	٤٢
ثانية	٣٠,٢٧٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤١٣,٠١	أفلا منفصلة	VA	٤٣
ثانية	٢٨,٥٢٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٢٨,٣٣	أفلا منفصلة	VA	٤٤
ثانية	٢٢,٥٣٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٥٥٤,٨٩	أفلا منفصلة	VA	٤٥
ثانية	٢٩,١٣٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	١+ أرضي	١	٤٢٩,١٥	أفلا منفصلة	VD	٤٦
أولى	٣١,٩٤٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	١+ أرضي	١	٣٢٦,٢٠	أفلا منفصلة	VE	١
أولى	٢٩,٧٥٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	١+ أرضي	١	٣٤٤,٨٥	أفلا منفصلة	VE	٢
أولى	٤٨,٩٤٪	١٢٩٧,٥٠	٥١٩,٠٠	١,٥٠+ أرضي	٦	١٠٦٠,٥٧	أفلا منفصلة	TC-٦"	٣
أولى	٤٦,٦٥٪	٨٦٥,٠٠	٣٤٦,٠٠	١,٥٠+ أرضي	٤	٧٤٦,٧٢	أفلا منفصلة	TC-٤"	٤
أولى	٤٨,٦٧٪	١٠٣٨,٠٠	٥١٩,٠٠	١+ أرضي	٦	١٠٦٧,٤٦	أفلا منفصلة	TD-٦	٥
أولى	٤٦,٤٩٪	٦٩٢,٠٠	٣٤٦,٠٠	١+ أرضي	٤	٧٤٤,٢٨	أفلا منفصلة	TD-٤	٦
أولى	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	٧
أولى	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	٨
أولى	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	٩
أولى	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	١٠
أولى	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	١١
أولى	٤٣,٥٥٪	٦٩٢,٠٠	٣٤٦,٠٠	١+ أرضي	٤	٧٨٧,٣٢	أفلا منفصلة	TD-٤"	١٢
أولى	٤٤,٤٩٪	١٠٣٨,٠٠	٥١٩,٠٠	١+ أرضي	٦	١١٦٦,٥٩	أفلا منفصلة	TD-٦"	١٣
ثانية	٤٥,١٥٪	١٠٣٨,٠٠	٥١٩,٠٠	١+ أرضي	٦	١١٤٩,٤٦	أفلا منفصلة	TD-٦	١٤
ثانية	٤٥,٧٩٪	٦٩٢,٠٠	٣٤٦,٠٠	١+ أرضي	٤	٧٥٥,٧٧	أفلا منفصلة	TD-٤	١٥
ثانية	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	١٦
ثانية	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	١٧
ثانية	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	١٨
ثانية	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	١٩
ثانية	٣٦,١٨٪	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	١+ أرضي	١	٢٨٤,٧٩	أفلا منفصلة	VF	٢٠
ثانية	٤٤,٧٢٪	٦٩٢,٠٠	٣٤٦,٠٠	١+ أرضي	٤	٧٧٣,٦٥	أفلا منفصلة	TD-٤"	٢١
ثانية	٤٦,١٤٪	١٠٣٨,٠٠	٥١٩,٠٠	١+ أرضي	٦	١١٢٤,٧٩	أفلا منفصلة	TD-٦"	٢٢

ثانية	٤٢,٦٧%	١٢٩٧,٥٠	٥١٩,٠٠	ارضي ١,٥+	٦	١٢١٦,٢٢	فيلا متصلة	TC-٦	٢٣
ثانية	٤٣,١٤%	٨٦٥,٠٠	٣٤٦,٠٠	ارضي ١,٥+	٤	٨٠٢,٠٦	فيلا متصلة	TC-٤	٢٤
ثانية	٢٩,٦٠%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٤٦,٦٢	فيلا منفصلة	VE	٢٥
ثانية	٢٣,٦٩%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٣٣,١٨	فيلا منفصلة	VE	٢٦
ثانية	٢٩,٩٥%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٤٢,٦٠	فيلا منفصلة	VE	٢٧
أولى	٢٩,٦٢%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٤٦,٣٤	فيلا منفصلة	VB	١
أولى	٢٧,٤٥%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٧٣,٨٢	فيلا منفصلة	VB	٢
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	٥
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	٦
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	٧
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	٨
أولى	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	٩
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٢
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٣
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٤
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٥
ثانية	٣٦,١٨%	٢٠٦,٠٦	١٠٣,٠٣	ارضي ١+	١	٢٨٤,٧٩	فيلا منفصلة	VF	١٦
ثانية	٢٩,٤٩%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٤٧,٨٧	فيلا منفصلة	VB	١٩
ثانية	٢٩,١٧%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٢٩,١٨	فيلا منفصلة	VB	٢٠
أولى	٢٢,٨٦%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٤٨,٧٤	فيلا منفصلة	VB	١
أولى	٣٠,٣٨%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٣٧,٦٩	فيلا منفصلة	VB	٢
أولى	٢٢,٨٦%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٨٣٤,٧٥	فيلا متصلة	TA-٤	٣
أولى	٢٤,١٤%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٨٠٣,٥٩	فيلا متصلة	TA-٤	٤
أولى	٤٢,١١%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضي ١,٥+	٦	٩٧٧,١٢	فيلا متصلة	TA-٦	٥
أولى	٢٢,٤٦%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٣٧,٣٨	فيلا منفصلة	VB	٦
أولى	٢٢,٨٣%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٤٩,٤٤	فيلا منفصلة	VB	٧
أولى	٢٢,٧٠%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٥٢,٠٥	فيلا منفصلة	VB	٨
أولى	٢٢,٦٦%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٥٣,٨٠	فيلا منفصلة	VB	٩
أولى	٢٥,٧٢%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٩٨,٨٥	فيلا منفصلة	VB	١٠
أولى	٤٣,٥٥%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	١٢٩,٣٢	فيلا متصلة	TA-٤	١١
أولى	٤٦,٣٨%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضي ١,٥+	٦	٨٨٧,٢٥	فيلا متصلة	TA-٦	١٢
أولى	٤٨,٩٩%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضي ١,٥+	٦	٨٣٩,٩٩	فيلا متصلة	TA-٦	١٣
أولى	٢٢,٣١%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٨٤٩,٠٢	فيلا متصلة	TA-٤	١٤
أولى	٣٥,٤٣%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٧٤,٢٥	فيلا متصلة	TA-٤	١٥
أولى	٣٩,٠٢%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٠٢,٩٩	فيلا متصلة	TA-٤	١٦
أولى	٢٥,٠٢%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤١٠,٠٨	فيلا منفصلة	VB	١٧
أولى	٢٣,٧٩%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٣١,٢٩	فيلا منفصلة	VB	١٨
أولى	٢٣,٨٧%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٢٩,٧٨	فيلا منفصلة	VB	١٩
أولى	٢٣,٨٩%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٢٩,٤٢	فيلا منفصلة	VB	٢٠
أولى	٢٦,٦١%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٨٥,٦٤	فيلا منفصلة	VB	٢١
أولى	٣٧,٨٨%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٢٤,١٤	فيلا متصلة	TA-٤	٢٢
أولى	٣٤,١٧%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٨٠٢,٨١	فيلا متصلة	TA-٤	٢٣
أولى	٣٤,٦٨%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٩٠,٩٥	فيلا متصلة	TA-٤	٢٤
أولى	٣٧,٨٦%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٢٥,٥٥	فيلا متصلة	TA-٤	٢٥
أولى	٣٧,٩٣%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٢٣,٢٩	فيلا متصلة	TA-٤	٢٥
أولى	٣٨,٨٣%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٠٦,٤٤	فيلا متصلة	TA-٤	٢٦
أولى	٤٤,٣٠%	١٣٧١,٦٠	٥٤٨,٦٤	ارضي ١,٥+	٨	١٢٢٨,٢٩	فيلا متصلة	TA-٨	٢٧
أولى	٤٤,٣٦%	١٣٧١,٦٠	٥٤٨,٦٤	ارضي ١,٥+	٨	١٢٣٦,٢٢	فيلا متصلة	TA-٨	٢٨
أولى	٤١,٦٦%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضي ١,٥+	٦	٩٨٧,٧٥	فيلا متصلة	TA-٦	٢٩
أولى	٣٦,٧٧%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٤٥,٩٧	فيلا متصلة	TA-٤	٣٠
أولى	٣٩,١٢%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضي ١,٥+	٤	٧٠١,٠٤	فيلا متصلة	TA-٤	٣١
أولى	٢٩,٢٠%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٥١,٣٦	فيلا منفصلة	VB	٣
أولى	٢٩,٩٨%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٤٢,١٨	فيلا منفصلة	VB	٤
أولى	٢٦,٧٦%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٨٣,٤٢	فيلا منفصلة	VB	٥
أولى	٢٢,٤٢%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٥٧,٦٠	فيلا منفصلة	VB	٦
أولى	٢٢,٥٠%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٤٤٧,١٠	فيلا منفصلة	VB	٧
أولى	٣٠,٥٢%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضي ١+	١	٣٣٦,٢٠	فيلا منفصلة	VB	٨

أولى	٤٥,٧١٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٠,١٥	فيلا متصلة	TA-٦	٩
أولى	٤٥,٧١٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٠,١٦	فيلا متصلة	TA-٦	١٠
أولى	٤١,١٧٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٦٦,٢٥	فيلا متصلة	TA-٤	١١
أولى	٤٣,٩٢٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٣٦,٨٣	فيلا متصلة	TA-٦	١٢
أولى	٣١,٥٨٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٣٢٤,٩٢	فيلا منفصلة	VB	١٣
أولى	٢٤,٨٥٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٤١٢,٩٠	فيلا منفصلة	VB	١٤
أولى	٢٢,٩٢٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٤٤٧,٧٠	فيلا منفصلة	VB	١٥
أولى	٢٤,٠٧٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٤٢٦,٢٢	فيلا منفصلة	VB	١٦
أولى	٢٩,٥٩٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٣٤٦,٨٠	فيلا منفصلة	VB	١٧
أولى	٢٨,٩١٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٣٥٤,٨٨	فيلا منفصلة	VB	١٨
أولى	٣٠,١٠٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٣٤٠,٨١	فيلا منفصلة	VB	١٩
أولى	٤٦,٦٦٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٨٨١,٨٩	فيلا متصلة	TA-٦	٢٠
أولى	٤٦,٦٦٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٨٨١,٨٩	فيلا متصلة	TA-٦	٢١
أولى	٤٥,٥٧٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	١٠٣,٠٣	فيلا متصلة	TA-٦	٢٥
أولى	٤٢,٧٦٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٤١,٥٦	فيلا متصلة	TA-٤	٢٦
أولى	٤٥,٨٨٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٨٩٦,٩٤	فيلا متصلة	TA-٦	٢٧
أولى	٤٢,٦٩٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٤٢,٦٥	فيلا متصلة	TA-٤	٢٨
أولى	٣٢,٢٠٪	٤٧٧,٩٠	١٩١,١٦	أرضي ١,٥+	٢	٥٩٣,٢٢	فيلا شبه متصلة	WA	٢٩
أولى	٤٢,١٠٪	٤٧٧,٩٠	١٩١,١٦	أرضي ١,٥+	٢	٤٤٥,٠٤	فيلا شبه متصلة	WA	٣٠
أولى	٤٢,٥٤٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٦٧,٢٣	فيلا متصلة	TA-٦	٤٩
أولى	٣٩,٠٨٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٧٠١,٨٩	فيلا متصلة	TA-٤	١
أولى	٤١,٠٥٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٦٨,٢٣	فيلا متصلة	TA-٤	٢
أولى	٤٥,٦٩٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٠,٥١	فيلا متصلة	TA-٦	٣
أولى	٣١,٩٧٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	أرضي ١+	١	٣٩١,٠٣	فيلا منفصلة	VD	٤
أولى	٣٢,١١٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	أرضي ١+	١	٣٨٩,٢٦	فيلا منفصلة	VD	٥
أولى	٣٢,١٣٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	أرضي ١+	١	٣٨٩,٠٥	فيلا منفصلة	VD	٦
أولى	٣٢,١٥٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	أرضي ١+	١	٣٨٨,٨٣	فيلا منفصلة	VD	٧
أولى	٣٢,١٧٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	أرضي ١+	١	٣٨٨,٦١	فيلا منفصلة	VD	٨
أولى	٣٣,١٢٪	٢٥٠,٠٠	١٢٥,٠٠	أرضي ١+	١	٣٧٧,٤٦	فيلا منفصلة	VD	٩
ثانية	٤٥,٤٨٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٤,٨٢	فيلا متصلة	TA-٦	١٠
ثانية	٤٠,٧٦٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٧٢,٠٤	فيلا متصلة	TA-٤	١١
ثانية	٣٩,٥٢٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٤٤,١٨	فيلا متصلة	TA-٤	١٢
ثانية	٤١,٥١٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٦٠,٨٦	فيلا متصلة	TA-٤	١٣
ثانية	٣٩,٤٧٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٤٥,٠١	فيلا متصلة	TA-٤	١٧
ثانية	٤٣,٥٦٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٤٤,٧١	فيلا متصلة	TA-٦	١٨
ثانية	٤٥,٦١٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٢,١٧	فيلا متصلة	TA-٦	١٩
ثانية	٤٥,٥٥٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٣,٣٧	فيلا متصلة	TA-٦	٢٠
ثانية	٤٥,٢٨٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٨,٦٧	فيلا متصلة	TA-٦	٢١
ثانية	٤٥,٤٣٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٥,٦٥	فيلا متصلة	TA-٦	٢٢
ثانية	٤٥,٥٧٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٢,٩٧	فيلا متصلة	TA-٦	٢٣
ثانية	٤٥,٤٨٪	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	أرضي ١,٥+	٦	٩٠٤,٨٣	فيلا متصلة	TA-٦	٢٤
ثانية	٤٢,٩٩٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٣٨,٠٣	فيلا متصلة	TA-٤	٢٥
ثانية	٤٧,٢٦٪	١٣٧١,٦٠	٥٤٨,٦٤	أرضي ١,٥+	٨	١١٦٠,٩٦	فيلا متصلة	TA-٨	٥
ثانية	٤٧,٣٧٪	١٣٧١,٦٠	٥٤٨,٦٤	أرضي ١,٥+	٨	١١٥٨,٢٥	فيلا متصلة	TA-٨	١١
ثانية	٤٧,٣٧٪	١٣٧١,٦٠	٥٤٨,٦٤	أرضي ١,٥+	٨	١١٥٨,٢٢	فيلا متصلة	TA-٨	١٨
ثانية	٤٧,٣٧٪	١٣٧١,٦٠	٥٤٨,٦٤	أرضي ١,٥+	٨	١١٥٨,٢٣	فيلا متصلة	TA-٨	٢٥
ثانية	٤٣,٥٥٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٢٩,٨٩	فيلا متصلة	TA-٤	٢٦
ثانية	٤٣,٥٥٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٢٩,٨٩	فيلا متصلة	TA-٤	٢٧
ثانية	٣٦,١١٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٧٥٩,٧٣	فيلا متصلة	TA-٤	١
ثانية	٤٢,٣٣٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٤٨,١١	فيلا متصلة	TA-٤	٢
ثانية	٤٢,١٧٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٥٠,١٧	فيلا متصلة	TA-٤	٣
ثانية	٤٤,٠٥٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٦٢٢,٧١	فيلا متصلة	TA-٤	٤
ثانية	٢٧,٩٤٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٣٦٧,٢٦	فيلا منفصلة	VB	٥
ثانية	٢٤,٠٤٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٤٢٦,٧٠	فيلا منفصلة	VB	٦
ثانية	٢٣,٠١٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٤٤٥,٩٥	فيلا منفصلة	VB	٧
ثانية	٢٤,٩٨٪	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	أرضي ١+	١	٤١٠,٦٦	فيلا منفصلة	VB	٨
ثانية	٣٦,١٠٪	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	أرضي ١,٥+	٤	٧٥٩,٨٧	فيلا متصلة	TA-٤	٩

L٤

L٥

L٦

L٧

ثانية	٣٩,٧٥%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضى ١,٥+	٤	٦٩٠,١٣	فيلا متصلة	TA-٤	١٠
ثانية	٢٤,٧٩%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤١٣,٨٩	فيلا منفصلة	VB	١١
ثانية	٢٢,٧٦%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٥٠,٧٥	فيلا منفصلة	VB	١٢
ثانية	٢٢,٧٤%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٥١,١١	فيلا منفصلة	VB	١٣
ثانية	٢٣,١٧%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٤٢,٨٧	فيلا منفصلة	VB	١٤
ثانية	٣٦,٠٥%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضى ١,٥+	٤	٧٦٠,٩٦	فيلا متصلة	TA-٤	١٥
ثانية	٣٦,٧١%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضى ١,٥+	٤	٧٤٧,٢٨	فيلا متصلة	TA-٤	١٦
ثانية	٤٢,٥٦%	٦٨٥,٨٠	٢٧٤,٣٢	ارضى ١,٥+	٤	٦٢٩,٧٨	فيلا متصلة	TA-٤	١٧
ثانية	٤٦,١٤%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضى ١,٥+	٦	٨٩١,٨٩	فيلا متصلة	TA-٦	١٨
ثانية	٤٤,٢٦%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضى ١,٥+	٦	٩٢٩,٦٥	فيلا متصلة	TA-٦	١٩
ثانية	٢٣,١٦%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٤٢,٩٤	فيلا منفصلة	VB	٢٠
ثانية	٢٢,٦٨%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٥٢,٤٨	فيلا منفصلة	VB	٢١
ثانية	٢٢,٧٩%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٥٠,١١	فيلا منفصلة	VB	٢٢
ثانية	٢٣,٥٧%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٣٥,٢٤	فيلا منفصلة	VB	٢٣
ثانية	٤٨,٨٨%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضى ١,٥+	٦	٨٤١,٧٤	فيلا متصلة	TA-٦	٢٤
ثانية	٤٦,٣٨%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضى ١,٥+	٦	٨٨٧,٣٥	فيلا متصلة	TA-٦	٢٥
ثانية	٤٦,٦٨%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضى ١,٥+	٦	٨٨١,٥٥	فيلا متصلة	TA-٦	٢٦
ثانية	٤٩,٥١%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضى ١,٥+	٦	٨٣١,٠٥	فيلا متصلة	TA-٦	٢٧
ثانية	٤٩,٤٦%	١٠٢٨,٧٠	٤١١,٤٨	ارضى ١,٥+	٦	٨٣٢,٠١	فيلا متصلة	TA-٦	٢٨
ثانية	٢١,٧١%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٧٢,٥٦	فيلا منفصلة	VB	٢٩
ثانية	٢٢,٤٥%	٢٠٥,٢٠	١٠٢,٦٠	ارضى ١+	١	٤٥٦,٩٦	فيلا منفصلة	VB	٣٠
		١٠٧٤٦٠,٠٨	٤٧١٩٧,٨		٥٧٨	١٢٦٧٧٤,٩٣		الاجملى	

ثانيا : المساحة المخصصة للسياحى الفندقى:-

- نالاراضى المخصصة للاستعمال السياحى الفندقى بمساحة ٢٨٦٥٥٨,٣٣ أى ما يعادل ٢٠,٦١ فدان وتمثل نسبة ١٠% من اجمالى مساحة ارض المشروع، باجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٤٣٢٧٩,١٦ بما يعادل ١٠,٣ افدان و تمثل نسبة ٥% من اجمالى مساحة ارض المشروع.

الاسم	نوع النموذج	مسطح الدور الارضى F.P	المسطح المبنى B.U.A	عدد الوحدات	عدد الأدوار	التكرار	اجملى الوحدات	اجملى المسطح المبنى F.P	اجملى مسطحات B.U.A
CE	سياحى فندقى	٢٢٨,٤٥	٩١٣,٨٢	٨	ارضى ٣+	٩	٧٢	٢٠٥٦,٠٩	٨٢٢٤,٣٧
CX	سياحى فندقى	٤٣٦,٥٩	١٧٤٦,٣٦	١٦	ارضى ٣+	٤	٦٤	١٧٤٦,٣٦	٦٩٨٥,٤٣
CA	سياحى فندقى	٤١٦,٠٠	١٦٦٤,٠٢	١٦	ارضى ٣+	٢٢	٣٥٢	٩١٥٢,٠٨	٣٦٦٠,٨,٣٣
CA*	سياحى فندقى	٤١٦,٠٠	١٢٤٨,٠١	١٢	ارضى ٢+	٦	٧٢	٢٤٩٦,٠٢	٧٤٨٨,٠٧
CB	سياحى فندقى	٣٦١,٩٤	١٤٤٧,٧٥	١٦	ارضى ٣+	٢٣	٣٦٨	٨٣٢٤,٥٨	٣٢٢٩٨,٣١
CC*	سياحى فندقى	٣٥١,٠٥	١٠٥٣,١٥	١٢	ارضى ٢+	٧	٨٤	٢٤٥٧,٣٥	٧٣٧٢,٠٥
CN	سياحى فندقى	٣٦١,٩٤	١٤٤٧,٧٦	١٦	ارضى ٣+	٥	٨٠	١٨٠٩,٧٠	٧٢٣٨,٨٠
FB	سياحى فندقى	١٢٠٩,٠٨	٣٠٢٢,٧٠	١٦	ارضى ١,٥+	٦	٩٦	٧٢٥٤,٤٨	١٨١٣٦,٢٠
BA	كابينة	٤٥,٠٠	٤٥,٠٠	١	ارضى	٣٦	٣٦	١٦٢٠,٠٠	١٦٢٠,٠٠
							١٢٢٤	٣٦٩١٦,٦٦	١٢٦٩٧١,٥٦

اجملى النماذج السياحى الفندقى من الشاليهات

ثالثاً: المساحة المخصصة للخدمات:-

١- الأراضي المخصصة للإستخدام الخدمي بمساحة ٤٢١٦١,٢٣ م أي ما يعادل ١٠,٠٣ فدان و تمثل نسبة ٤,٨٧ % من اجمالي مساحة ارض المشروع وطبقاً للجدول التالي:-

جدول خدمات المشروع						
رقم القطعة	الاستعمال	مساحة الارض		النسبة البنائية	عدد الأوار	اجمالي المسطحات المبنية B.U.A
		(م) -	بالفدان			
خدمات ١	تجاري	١٧٩٣٩,٠٠	٤,٢٧١	٤٠ %	أرضي + ٢	٢١٥٢٦,٨٠
خدمات ٢	نادي اجتماعي	١٨٥٧,٢٣	٠,٤٤٢	٢٠ %	أرضي + ١	٧٤٢,٨٩
خدمات ٣	مرافق	١١١٦٦,٠٠	٢,٦٥٩	٤٠ %	أرضي	٤٤٦٦,٤٠
خدمات ٤	مرافق	١١٠٩٩,٠٠	٢,٦٤٣	٤٠ %	أرضي	٤٤٣٩,٦٠
	البوابات و غرف الأمن	١٠٠	٠,٠٢٤	-	أرضي	١٠٠
	الاجمالي	٤٢١٦١,٢٣				٣١٢٧٥,٦٩

رابعاً مراحل المشروع

مراحل المشروع			
عدد الوحدات	اجمالي مساحة المسطحات المبنية BUA	اجمالي مساحة الدور الأرضي FP	الاستعمال
٩١٨	١١٩٤٩٥,٨٥	٤٢٦٠٨,٠٣	سكني
٩١٩	٨٨٧٨١,٦٧	٢٤٥٢٥,٨٥	سياحي فندقى
-----	١٠٧٦٣,٤٠	٣٥٨٧,٨٠	تجاري
-----	٤٨٨٧,٨٥	٤٧٠٢,١٢	خدمات ٣ - غرف امن - نادي اجتماعي
	٢٢٣٩٢٨,٧٦	٧٥٤٢٣,٨٠	اجمالي المرحلة الأولى
٨٣٨	١١٢٤٩٤,٧٣	٣٩٥٨٥,٦٠	سكني
٨٣٧	٧٠٠٢,٣٧	١٨٧٥٣,٣١	سياحي فندقى
-----	١٠٧٦٣,٤٠	٣٥٨٧,٨٠	تجاري
-----	٤٨٦١,٠٥	٤٦٧٥,٣٢	خدمات ٤ - غرف امن - نادي اجتماعي
	١٩٨١٢١,٥٥	٦٦٦٠٢,٠٣	اجمالي المرحلة الثانية
١٧٥٦	٢٣١٩٩٠,٥٨	٨٢١٩٣,٦٣	اجمالي السكني للمرحلتين
١٧٥٦	١٥٨٧٨٤,٠٤	٤٣٢٧٩,١٦	اجمالي السباحي الفندقى للمرحلتين
-----	٢١٥٢٦,٨٠	٧١٧٥,٦٠	اجمالي التجاري للمرحلتين
-----	٩٧٤٨,٨٩	٩٣٧٧,٤٥	اجمالي الخدمات للمرحلتين
	٤٢٢٠٥٠,٣١	١٤٢٠٢٥,٨٣	اجمالي المشروع

طابعا جدول الأرصدة المسموح بها والأرصدة المستخلصة على مستوى المشروع:

جدول الأرصدة المسموح بها والمستخدمة بالمشروع				
٢٠١٧٣٠٥٩,٤ م		مباقي الدور الأرضي ٢٠٪ من مساهمة المشروع (F.P)		الأرصدة المسموح بها
٢٠٥١٩١٧٨,٢ م		إجمالي المسطحات البنائية ٦٠٪ من مساهمة المشروع (BUA)		
عدد الوحدات	المساحة المبنى بالمشروع (BUA)	المساحة المبنية (F.P)	النشاط	بيان
١٧٥٦	٢٣١٩٩٠,٥٨	٨٢١٩٣,٦٣	سكني	الأرصدة المستخدمة
١٧٥٦	١٥٨٧٨٤,٠٤	٤٣٢٧٩,١٦	سياحي فندقى	
	٣١٤٧٥,٦٩	١٦٥٥٣,٠٥	خدمات مختلطة	
	٤٢٢٠٥٠,٣١	١٤٢٠٢٥,٨٣	الإجمالي	

وأما: الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع :-

خط حرم الشاطئ :-

- الالتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئه بعمق لا يقل عن (مائتى متر) ويحظر إقامه أي منشأ من أي نوع فيه .
- تترك آخر شريحه من حرم الشاطئ بعرض لا يقل عن ٢٥ م تستخدم كمر عام (ممشى ساحلى وممر طوارئ ومسار دراجات) وتسمح في المنطقه بإقامه بعض الانشطه الخفيفه مثل (أكشاك صغيره -أعشاش - مناطق خضراء) .

المراسى البحرية :-

- يمكن انشاء عدد من المراسى المركزيه المتكامله (المارينات العامه) على إمتداد خط الشاطئ لتفنى بالاحتياجات اللازمه للمناطق الساحليه مع الالتزام بالاشتراطات التي تحددها الهيئه المصريه لحمايه الشواطئ وجهاز شنؤن البيئه بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبه لإقامه هذه المراسى البحرية .

شبكة الطرق :-

- يراعى القرارات المنظمه لحرم الطريق والتنسيق مع المنطقه الغربيه العسكريه قبل استصدار التراخيص .
- تلتزم الشركه بالمخطط الاستراتيجي المعتمد للطرق بترك (٦م) بطول الحد الشرقى لصالح طريق بعرض (١٢ م) .
- الإقرار بالالتزام بالحرم المقرر للطريق الساحلى من نهايه طريق الخدمه وعدم البناء فيها وكذلك تقر وتلتزم الشركه بتنفيذ حارات الدخول والخروج وتنفيذ أماكن انتظار السيارات خارج الطريق بمسافه كافيه عن حرم الطريق .
- يجب الا تمتد حركه السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأه .
- يجب وجود مسارات للمشاه تتيح الوصول للشاطئ

الكثافة البنائية ونسبة الاشغال:

- يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠ ٪) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الادوار الارضية للمباني الى إجمالي مساحة موقع المشروع)على وان تكون متمثله في ١٧,٦ ٪ سكنى -٢,٤ ٪ خدمى.

١- الارتفاع وكثافة البناء:

- يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الادوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع، وفي جميع الاحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحه.

٢-خط البناء والارتداد:

- يجب ترك رتود جانبية من جانبي قطع أرضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، وتسهيل في انشاء مسارات وطرق عامة تؤدي الى الشاطئ.

٣- الاستغلال السياحي:

- يجب أن يشمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما في حكمها ... الخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع.
- يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع اراضى المنتجعات بما لا يقل عن ١٠م من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء وتستغل بإنشاء مسارات وطرق عامه تؤدي الى الشاطئ

٤- الطابع المعماري:

- تكون المباني ذات طابع معماري موحد على أن يكون التشطيب الخارجي مجملته باللون الابيض الناصع - او الاحجار المحلية ذات درجات اللون البيج، وجميع الاعمال الخشبية (ابواب - شبابيك - بلكونات - اسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني او الازرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الاعمال الخشبية الخارجية في المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعي مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانة بالورنيش الخاص بالأخشاب.

٥- الأسوار:

- لا يزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنجع السياحي على ١,٨م، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠سم، وبحيث يكون باقي 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.

٦- أماكن انتظار السيارات:

- يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للعدد المصرى للجراجات وتعديلاته.

٧- تنسيقات عامة:

- الردود داخل قطع ارضي الفيلات " ٣ امامي - ٢م من كل جانب - ٤م خلفي، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة قطعة الارض، وبما يتوافق مع احكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- في حالة التصميم الحضري للفيلات او العمارات: الردود الامامية ٣م بالنسبة للفيلات، ٤م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات، و ٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات والعمارات.
- يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامها كجراجات والانشطة المصرح بها في الهينه لدور البدرومات دون مسنوليه الجهاز عن التوصليل بالمرافق .
- يسمح بإقامة غرف اسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحده سكنية.
- لا تزيد اطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك و في حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- بالنسبة لقطع الاراضي الخدمية فانه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر، الحد الاقصى للبناء على قطعة الارض (٤٠%) من اجمالي المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك: (٢٠%) نادى اجتماعي - ١٠% الانشطة الترفيهية - ٥% نوادي رياضية)، على الا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل ارض المشروع عن ٢٠% .
- يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع ارضي الخدمات.
- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠% كالتالي (١٠% مطلق، ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة.
- لا يتم احتساب حمامات السباحة ومظلات انتظار السيارات ضمن النسبة البنائية المسموح بها ..

الشروط العامة

١ لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦)، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.

٢ لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.

٣ مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل أبر السلاام والغزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على ألا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها، و١٠% للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي وفقاً لاشتراطات الهيئة.

٤ تلتزم شركة بابيك للاستثمارات والتنمية (ش.م.م) بتزويد أرض 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 الصحي، مياه الشرب، محطات التحلية، الكهرباء، والاتصالات) على نفقتها الخاصة، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسؤولية الشركة واستشاري المشروع.

٦ تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإضاءة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.

٧ تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.

٨ تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية.

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

١٠ تلتزم الشركة بتصميم تراخيص المشروع الى مرحلتين وبما يتفق مع قيد الارتفاع الحالي الارض المشروع.

١. تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم.
٢. تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته.
٣. يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ م.

طرفان	طرف أول
المالك: شركة بيهيك للاستثمارات والتنمية	نائب رئيس الهيئة
الموقع: <u>صحيحة السيد عبد طه منصور</u>	لقطاع التخطيط والمشروعات
رقم قومي: <u>٢٨٦٠٧٠٨١٦٠١٨٢٨</u>	<u>محمد</u>
التوقيع: <u>صحيحة السيد عبد طه منصور</u>	مهندس / احمد ابراهيم محمد
الصفة: <u>وعلت عن الشركة بالتزكية</u>	
رقم <u>٤٠٤١ / ١١ / ٤٠٤٥</u>	
ومنوهة عن الشركة	

مديرية تخطيط الإسكان



الجمهورية العربية السورية

مديرية تخطيط الإسكان

