

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٢٠,٢٥٥ فدان

بما يعادل ٢٨٥٠٧٢,٨٤ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ (شريف وليم رزق الله - وليم رزق الله -

صبرى حلمى بطرس - كاميليا حلمى بطرس)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وكذا إقامة نشاط خدمى "ناد اجتماعى" لخدمة قاطنى المشروع بغلاوة سعرية

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) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجتمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها 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 الصادر 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 عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٧/١١/٢٠٢١ لقطعة الأرض رقم (٢٣) بنشاط سكنى بمقابل عيى بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ (شريف ولیم رزق الله - ولیم رزق الله - صبرى حلمى بطرس - كاميليا حلمى بطرس) بمساحة ٢٠,٢٥٥ فدان بما يعادل ٢٨٥٠٧٢,٨٤م² الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى والذى بموجبها تتنازل المخصص لهم عينا عن مساحة ١٥ فداناً تمثل القطع أرقام (أ٥ ، ب٥ ، ج٥) بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر والتعامل بنظام السداد النقدى (١٥٪) على الفرق بين المساحة المحتفظ بها والمتنازل عنها ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٥٠١٦) بتاريخ ٦/١٢/٢٠٢١ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٢٠,٢٥٥ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٦٨٣٠) بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠٢١ والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمشروع للاعتماد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٣٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض والمرفق صورته للسيدة المهندسة رئيس الإدارة المركزية - مقرر لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوات المستحقة نظير إضافة أنشطة خدمية لخدمة قاطنى المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٦٠٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتدقيق والتوقيع عليها من قبل المختصين بالجهاز وكذا الإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٦ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢١ ؛

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

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر 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 بينهم وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "خدمى" لخدمة قاطنى المشروع فقط والتعهد بإزالة المنشآت المقامة على قطعة الأرض قبل استصدار التراخيص ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ (شريف وليم رزق الله - وليم رزق الله - صبرى حلمى بطرس - كاميليا حلمى بطرس) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٢٠,٢٥٥ فدان بما يعادل ٢٨٥٠٧٢,٨٤م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وكذا إقامة نشاط خدمى "نادى اجتماعى" لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٣) بمساحة ٢٠,٢٥٥ فدان بما يعادل ٢٨٥٠٧٢,٨٤م^٢ (خمسة وثمانون ألفاً واثنتان وسبعون متراً مربعاً و٨٤/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ (شريف وليم رزق الله - وليم رزق الله - صبرى حلمى بطرس - كاميليا حلمى بطرس) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وكذا إقامة نشاط خدمى "نادى اجتماعى" لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١٧/١١/٢٠٢١ ، والتى 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 ٢٠/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمي "نادٍ اجتماعي" لخدمة قاطني المشروع وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم بالتعهد المقدم من وكيلهم بإزالة المنشآت القائمة على نفقتهم الخاصة وذلك بعد استخراج ترخيص بالهدم ، كما يلتزموا بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج تراخيص البناء إلا بعد هدم المنشآت القائمة طبقاً للتراخيص التي ستصدر بذلك .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمزاغة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٢٣)

بمساحة ٢٨٥٠٧٢,٨٤م^٢ بما يعادل ٢٠,٢٥٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ (شريف وليم رزق الله - وليم رزق الله -

صبرى حلمى بطرس - كاميليا حلمى بطرس)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧

وكذا إقامة نشاط خدمى "ناد اجتماعى" لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٨٥٠٧٢,٨٤م^٢ أى ما يعادل ٢٠,٢٥٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٠٩٠٢,٣م^٢ أى ما يعادل ٩,٧٣٨ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٢٧١٤,٢٥م^٢ بما يعادل ٣,٠٢٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٦م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٧٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣٨م^٢ بما يعادل ٠,٠٠٩ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ١٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٠٧٦,٣٩م^٢ أى ما يعادل ٦,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة (٣١,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٣٨٧٢,٦١ م^٢ أى ما يعادل ٠,٩٢٢ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٢٨٩٧,٥٤ م^٢ أى ما يعادل ٣,٠٧١ فدان وتمثل نسبة (١٥,١٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٠٩٠٢,٣ م^٢ أى ما يعادل ٩,٧٣٨ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٢٧١٤,٢٥ م^٢ بما يعادل ٣,٠٢٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة	النموذج
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣١,٨٣	٣٠٠	٩٤٢,٤٨	١٠١	T1
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣١,٨٨	٢٠٥,٢٥	٦٤٣,٨٣	١٠٢	T3
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣٢,٩٨	٢٠٥,٢٥	٦٢٢,٤١	١٠٣	T3
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٢٩,٣٥	١٧٩,٥	٦١١,٥٦	١٠٤	T4A
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٢٩,٨٢	١٧٩,٥	٦٠١,٩٢	١٠٥	T4A
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣٠,٢٤	١٧٩,٥	٥٩٣,٤٩	١٠٦	T4B
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣٠,٦٢	١٧٩,٥	٥٨٦,٢٨	١٠٧	T4A
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣٠,٩٣	١٧٩,٥	٥٨٠,٢٩	١٠٨	T4B
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣١,١٩	١٧٩,٥	٥٧٥,٥١	١٠٩	T4B
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣١,٣٨	١٧٩,٥	٥٧١,٩٤	١١٠	T4A
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣٢,٠٦	١٧٩,٥	٥٥٩,٨٣	١١١	T4A
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٢٩,٥٨	١٧٩,٥	٦٠٦,٧٣	٢٠١	T4A
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٣٢,٦٢	٢٠٥,٢٥	٦٢٩,٢٩	٢٠٢	T3
أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٪٢٩,٥٤	١٧٩,٥	٦٠٧,٦٢	٢٠٣	T4A

النموذج	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
T4A	٢٠٤	٥٩٢,٧٨	١٧٩,٥	٪٣٠,٢٨	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٢٠٥	٥٨٥,٠٦	١٧٩,٥	٪٣٠,٦٨	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٢٠٦	٥٨٤,٤٧	١٧٩,٥	٪٣٠,٧١	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٢٠٧	٥٩١,٠٣	١٧٩,٥	٪٣٠,٣٧	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٢٠٨	٦٠٤,٧٧	٢٠٥,٢٥	٪٣٣,٩٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٢٠٩	٦٩٧,٠٠	٢٣٤	٪٣٣,٥٧	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٢١٠	٧١٤,٢٩	٢٣٤	٪٣٢,٧٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٣٠١	٦٦٠,٨٥	٢٠٥,٢٥	٪٣١,٠٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٣٠٢	٧٦٢,٣٩	٢٣٤	٪٣٠,٦٩	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٣٠٣	٦٤٤,٣٤	٢٠٥,٢٥	٪٣١,٨٥	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٣٠٤	٦٢٢,٤٢	١٧٩,٥	٪٢٨,٨٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٣٠٥	٦٢٠,٠٠	١٧٩,٥	٪٢٨,٩٥	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٣٠٦	٦٣٧,٠٠	٢٠٥,٢٥	٪٣٢,٢٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٣٠٧	٧٤٣,٣٥	٢٣٤	٪٣١,٤٨	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٣٠٨	٧٨٢,٣٤	٢٣٤	٪٢٩,٩١	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T1	٣٠٩	٩٨٦,١٩	٣٠٠	٪٠,٣٠٤٢٠١٠١٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T1	٤٠١	١٠٦٤,٣٧	٣٠٠	٪٠,٢٨١٨٥٦٨٧٣	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٤٠٢	٦٥١,٥٩	٢٠٥,٢٥	٪٠,٣١٤٩٩٨٦٩٥	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٤٠٣	٦١٧,٦١	١٧٩,٥	٪٠,٢٩٠٦٣٦٤٨٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٤٠٤	٦٠٩,٧٩	١٧٩,٥	٪٠,٢٩٤٣٦٦٣٣	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٤٠٥	٦٢٣,٧٧	١٧٩,٥	٪٠,٢٨٧٧٦٦٣٢٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٤٠٦	٦٤٢,٤٨	٢٠٥,٢٥	٪٠,٣١٩٤٦٥١٩٧	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٤٠٧	٦٦٢,٠٦	٢٠٥,٢٥	٪٠,٣١٠٠١٧٢١٩	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٤٠٨	٧٥٩,٦٦	٢٣٤	٪٠,٣٠٨٠٣٢٥٤١	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٤٠٩	٧٨٦,١٢	٢٣٤	٪٠,٢٩٧٦٦٤٤٧٩	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T1	٤١٠	٩٨٤,٦١	٣٠٠	٪٠,٣٠٤٦٨٩١٦٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٥٠١	٧٥٨,٨٤	٢٣٤	٪٠,٣٠٨٣٦٥٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول

النموذج	رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P.	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
T3	٥٠٢	٦٣٦,٢٣	٢٠٥,٢٥	٠,٣٢٢٦٠٣٤٦١	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٥٠٣	٦٣٦,٢٣	٢٠٥,٢٥	٠,٣٢٢٦٠٣٤٦١	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٥٠٤	٥٩٠,٩٣	١٧٩,٥	٠,٣٠٣٧٥٨٤٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٥٠٥	٥٧٩,٠١	١٧٩,٥	٠,٣١٠٠١١٩١٧	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٥٠٦	٥٧٤,٢١	١٧٩,٥	٠,٣١٢٦٠٣٤٠٣	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٥٠٧	٥٧٦,٥٢	١٧٩,٥	٠,٣١١٣٥٠٨٦٤	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٥٠٨	٥٨٥,٩٥	١٧٩,٥	٠,٣٠٦٣٤٠١٣١	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٥٠٩	٦٠٢,٥١	١٧٩,٥	٠,٢٩٧٩٢٠٣٦٦	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٥١٠	٦٣٦,٢٣	٢٠٥,٢٥	٠,٣٢٧٧٥٤٩٧٨	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٥١١	٧١٢,٠٥	٢٣٤	٠,٣٢٨٦٢٨٦٠٨	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T1	٦٠١	٩٠٧,٥٣	٣٠٠	٠,٣٣٠٥٦٧٥٨٥	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٦٠٢	٦٥٠,٢	٢٠٥,٢٥	٠,٣١٥٦٧٢١٠١	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٦٠٣	٦٢٢,٥٨	٢٠٥,٢٥	٠,٣٢٩٦٧٦٥٠٧	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٦٠٤	٥٩٤,٧٤	١٧٩,٥	٠,٣٠١٨١٢٥٥٧	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٦٠٥	٥٧٨,٥٦	١٧٩,٥	٠,٣١٠٢٥٣٠٤٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٦٠٦	٥٧٦,١١	١٧٩,٥	٠,٣١١٥٧٢٤٤٣	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4A	٦٠٧	٥٨٠,٦	١٧٩,٥	٠,٣٠٩١٦٢٩٣٥	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T4B	٦٠٨	٥٩١,٥٩	١٧٩,٥	٠,٣٠٣٤١٩٥٩٨	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٦٠٩	٦٠٩,١	٢٠٥,٢٥	٠,٣٣٦٩٧٢٥٨٢	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T3	٦١٠	٦٣٣,١٥	٢٠٥,٢٥	٠,٣٢٤١٧٢٧٨٧	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
T2	٦١١	٧١٥,٩١	٢٣٤	٠,٣٢٦٨٥٦٧٢٨	فيلا منفصلة	١	أرضي + أول
الإجمالي	٤٠٩٠٢,٣	١٢٧١٤,٢٥	٦٢				

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 .

- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى 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 وتعديلاتهما .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- الردود : ٤م أمامى ٣م جانبى ، ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية و ٦م من ناحية السور أو حد الجار .
- ٧- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- ٨- النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠٪) للفيلات المنفصلة و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٩- يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المبنى المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

١٢- الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة ١٤ شخصاً / فدان .

ثانياً - أراضي الخدمات (ناد اجتماعى - غرف أمن) :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٠٦م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٧٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٣٨م^٢ بما يعادل ٠,٠٠٩ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ١٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضى (F.P) م ^٢	مساحة القطعة (م ^٢)	القطعة
٣٦ من جميع الجهات	يدروم + أرضى + أول	١٢,٥٪	٣٨	٣٠٦	خدمات (ناد اجتماعى)
عدد (٢) غرفة أمن بحد أقصى ٢م ^٩ للغرفة	أرضى فقط	-	١٨	---	غرف أمن
		---	٥٦	٣٢٤	الإجمالى

يتعهد ملاك قطعة الأرض رقم (٢٣) الواقعة بحوض رقم (١) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بسداد العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط خدمى (ناد اجتماعى) بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة قبل استصدار التراخيص من جهاز المدينة .

الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

- ١- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥,٠٠٪) .
 - ٢- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من سطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
 - ٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
 - ٤- الالتزام بترك ردد ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات .
 - ٥- الالتزام بترك مسافة ٦م بين حد أرض الإسكان وحد أرض الخدمات .
- جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

جدول النسب البنائية للمشروع			
النمط	إجمالى الدور الأرضى (م ^٢)	النسبة البنائية المحققة (F.P)	إجمالى مساحة الأرض (هـ) - ٢٢١٠٠٠م ^٢
سكنى	١٢٧١٤,٢٥	١٤,٩٤٪	النسبة البنائية المسموح بها (١٥٪)
خدمات "ناد اجتماعى"	٣٨	٠,٠٤٪	
غرف أمن (عدد ٢ غرفة أمن)	١٨	٠,٠٢٪	
الإجمالى	١٢٧٧٠,٢٥	١٥٪	

طرف ثانٍ

الموقع: محرم صلاح عبد الرحمن

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم السادة/ (شريف ولیم رزق الله - ولیم رزق الله - صبرى حلمى بطرس - كاميليا حلمى بطرس) 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 المسطح المبنى بالدور الأرضي طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السادة الملاك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى السادة الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى السادة الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم السادة الملاك على نفقتهم بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً لبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .
- ١٠- يلتزم السادة الملاك على نفقتهم بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى السادة الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى السادة الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
الموقع : محرم صلاح عبد الرحمن

طرف أول
معاون السيد الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

[illegible]

