

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩١ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) ٦,٢٧ فدان بما يعادل ٢م٢٦٣٤٠ بالمنطقة غرب المجاورة (٢٦) بمدينة العاشر من رمضان المخصصة لشركة جرين ويسترن إيدج للاستثمار العقارى لإقامة مشروع بنشاط عمرانى متكامل (فيلات)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون المدنى رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ وتعديلاته .

وعلى القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجتمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

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

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى .

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التنصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٦ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢م٢١٩٢٨ بما يعادل

(٥,٢٢ فدان) والعمارة بما تم تساميحه على الطبيعة بنشاط عمرانى متكامل (فيلات) بالمنطقة غرب المجاورة (٢٦) بمدينة العاشر من رمضان بالشروط التى

تضمنها القرار .

وعلى محضر الاستلام المحرز بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٥ لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (٢م ٢٦٣٤٠) بنشاط عمرانى متكامل (فيلات) بمدينة العاشر من رمضان

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٧ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وشركة جرين ويسترن إيدج للاستثمار العقارى لقطعة الأرض رقم

(بدون) بالمنطقة غرب المجاورة (٢٦) بمدينة العاشر من رمضان بمساحة (٢م ٢٦٣٤٠) بنشاط عمرانى متكامل (فيلات) .

وعلى خطاب الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٨٢٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/٥ بشأن طلب المراجعة الفنية

واستصدار القرار الوزاري باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عاليه .

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٠٧٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٤ متضمنا الموقف المالى والعقارى لقطعة

الأرض عاليه .

وعلى خطاب الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٦١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٣ مرفقا به اللوحات النهائية (٧)

نسخ للمخطط التفصيلي المقدمة للاعتماد .

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من قيمة المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض

عاليه الواردة برقم (٤٢٥٢٠٤) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٣٠ .

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٧٣٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤ مرفقا به لوحات المخطط التفصيلي بعد

التوقيع والاعتماد .

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/١٦ .

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .

وعلى النوتة الحسابية لآعمال مياه الشرب والصرف الصحى (المقنن المائى) للمشروع المعتمدة من لجنة المختصة بالهيئة .

وعلى جدول عدم المعانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة جرين ويسترن ايدج للاستثمار العقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (بدون) (٦,٢٧ فدان) بما يعادل (٢٦٣٤٠ م^٢) بالمنطقة غرب الجاورة (٢٦) بمدينة العاشر من رمضان المخصصة لإقامة مشروع نشاط عمرانى متكامل (فيلات) ، ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالشارون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١٨ المتتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف .

"قرار"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الارض رقم (بدون) (٦,٢٧ فدان) بما يعادل (٢٦٣٤٠ م^٢) بالمنطقة غرب الجاورة (٢٦) بمدينة العاشر من رمضان المخصصة لشركة جرين ويسترن ايدج للاستثمار العقارى لإقامة مشروع نشاط عمرانى متكامل (فيلات) ، وذلك طبقا للمخطط والإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٧ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز او البيع او الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة (٣) : تلتزم الشركة باستخدام قطعة الارض محل القرار المائل فى الغرض المخصص له ، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من اجله قطعة الارض او الإشرطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقواعد والنظم المتبعة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج او استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة (٥) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحدة المخطط المقدمة منهما وتصلحهما وحدهما اية تبعيات لذلك ودون ادنى مسؤولية على الهيئة او الجهاز .

مادة (٦) : تلتزم الشركة الارض بالبرنامج الزمنى للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع .

مادة (٧) : تلتزم الشركة بالإشترطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

- مادة (٨) :** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (٩) :** تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام 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 التي حل ميعاد سدادها.
- مادة (١٠) :** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إنفاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١١) :** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٢) :** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٣) :** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته.
- مادة (١٤) :** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٥) :** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق بإعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة (٢٦٣٤٠ م^٢) أي ما يعادل (٦,٢٧ فدان) و الواقعة بالمنطقة غرب المجاورة (٢٦) بمدينة العاشر من رمضان ، و المخصصة للسادة/ شركة جرين ويسترن أيدج للاستثمار العقاري لإقامة مشروع بنشاط عمراني متكامل (فيلات) ، وفقاً للمعايير المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٧ .

مساهمة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٦٣٤٠ م^٢ أي ما يعادل ٦,٢٧ فدان ؛ وتنقسم الي :
- المساحة الصافية تعادل ٢١٩٥٠ م^٢ أي ما يعادل ٥,٢٣ فدان .
- تم حساب المساحة من محاور الطرق بإضافة ٢٠% من إجمالي المساحة كنسبة تحميل لتصبح ٢٦٣٤٠ م^٢ .

مكونات المشروع :**على مستوى كامل المشروع :-**

- ١ . الأراضي المخصصة للإسكان الفيلات ١٣١٧٠ م^٢ بما يعادل ٣,١٣ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ . الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٩٣٠,٣٢ م^٢ أي ما يعادل ٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٢% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣ . الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٢٦٩٤,٥ م^٢ أي ما يعادل ٠,٦٤ فدان وتمثل نسبة ١٠,٢٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤ . الأراضي المخصصة للطرق الداخلية واماكن انتظار السيارات بمساحة ٢١٥٥,١٨ م^٢ أي ما يعادل ٠,٥١ فدان وتمثل نسبة ٨,١٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ . الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٣٩٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٠٥ فدان وتمثل نسبة ١٦,٦٧% من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ميراثية استعمالات الأراضي

النسبة %	المسطح بالفدان	المسطح م ^٢	الاستعمال
٥٠%	٣,١٣	١٣١٧٠	اراضي الاسكان
١٤,٩٢%	٠,٩٤	٣٩٣٠,٣٢	الخدمات
٨,١٨%	٠,٥١	٢١٥٥,١٨	الطرق الداخلية اماكن انتظار السيارات
١٦,٦٧%	١,٠٥	٤٣٩٠	الطرق الخارجية
١٠,٢٣%	٠,٦٤	٢٦٩٤,٥	المناطق الخضراء و ومسارات المشاة
١٠٠%	٦,٢٧	٢٦٣٤٠	اجمالي المساحة

الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان الفيلات ١٣١٧٠ م ٢ بما يعادل ٣,١٣ فدان وتمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :

النموذج	التكرار	عدد الادوار	مساحة الدور للمبني FP	اجمالي مساحة الدور الارضي للمباني BUA	مسطح المبني BUA	اجمالي مسطح المباني BUA	عدد الوحدات بالنموذج	اجمالي عدد الوحدات
A	١٤	٣	١٢٦	١٩٠٤	٤٠٨	٥٧١٢	١	١٤
B	٥	٣	١٥١	٧٥٥	٤٥٣	٢٢٦٥	١	٥
C	١٠	٣	١٢٠	١٢٠٠	٢٦٠	٣٦٠٠	١	١٠

الاشتراطات البنائية الإسكان

١. النسبة البنائية :-
لاتزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة عن ٤٠% من المساحة المخصصة لأراضي الإسكان والفيلات التوين والتاون عن ٤٥%
٢. الردود:-
الردود الامامي ٤ م والجانبى ٣ م والخلفى ٦ م ويمكن ان يصل الردود الجانبى الي ٢,٥ م في حالة طول واجهة قطعة الارض يقل عن ٢٠ م وبما يحقق النسبة البنائية المسموح بها بالقطعة كحد أقصى .
اماكن انتظار السيارات :-
يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته
٣. الارتفاع :-
ارضي + دور
 - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة للمشروع .
 - تم استخدام التيسيرات بقرار مجلس ادارة الهيئة برقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ والمعدل بالقرار (١٩١) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٦
 - وقرار ٢٠٢٣ لسنة ٢٠٢٥ بزيادة معامل الاستقلال واستخدام نظرية الحجم .
 - يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح علي ان لا تكون في مجموعها وحدة سكنية والا تزيد عن (٢٥ %) من مساحة الدور الارضي وذلك طبقا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ .
 - يصرح بعمل بدروم اسفل المباني السكنية يستغل بالانشطة المصرح بها بالبدرومات .
 - يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
 - مداخل ومخارج البدرومات طبقا للكود المصري للجراجات .
 - يسمح بعمل بروجزات بالادوار المتكررة طبقا للقواعد والاشتراطات المعمول بها بالهيئة .



الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٩٣٠,٣٢ م أي ما يعادل ٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

رقم المنصة	النشاط	مسطح قطعة الأرض م ^٢	النسبة البنائية طبقا للاشتراطات الفعلية	المساحة المبنية بالدور الأرضي طبقا للاشتراطات الفعلية	عدد الدور طبقا للاشتراطات الفعلية	احتمالي المساحات المبنية (B.U.A) م ^٢	ملاحظات
١	تجاري	٢م ٢١٥,٥	٪٣٠	٢م ١٠٩٣,٥	٢	٢م ٢١٨٢	تم تطبيق نظرية الحجوم ليصبح الارتفاع بدرومه أرض + أول
٢	تجاري	٢م ١٣٧١,٢٣	٪٣٠	٢م ٦٨	٢	٢م ١٣٣٦	
٣	تجاري	٢م ٥٢,٥٩	٪٣٠	٢م ١٥٩,٥	٢	٢م ٢٩٩	
ع	غرف الامن وبوابات	٢م ١٨		٢م ١٨	عدد (٢) غرفة امن	٢م ١٨	مساحة الشرفة الواحدة U تقل من ٢-٩
	الاجمالي	٢م ٢٦٢,٣٢		٢م ١٨١٩		٢م ٣٨٤٠	

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :-

- نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح ما بين ٨-١٢ % من مساحة المشروع ويسمح بزيادة النسبة الاراضي الى ١٥ % او نقلها لتصل الى ٥ % من مساحة أرض المشروع طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٩١ بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٦
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٩١ بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٦ وذلك بزيادة معامل الاستغلال لمنطقة الخدمات وتطبيق نظام الحجوم بالمشروع
- يتم الالتزام بترك معر مشاه بعرض لا يقل عن ٦ متر بين الاستعمال السكني ومنطقة الخدمات
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) لكل نشاط طبقا لما جاء بالاشتراطات البنائية بالمشاريع الاستثمارية الواردة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- يتم توفير امكان انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته
- تم اضافة النشاط الفندقى بالمشروع طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨١ بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ بخصوص الموافقة على منح التيسيرات للشركات والضوابط الواردة به

جدول الارصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية للمشروع :-

النشاط	المساحات المبنية المسموح طبقا للاشتراطات الامنية م ^٢ (B.U.A)	المساحات المسموحة طبقا للتيسيرات الصادرة بقرار مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ الممتد سريانه طبقا للقرار رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤	المساحات المبنية المستخدمة م ^٢ (B.U.A)	المتبقى م ^٢
سكنى	٢م ١٠٥٣٦	٢م ١١٥٨٩,٦	٢م ١١٥٨٩,٦	صفر
خدمى	٢م ٢٨٤٤,٧٢	٢م ٣٨٤٠,٣٧٢	٢م ٣٨٤٠	٠,٣٧٢



المقنن المائى المسوح به:-

نوع الاسكان	مساحة الارض (م ^٢)	معامل الاستغلال البنائى المسموح بها (B.U.A) (م ^٢)	المقنن المائى (ل/م ^٢)	أقصى كميات مياه مقرره للمشروع (ل/يوم)
فيلات صغيره بارتفاع ارضى+اول	٢٠ ٢٦٣٤٠	١٠٥٣٦	٥,٢٥	٥٦٣٦٤,٦

مع التزام الشركة بالاتي :

- تلتزم الشركة بالمعدل الادنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم الشركة بعدد السكان الاقصى للمشروع والبالغ (٢٨٢ فرد)
- تلتزم الشركة بالشروط الوارد بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقا للكوود المصري .

التعهدات

- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات (التجاري الاداري) لخدمة قاطني المشروع فقط ولايكون لها تخديم من الطريق الخارجى و في حالة التخديم من الطريق الخارجى أو إستخدامها من غير قاطني المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهينة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.
- تتعهد شركة جرين ويسترن أيدج للاستثمار العقارى مالكة مشروع بقطعة الارض رقم (بدون) بمساحة (٢٦٣٤٠ م^٢) أي ما يعادل (٦,٢٧ فدان) و الواقعة بالمنطقة غرب المجاورة (٢٦) بمدينة العاشر من رمضان بنشاط (عمراني متكامل فيلات) بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها ووفقا للوحة المخطط المقدم منها و يتحملان وحدهما اية تبعات طبقا لذلك .



الهيئة العامة للتخطيط العمراني

الاشتراطات العامة

١. يبلغ الارتفاع المسموح به للفيلات السكنية أرضي + دور واصبحت بارتفاع أرضي + دورين باستخدام نظام الحجوم وطبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة رقم ١٩١ بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٦ مع الاحتفاظ بمعامل الاستغلال الارض ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة.
٢. يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم
٣. فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبني).
٤. يحظر استخدام الارض في غير الغرض المخصصة لأجلة إقامة مشروع عمراني متكامل فيلات.
٥. تلتزم شركة جرين ويسترن أيدج للاستثمار العقاري بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) طبقا للاشتراطات الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة.
٦. تلتزم الشركة بقبول الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع.
٧. لايجوز إقامة اية منشآت في مناطق الردود.
٨. مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الارضي .
٩. تلتزم شركة جرين ويسترن أيدج للاستثمار العقاري بالقيام بالاتي:
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصياله المرافق الداخلية بكافة انواعها .
 - تلمسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لمرمرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاصعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في التصريف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة الصلاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري.
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.
١٠. كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
١١. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٢. يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، و القرار الوزاري رقم ٢٢٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤١ لسنة ٢٠٢٠).

طـرـف ثـانـللموقع: **سماح حامد حمر**

الصفة:

بتوكيل عام رقم لعام

الرقم القومي: ٢٩١١١١١٦٠٠٧٦

التوقيع:

التوكيل ساري حتي تاريخه

طـرـف أول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس

" احمد ابراهيم محمد "

صورة طبق الأصل

