

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (٦٢ ب ، ٦٤ ب ، ٦٦ أ ، ٦٦ ب ، ٦٦ ج) بمساحة ٣٥,٥٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لشركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء
إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين
على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير
الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة
٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها
العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛
وعلى عقود التخصيص الأربعة المبرمة بتاريخ ١٣/٨/٢٠٢٠ بين
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ مصطفى رضوان برعى متولى،
عمرو عبد العزيز شرف، مها خليل إبراهيم خليل ، هالة خليل إبراهيم خليل ،
سهير كمال الدين محمد خليل ، عمر محمد شريف مسعود مسعود ، محمد ولاء الدين
فوزى محمد ناجى ، صلاح الدين حسين سيد أحمد أبوريه ، أمانى منير محمد خليل ندا ،
محمد حسين جنىدى محمد ، مصطفى محمد حلمى عبد العزيز خاطر ، وبيان تلك
القطع كالتالى :

قطعة رقم (٦٦ أ) - حوض (١) بمساحة ٦,٢١٢ فدان ، قطعة رقم (٦٦ ب)
حوض (١) بمساحة ٥,٦٧٤ فدان ، قطعة رقم (٦٤ ب ، ٦٢ ب) حوض (١)
بمساحة ١٧,٠٧ فدان قطعة رقم (٦٦ ج) حوض (١) بمساحة ٦,٥٩ بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطع
الأراضى من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢١/١/٢٠٢١ والمتضمن قيام كل من السادة: (١) محمد حسين جنيدى محمد ، (٢) مصطفى رضوان برعى متولى (٣) عبير محمد عبد الحميد نصار ، (٤) سهير كمال الدين محمد خليل ، (٥) عمر محمد شريف مسعود ، (٦) أمانى منير محمد خليل ندا ، (٧) صلاح الدين حسين سيد أحمد أبو رية ، (٨) محمد ولاء الدين فوزى محمد ناجى ، (٩) مها خليل إبراهيم خليل ، (١٠) مصطفى محمد حلمى عبد العزيز خاطر ، (١١) عمرو عبد العزيز شرف ، ببيع قطع الأراضى المملوكة لهم أرقام (٦٢ب - ٦٤ب - ٦٦أ - ٦٦ب - ٦٦ج) والكائنة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والبالغ مساحتها الإجمالية ٣٥ , ٥٥ فدان إلى شركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية (ش.م.م) :

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٥/٤/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة ٦ أكتوبر) وشركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية لقطع الأراضى المشار إليها بعاليه بنشاط سكنى بمقابل نقدى والمتضمن بأن العملاء مالكو قطع الأراضى المذكورة قد تقدموا برغبتهم فى ضم القطع والتعامل عليها كقطعة واحدة بمساحة ٣٥ , ٥٥ فدان عبارة عن ٣١ , ٨٧ فدان + ٤٠٩٨ فدان حرم الضغط العالى ، ولا يجوز البناء عليها إلا بعد الرجوع للجهات المختصة :

وعلى كتاب شركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٨٩٦٣) بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٢١ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع :

وعلى كتاب شركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤١٠٩٣٤) بتاريخ ٢/٦/٢٠٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع ؛ وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٦/٦/٢٠٢١ :

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١١٨٤١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٤ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٠ نظير
المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من مفوض الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالموافقة
على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر
وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى
الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة
٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى
والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً
لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز
والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الإقرار المقدم من وكيل كل من : (١) محمد حسين جنيدي محمد ،
(٢) مصطفى رضوان برعى متولى (٣) عبير محمد عبد الحميد نصار ، (٤) سهير
كمال الدين محمد خليل ، (٥) عمر محمد شريف مسعود ، (٦) أماني منير محمد
خليل ندا ، (٧) صلاح الدين حسين سيد أحمد أبورية ، (٨) محمد ولاء الدين فوزى
محمد ناجى ، (٩) مها خليل إبراهيم خليل ، (١٠) مصطفى محمد حلمى عبد العزيز
خاطر ، (١١) عمرو عبد العزيز شرف ، بأن شركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية
أصبحت هى المالكة لقطع الأراضى المشار إليها سلفاً ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٢) ب ، ٦٤ ب ، ٦٦ أ ، ٦٦ ب ، ٦٦ ج) بمساحة ٣٥ , ٥٥ فدان بما يعادل ٢٦ , ١٤٩٢٧٥ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د . مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٢) ب ، ٦٤ ب ، ٦٦ أ ، ٦٦ ب ، ٦٦ ج) بمساحة ٣٥ , ٥٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة بتاريخ ١٣/٨/٢٠٢٠ ، وملحقها المبرم بتاريخ ٢٥/٤/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض

بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٦٢ب، ٦٤ب، ٦٦ب، ٦٦أ، ٦٦ج)

بمساحة (٢٦، ٩٢٧٥، ١٤٩٢٧٥م^٢) بما يعادل ٣٥،٥٥ فدان الواقعة بالحوض

رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لشركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية لإقامة نشاط سكنى

بمقابل نقدى وفقاً لملحق التعاقد المبرم بين الهيئة والشركة

بتاريخ ٢٥/٤/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٦، ٩٢٧٥، ١٤٩٢٧٥م^٢ أى ما يعادل ٣٥،٥٥ فدان .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٥، ٦٥، ٥٨٥١٥م^٢ أى ما يعادل ١٣، ٩٣ فدان وتمثل نسبة (٣١، ٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ١٦، ١٧٤٠٤م^٢ بما يعادل ٤، ١٤ فدان وتمثل نسبة (١٨، ١٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن F.P بمساحة ١٨م^٢ أى ما يعادل ٠، ٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠، ٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٤، ٣٩٢٠٥م^٢ أى ما يعادل ٩، ٣٣ فدان وتمثل نسبة (٦٩، ٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩، ٧٣٨، ٢٠٧٣٨م^٢ أى ما يعادل ٤، ٩٤ فدان وتمثل نسبة (٧، ١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٣٥٨٣,٧ م^٢ أى ما يعادل ٣,٢٤ فدان وتمثل نسبة (٢٩,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
بالإضافة إلى منطقة حرم الكهرباء بمساحة ١٧٢١٣,٤٧ م^٢ بما يعادل ٤,٠٩٨ فدان (غير مسموح بالبناء عليها وخارج النسبة البنائية للمشروع) .
المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٨٥١٥,٦٥ م^٢ أى ما يعادل ١٣,٩٣ فدان وتمثل نسبة (٣١,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع،
بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ١٦,١٦ م^٢ بما يعادل ٤,١٤ فدان
وتمثل نسبة (١٨,١٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع
الأراضى التالى

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١١٠	٧٧٩,٠١	١٨٠	٢٣,١١٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١١١	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١٪	فيلات شبه متصله	٢	أرضي+أول	
١١٢	٦٥٤,١٥	٢٠٢	٣٠,٨٨٪	فيلات شبه متصله	٢	أرضي+أول	
١١٣	٥١٠,١٤	١٤٠	٢٧,٤٤٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١١٤	٤٩٠,٥٢	١٤٠	٢٨,٥٤٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١١٥	٤٩٠,٥٢	١٤٠	٢٨,٥٤٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١١٦	٤٦٣,٢٩	١٤٠	٣٠,٢٢٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١١٧	٤٦٣,٢٩	١٤٠	٣٠,٢٢٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١١٨	٤٥٢,٤٠	١٤٠	٣٠,٩٥٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١٢٥	٤٦١,٤٣	١٤٠	٣٠,٣٤٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١٢٦	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣١,٦١٪	فيلات شبه متصله	٢	أرضي+أول	
١٢٧	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١٪	فيلات شبه متصله	٢	أرضي+أول	
١٢٨	٤٥٨,٠٠	١٤٠	٣٠,٥٧٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١٢٩	٤٩١,٢٧	١٤٠	٢٨,٥٠٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
١٣٠	٦٤٧,٩٠	١٧٠	٢٦,٢٤٪	فيلات منفصله	١	أرضي+أول	
٢٠١	١٠٤٦,٢٢	٣٥٠	٣٣,٤٥٪	فيلات متصله	٤	أرضي+أول	
٢٠٢	١٠٣٢,٧٥	٣٥٠	٣٣,٨٩٪	فيلات متصله	٤	أرضي+أول	

٢٠٣	١٠٣٢,٧٥	٣٥٠	٣٣,٨٩%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٢٠٤	١٠٢٧,٣٨	٣٥٠	٣٤,٠٧%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٢٠٥	١٠٥٣,٧٢	٣٥٠	٣٣,٢٢%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٢٠٦	١٠٣٢,٧٥	٣٥٠	٣٣,٨٩%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٢٠٧	١٠٣٢,٧٥	٣٥٠	٣٣,٨٩%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٢٠٨	١٠٣٢,٠٠	٣٥٠	٣٣,٩١%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٢٠٩	١٠٦٥,٥٥	٣٥٠	٣٢,٨٥%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٣٠١	٥٠١,٣٧	١٤٠	٢٧,٩٢%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣٠٢	٧٤٤,٩١	٢٠٢	٢٧,١٢%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣٠٣	٧٤٤,٩١	٢٠٢	٢٧,١٢%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣٠٤	٧٤٤,٩١	٢٠٢	٢٧,١٢%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣٠٥	٥٤٧,٥٩	١٤٠	٢٥,٥٧%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣٠٦	٥٤٧,٥٩	١٤٠	٢٥,٥٧%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣٠٧	٥٤٧,٥٩	١٤٠	٢٥,٥٧%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣٠٨	٥٤٤,٦٧	١٥٠	٢٧,٥٤%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣٠٩	٥٣٠,٨٩	١٤٠	٢٦,٣٧%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣١٠	٦٨٣,١١	٢٠٢	٢٩,٥٧%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣١١	٦٨٩,٣٤	٢٠٢	٢٩,٣٠%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣١٢	٤٩٣,٧٠	١٤٠	٢٨,٣٦%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣١٣	٥٨١,٨٠	١٥٠	٢٥,٧٨%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣١٤	٥٥٤,٦٢	١٥٠	٢٧,٠٥%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣١٥	٧٤١,٢٣	٢٠٢	٢٧,٢٥%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣١٦	٧٠٧,٦٩	٢٠٢	٢٨,٥٤%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣١٧	٤٦٠,٠٢	١٤٠	٣٠,٤٣%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣١٨	٥٩١,٧٣	١٧٠	٢٨,٧٣%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٣١٩	٦٧٠,٧٣	٢٠٢	٣٠,١٢%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣٢٠	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٣٢١	٦٨٩,٩٤	١٥٠	٢١,٧٤%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠١	٦٥٥,١٤	١٨٠	٢٧,٤٨%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠٢	٥٧٠,٤٨	١٥٠	٢٦,٢٩%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠٣	٥٧٠,٤٨	١٥٠	٢٦,٢٩%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠٤	٥٧٠,٤٨	١٥٠	٢٦,٢٩%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠٥	٥٧٠,٤٨	١٥٠	٢٦,٢٩%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠٦	٧٦٠,٢٩	١٨٠	٢٣,٦٨%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠٧	٦٥٩,٨٩	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٤٠٨	٤٤٩,٦٢	١٤٠	٣١,١٤%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤٠٩	٤٦٤,٨٠	١٤٠	٣٠,١٢%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٤١٠	٦٦٣,٠٧	٢٠٢	٣٠,٤٦%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٤١١	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٤١٢	١٠٣٢,٧٥	٣٥٠	٣٣,٨٩%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول

٤١٢	١٠٣٢,٧٥	٣٥٠	٣٢,٨٩%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٤١٤	١٠٧٣,٩٢	٣٥٠	٣٢,٥٩%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٤١٥	١٠٧٣,٩٢	٣٥٠	٣٢,٥٩%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٤١٦	١٠٣١,٧٩	٣٥٠	٣٢,٩٢%	فيلات متصله	٤	ارضي+اول
٥٠١	٦٤٩,٤٨	٢٠٢	٣١,١٠%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٢	٦٤٤,٢٩	٢٠٢	٣١,٣٥%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٣	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٤	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٥	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٦	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٧	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٨	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٠٩	٦٣٧,٦٩	١٥٠	٢٢,٥٢%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٥١٠	٦٣٨,٥٤	٢٠٢	٣١,٦٣%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥١١	٤٥٠,٠٠	١٤٠	٣١,١١%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٥١٢	٤٥٠,٠٠	١٤٠	٣١,١١%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٥١٣	٤٥٠,٠٠	١٤٠	٣١,١١%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٥١٤	٤٥٠,٠٠	١٤٠	٣١,١١%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٥١٥	٦٩٤,٥٠	٢٠٢	٢٩,٠٩%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥١٦	٦٨٩,٦١	١٧٠	٢٤,٦٥%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٥١٧	٦٤٤,٢٩	٢٠٢	٣١,٣٥%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥١٨	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥١٩	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٢٠	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٢١	٦٦٠,٠٠	٢٠٢	٣٠,٦١%	فيلات شبه متصله	٢	ارضي+اول
٥٢٢	٨١٧,٣٦	١٨٠	٢٢,٠٢%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول
٦٠١ (*)	٢١٨٣,٩٠	٥٨٢,١٦	٢٦,٦٦%	فيلات منفصله	١	ارضي+اول مبنى قالم
الاجمالي	٥٨٥١٥,٦٥	١٧٤٠٤,١٦			١٥٦	
الاجمالي	٢٤١١٨,١٢١٢	٦٢٩٥			٤٨	

(*) فيلا قائمة تم سداد جدية التصالح لها وهي خارج الاعتماد لحين نهو

إجراءات التصالح .

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً

لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على

(١٥ ٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠ ٪)

للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة

للمشروع (١٥ ٪) .

(ج) الارتفاع المسموح به للمشروع (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود

ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضى)

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة

التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على

(٢٥٠ م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م

يتسم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦ م) وتكون المسافة من محور الممر

ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠ م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

(ز) الردود بقطع الأراضى السكنية : ٤ م أمامى - ٣ م جانبى - ٦ م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها

(جراجات انتظار سيارات) .

- (ط) يتم ترك ردود (م٦) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتسم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً/ فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٢ شخصاً/ فدان .
- جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٣,١٨٪	١٧٤.٤.١٦	الإسكان F.P
٠,٠١٪	١٨	غرف الأمن F.P
١٣,١٩٪	١٧٤٢٢,١٦	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦ - تتولى شركة الحزام الأخضر للتنمية العمرانية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - تتولى الشركة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

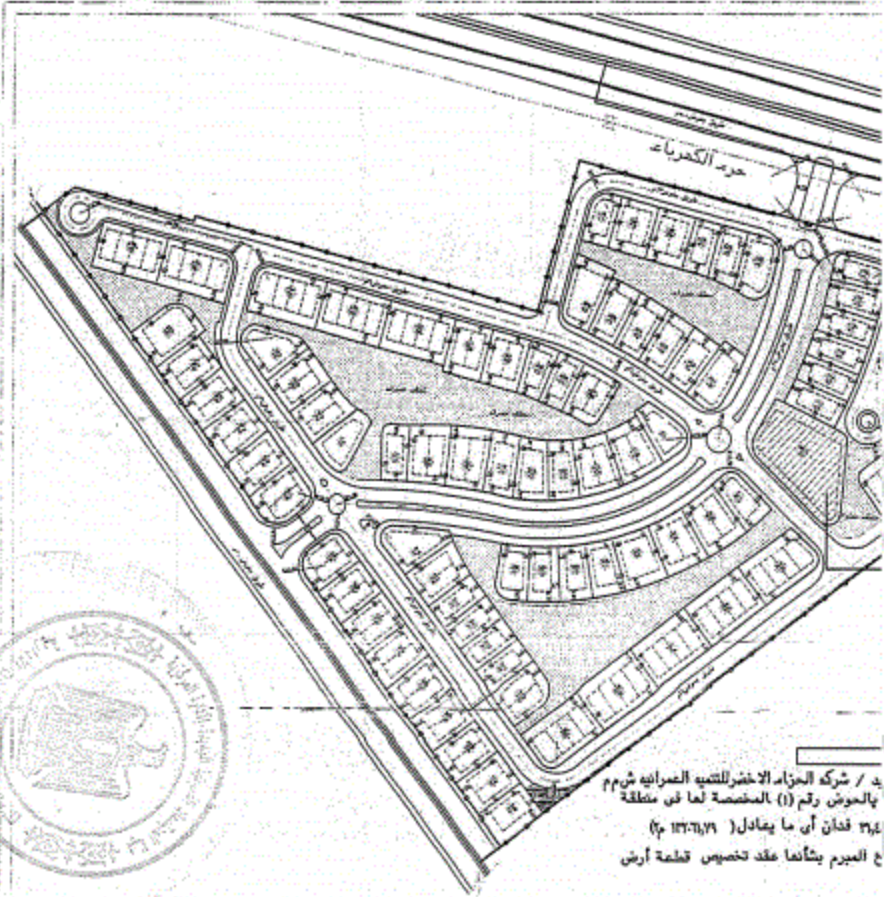
١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بقطع الأراضى طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

صورة طبق الاصل
 ١٠/١٠



ب / شركة الزمام الاخر للتمهيم العمرانيه ش.م.م
 بالمحوش رقم (١) المخصصة لما في منطقة
 ٣٩٤ فدان أن ما يعادل (١٣٦٠٠٠ م^٢)
 ع العبرم بشأنها عقد تخصيص قطعة أرض

لحق الشم بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٥
 عنما أضاف تقديم الرسومات التنفيذية
 ذه الرسومات
 الدفاع للمنطقة

(جماع مدينة السادس من أكتوبر)

(قطاع التمهيم و تطوير المدن)

عن جماع المدينة

رئيس مجلس إدارة

مدير عام المشروعات بالجماع

م / سحر مصطفى ابراهيم

نائب رئيس الجماع للمشروعات

م / منال زين العابدين الاخرس

يعتمد معاون وزير الإسكان المشرق على قطاع
 التخطيط و المشروعات

م / وليد عباس عبد القوى



رئيس جماع مدينة السادس من أكتوبر

م / عادل التيجار

م /

مجموعة الطرق

م / يحيى بجمت

م / كاميلا مصطفى

مستشار المشروعات الاستثمارية

م / ميري فرج

اربه المركزيه بقطاع التخطيط و المشروعات

م / ماله وديع فوزي

م /