

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٩٤ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب ، ٢/ب ، ٢/أ)

بمساحة ١٥ فداناً الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لكل من :

١- سامى سيد أحمد عطا الله ، ٢- بلال خليل حسن مرسى

٣- محمد حسن السيد حسن ، ٤- سامح حسن السيد حسن

٥- عمرو هاتى محمود حمودة ، ٦- واثق وفاق عبد العزيز الزينى

٧- وليد وفاق عبد العزيز الزينى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

وعلى عقود التخصيص الثلاثة المبرمة بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢١ لثلاث قطع أراضٍ
بنشاط سكنى بمقابل نقدى بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ عمرو هانى
محمود حمودة - واثق وفيق عبد العزيز ، وليد وفيق عبد العزيز - سامى سيد أحمد
عطا الله ، بلال خليل حسن مرسى ، محمد حسن السيد حسن ، سامى حسن السيد -
على التوالي - لقطع الأراضي أرقام (١/ب ، ٢/ب ، ٢/أ) بمساحة ٢٦٣٠٠٠
الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير
نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين
على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير
الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط
بيندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي
الحزام الأخضر ؛

وعلى خطاب شركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضي الوارد برقم (٤١٥٦١٤)
بتاريخ ٢٠١٩/٨/٤ مرفقاً به المخطط العام لقطع الأراضي أرقام (١/ب ، ٢/ب ،
٢/أ) بمساحة ١٥ فداناً بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،
وذلك لطلب استكمال إجراءات الاعتماد تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٢٣١٤٠) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٧ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٥٦٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٠ مرفقاً به بيان محدث بالموقف المالى والعقارى لقطع الأراضى الجارى مراجعتها بقطاع التخطيط والمشروعات بما فيها قطع الأراضى أرقام (١/ب ، ٢/ب ، ٢/أ) ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٥٠١٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٧ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر لسرعة اتخاذ اللازم نحو مخاطبة الشركة لتقديم عقد التأسيس وكافة المستندات لإمكانية دراسة ضم قطع الأراضى عاليه فى ضوء عقود الملكية السابق تقديمها للجهاز خلال فترات توفيق الأوضاع ؛

وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٥ بين الهيئة ممثلة فى جهاز مدينة ٦ أكتوبر وشركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى والمتضمن موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٩/١١/٤ على ضم قطع الأراضى أرقام (١/ب ، ٢/ب ، ٢/أ) والبالغ مساحتها إجمالاً ١٥ فداناً وبما يعادل ٢٦٣٠٠٠ م^٢ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤١١٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٦ مرفقاً به بيان بالموقف المالى والعقارى لقطع الأراضى عاليه ؛

وعلى خطاب شركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى رقم (٤١٧٢٣٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢ مرفقاً ملحق لعقد البيع السابق إيرامه بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٥ باسم شركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى ويمثلها السيد/ وليد وفيق وشركاه ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٤ ؛
وعلى التعهدات المقدمة من شركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى
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 الدعوى 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 جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة
جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
رقم (١/ب ، ٢/ب ، ٢/أ) بمساحة ١٥ فدانا بما يعادل ٦٣٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض
رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ،
ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٢ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢١٦٩٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢
والمتضمن الموقف المالى والتنفيذى لقطع الأراضى الثلاث والموضح به سداد القسط
الأول المستحق فى ٢٠٢٠/١/١ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٥٨٧١) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٧
والمرفق به الإقرار الموقع من ملاك قطع الأراضى الثلاث محل القرار بموافقتهم
جميعاً على استمرار التعامل عليها باسم شركة جرين بيلت للتشييد والبناء ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١/ب ، ٢/ب ، ٢/أ) بمساحة ١٥ فدانا بما يعادل ٦٣٠٠٠م^٢ (ثلاثة وستون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لكل من ١- سامى سيد أحمد عطا الله ، ٢- بلال خليل حسن مرسى ، ٣- محمد حسن السيد حسن ، ٤- سامح حسن السيد حسن ، ٥- عمرو هانى محمود حمودة ، ٦- واثق وفيق عبد العزيز الزينى ، ٧- وليد وفيق عبد العزيز الزينى ، لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة بتاريخى ٢٠١٩/٢/٢١ ، ٢٠٢٠/٦/١٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم 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 .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم 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- يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

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

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم 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- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطع الأراضى
أرقام (١/ب ، ٢/ب ، ٢/أ) بمساحة ٢م٦٣٠٠٠ بما يعادل ١٥ فداناً
الواقعة بالحوض رقم (١١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،
والمخصصة لشركة جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى
لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى ، وفقاً لملحق التعاقد المبرم
بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٥

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٦٣٠٠٠ أى ما يعادل ١٥ فداناً .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢٧٨٢٨,٠٠ أى ما يعادل ٦,٦٢٦ فدان وتمثل نسبة (٤٤,١٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٩٤٣٦,٠٠ بما يعادل ٢,٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م١٨,٠٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٢م٢٠٣٤٧,٠٠ أى ما يعادل ٤,٨٤٥ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٣٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٢٤٥٠,٠٠ أى ما يعادل ٠,٥٨٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٣,٨٨٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٢٣٥٧,٠٠ أى ما يعادل ٢,٩٤٢ فدان وتمثل نسبة (١٩,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢٧٨٢٨,٠٠ أى ما يعادل ٦,٦٢٦ فدان وتمثل نسبة (٤٤,١٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٩٤٣٦,٠٠ بما يعادل ٢,٢٥ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
أرضي + أول	٢	متصل	%٣٨	١٨٠,٠٠	٤٨٠,٠٠	١
	٢	متصل	%٣٧	١٧٧,٠٠	٤٨٤,٠٠	٢
	٢	متصل	%٣٧	١٧٧,٠٠	٤٨٤,٠٠	٣
	٢	متصل	%٣٧	١٧٧,٠٠	٤٨٤,٠٠	٤
	١	منفصل	%٢٩	٩٠,٠٠	٣٠٨,٠٠	٥
	١	منفصل	%٢٩	٩٠,٠٠	٣٠٨,٠٠	٦
	١	منفصل	%٢٩	٩٠,٠٠	٣٠٨,٠٠	٧
	١	منفصل	%٢٩	٩٠,٠٠	٣٠٨,٠٠	٨
	١	منفصل	%٢٩	٩٠,٠٠	٣٠٨,٠٠	٩
	١	منفصل	%٣٣	١١٥,٠٠	٣٤٩,٠٠	١٠
	٢	متصل	%٣٧	١٩٠,٠٠	٥١٠,٠٠	١١
	٢	متصل	%٣٧	١٩٠,٠٠	٥١٠,٠٠	١٢
	٢	متصل	%٣٧	١٩٠,٠٠	٥١٠,٠٠	١٣
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	١٤
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	١٥
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	١٦
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	١٧
	٢	متصل	%٣٧	١٨٤,٠٠	٤٩٦,٠٠	١٨
	٢	متصل	%٣٦	١٨٤,٠٠	٥٠٩,٠٠	١٩
	٢	متصل	%٣٧	١٨٠,٠٠	٤٨٥,٠٠	٢٠
	٢	متصل	%٣٦	١٨٠,٠٠	٤٩٥,٠٠	٢١
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٢٢
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٢٣
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٢٤
	١	منفصل	%٣١	١٠٠,٠٠	٣٢٦,٠٠	٢٥
	٢	متصل	%٣٧	٢٠٢,٠٠	٥٤٦,٠٠	٢٦
	١	منفصل	%٣٤	١٢٠,٠٠	٣٥٠,٠٠	٢٧
	١	منفصل	%٣٤	١٢٠,٠٠	٣٥٠,٠٠	٢٨

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
	٢	متصل	%٣٧	٢٠٢,٠٠	٥٤٦,٠٠	٢٩
	١	منفصل	%٣١	١٠٠,٠٠	٣٢٦,٠٠	٣٠
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٣١
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٣٢
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٣٣
	٢	متصل	%٣٦	١٨٠,٠٠	٤٩٥,٠٠	٣٤
	٢	متصل	%٣٧	١٨٠,٠٠	٤٨٥,٠٠	٣٥
	٢	متصل	%٣٧	١٨٠,٠٠	٤٨٥,٠٠	٣٦
	٢	متصل	%٣٦	١٨٠,٠٠	٤٩٥,٠٠	٣٧
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٣٨
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٣٩
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٤٠
	١	منفصل	%٣١	١٠٠,٠٠	٣٢٦,٠٠	٤١
	٢	متصل	%٣٧	٢٠٢,٠٠	٥٤٦,٠٠	٤٢
	١	منفصل	%٣٤	١٢٠,٠٠	٣٥٠,٠٠	٤٣
أرضي + أول	١	منفصل	%٣٤	١٢٠,٠٠	٣٥٠,٠٠	٤٤
	٢	متصل	%٣٧	٢٠٢,٠٠	٥٤٦,٠٠	٤٦
	١	منفصل	%٣١	١٠٠,٠٠	٣٢٦,٠٠	٤٧
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٤٨
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٤٩
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٥,٠٠	٥٠
	٢	متصل	%٣٦	١٨٠,٠٠	٤٩٥,٠٠	٥١
	٢	متصل	%٣٧	١٨٠,٠٠	٤٨٥,٠٠	٥٢
	٢	متصل	%٣٦	١٨٤,٠٠	٥٠٩,٠٠	٥٣
	٢	متصل	%٣٧	١٨٤,٠٠	٤٩٦,٠٠	٥٤
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	٥٥
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	٥٦
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	٥٧
	١	منفصل	%٣٠	٩٤,٠٠	٣١٦,٠٠	٥٨
	٢	متصل	%٣٧	١٩٠,٠٠	٥١٠,٠٠	٥٩
	٢	متصل	%٣٧	١٩٠,٠٠	٥١٠,٠٠	٦٠

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٦١	٥١٠,٠٠	١٩٠,٠٠	%٣٧	متصل	٢	أرضي + أول
٦٢	٣٤٩,٠٠	١١٥,٠٠	%٣٣	منفصل	١	
٦٣	٣٠٨,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٩	منفصل	١	
٦٤	٣٠٨,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٩	منفصل	١	
٦٥	٣٠٨,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٩	منفصل	١	
٦٦	٣٠٨,٠٠	٩٠,٠٠	%٢٩	منفصل	١	
٦٧	٤٨٤,٠٠	١٧٧,٠٠	%٣٧	متصل	٢	
٦٨	٤٨٤,٠٠	١٧٧,٠٠	%٣٧	متصل	٢	
٦٩	٤٨٤,٠٠	١٧٧,٠٠	%٣٧	متصل	٢	
٧٠	٤٨٠,٠٠	١٨٠,٠٠	%٣٨	متصل	٢	
الإجمالي	٢٧٨٢٨,٠٠	٩٤٣٦,٠٠				

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضي) بما لا يشكل في 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 .
- ٤- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

- ٥- النسبة البنائية للفيلات المنفصلة (٤٠%) ، والنسبة البنائية للفيلات المتصلة (٤٥%) وبما لا يزيد الإجمالى على (١٥%) .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١١- 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%) .
- ١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة ٢٩ فرداً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٩٤٣٦,٠٠	%١٤,٩٧
البوابات وغرف الأمن F.P	١٨,٠٠	%٠,٠٠٠٣
الإجمالى	٩٤٥٤,٠٠	%١٥,٠٠

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة 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 بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها 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/ جرين بيلت للتشييد والبناء وتقسيم الأراضى ، على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكات الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبايطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- تتولى الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك 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 بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

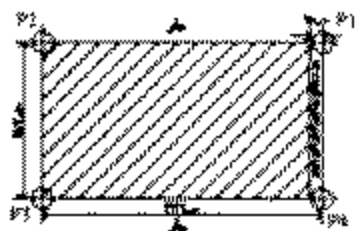
١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

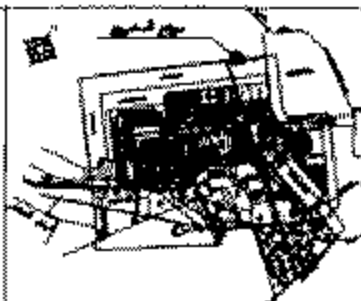
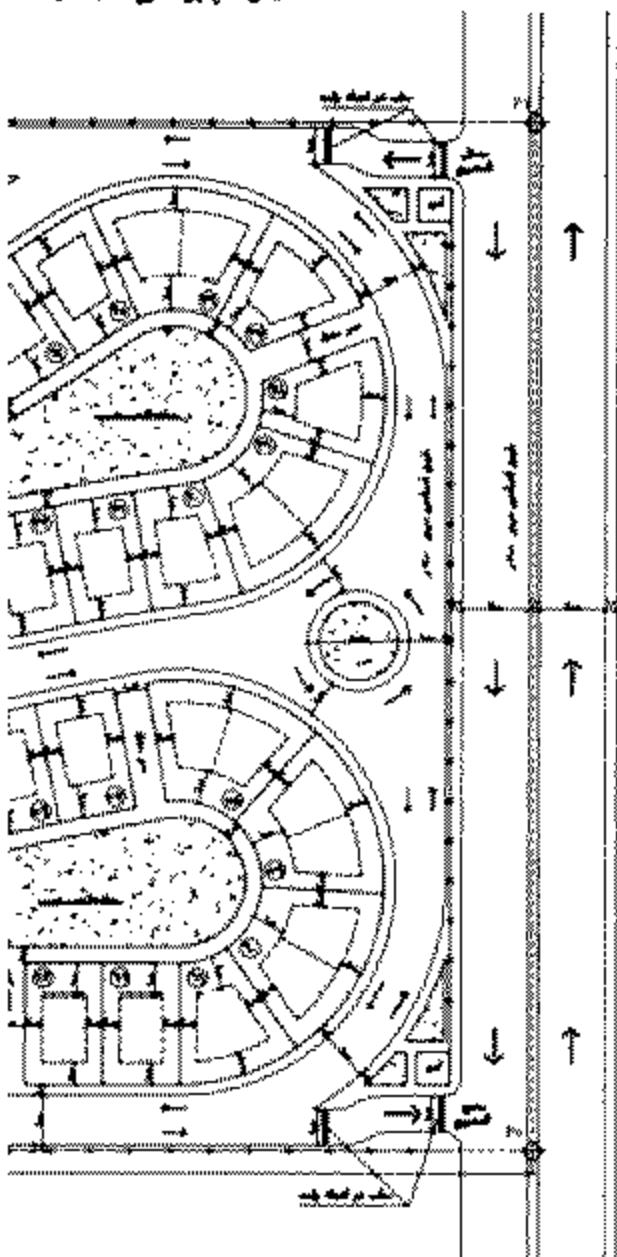
وليد وفيق عبد العزيز

طرف أول

(**إمضاء**)



تقسيم مساحات الشوارع



تقسيم مساحات الشوارع

البنية التحتية:
 ١- البنية التحتية للمشروع
 ٢- البنية التحتية للمدينة
 ٣- البنية التحتية للمدينة
 ٤- البنية التحتية للمدينة
 ٥- البنية التحتية للمدينة
 ٦- البنية التحتية للمدينة

١- البنية التحتية للمشروع
 ٢- البنية التحتية للمدينة
 ٣- البنية التحتية للمدينة
 ٤- البنية التحتية للمدينة
 ٥- البنية التحتية للمدينة
 ٦- البنية التحتية للمدينة

المساحات:
 ١- المساحات للمشروع
 ٢- المساحات للمدينة
 ٣- المساحات للمدينة
 ٤- المساحات للمدينة
 ٥- المساحات للمدينة
 ٦- المساحات للمدينة

المساحات:
 ١- المساحات للمشروع
 ٢- المساحات للمدينة
 ٣- المساحات للمدينة
 ٤- المساحات للمدينة
 ٥- المساحات للمدينة
 ٦- المساحات للمدينة

المساحات:
 ١- المساحات للمشروع
 ٢- المساحات للمدينة
 ٣- المساحات للمدينة
 ٤- المساحات للمدينة
 ٥- المساحات للمدينة
 ٦- المساحات للمدينة

المساحات:
 ١- المساحات للمشروع
 ٢- المساحات للمدينة
 ٣- المساحات للمدينة
 ٤- المساحات للمدينة
 ٥- المساحات للمدينة
 ٦- المساحات للمدينة

المساحات:
 ١- المساحات للمشروع
 ٢- المساحات للمدينة
 ٣- المساحات للمدينة
 ٤- المساحات للمدينة
 ٥- المساحات للمدينة
 ٦- المساحات للمدينة

المساحات:
 ١- المساحات للمشروع
 ٢- المساحات للمدينة
 ٣- المساحات للمدينة
 ٤- المساحات للمدينة
 ٥- المساحات للمدينة
 ٦- المساحات للمدينة

المساحات:
 ١- المساحات للمشروع
 ٢- المساحات للمدينة
 ٣- المساحات للمدينة
 ٤- المساحات للمدينة
 ٥- المساحات للمدينة
 ٦- المساحات للمدينة

معلومات عن المشروع

الرقم	الاسم	المساحة	الارتفاع
١	المساحة للمشروع	١٠٠٠	١٠
٢	المساحة للمدينة	١٠٠٠	١٠
٣	المساحة للمدينة	١٠٠٠	١٠
٤	المساحة للمدينة	١٠٠٠	١٠
٥	المساحة للمدينة	١٠٠٠	١٠
٦	المساحة للمدينة	١٠٠٠	١٠

جدول المواصفات

الرقم	الاسم	الكمية	الوحدة	الملاحظات
١	المساحة للمشروع	١٠٠٠	م ^٢	
٢	المساحة للمدينة	١٠٠٠	م ^٢	
٣	المساحة للمدينة	١٠٠٠	م ^٢	
٤	المساحة للمدينة	١٠٠٠	م ^٢	
٥	المساحة للمدينة	١٠٠٠	م ^٢	
٦	المساحة للمدينة	١٠٠٠	م ^٢	

معلومات عن المشروع

الرقم	الاسم	الكمية	الوحدة
-------	-------	--------	--------

معلومات عن المشروع

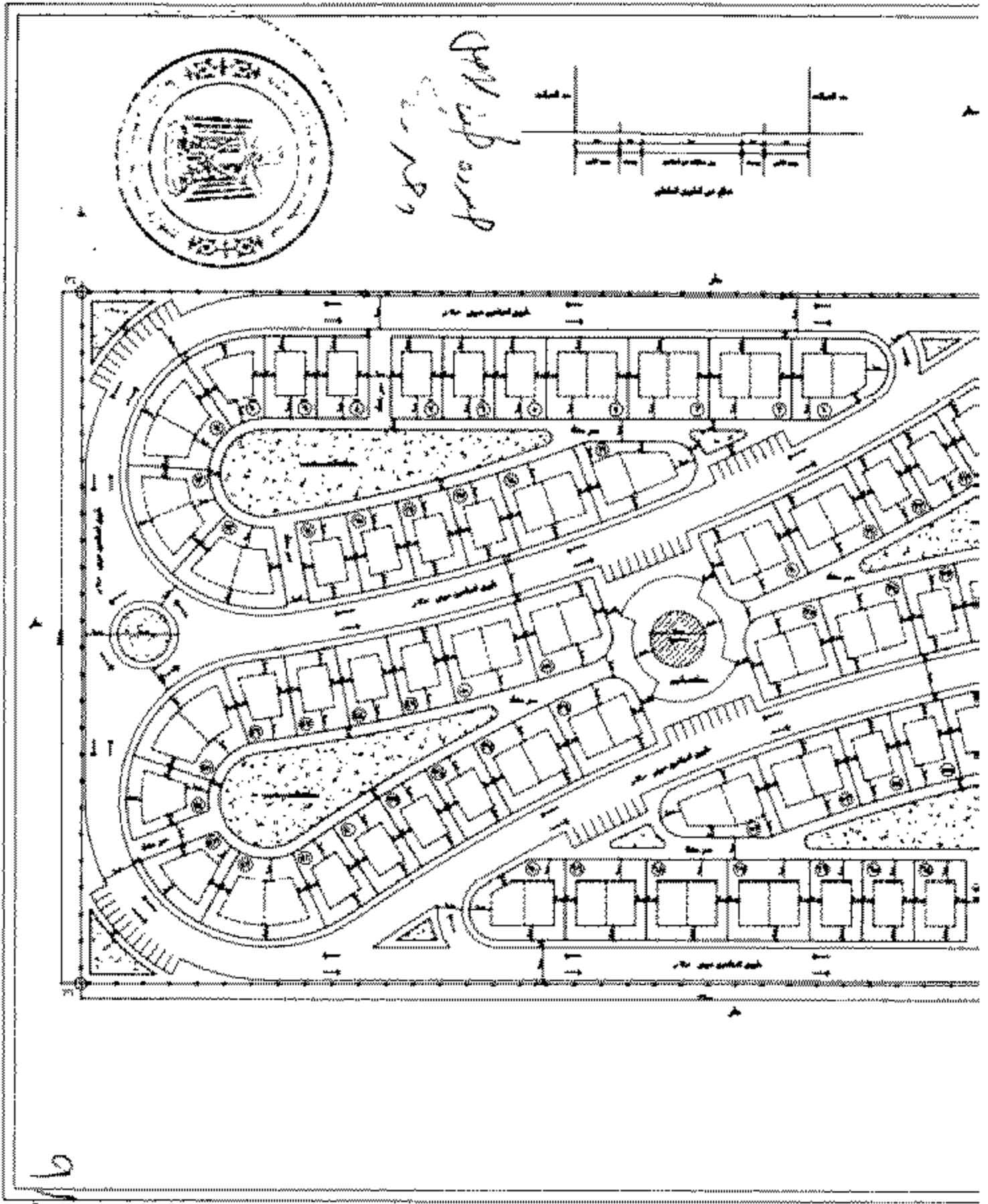
الرقم	الاسم	الكمية	الوحدة
-------	-------	--------	--------

معلومات عن المشروع

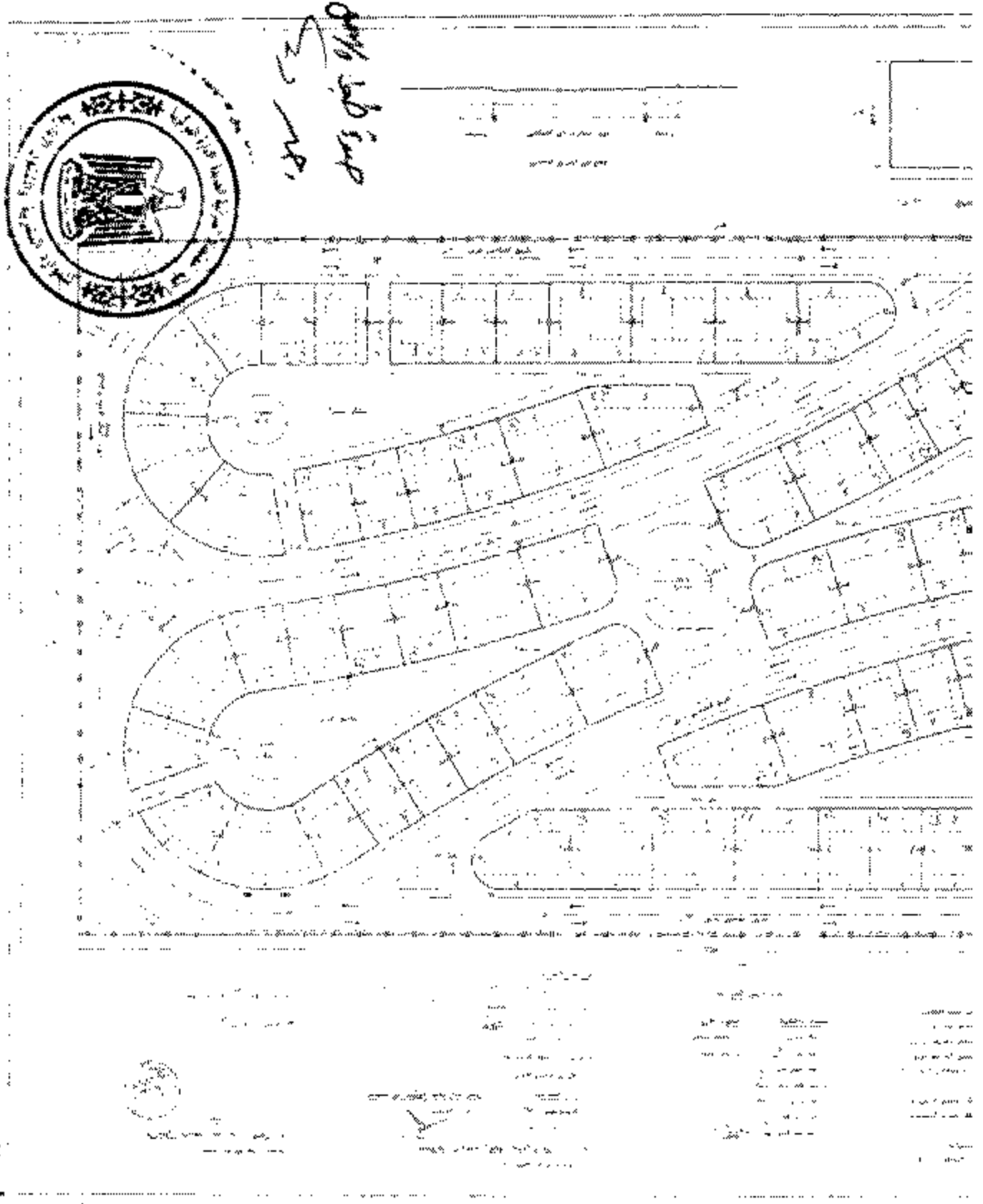
الرقم	الاسم	الكمية	الوحدة
-------	-------	--------	--------

معلومات عن المشروع

الرقم	الاسم	الكمية	الوحدة
-------	-------	--------	--------



٩٦



٦/٦