

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢/٤٠) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة/ غالب نعمان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور على - محمد ثروت فراج عبد الحق حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شارل نادى صادق فرج - جمال مصطفى عبد العال إبراهيم - أحمد صلاح رأفت مصطفى - سيد محمد عيد محمد - حسين مصطفى محمد حسين سعيد جمال سعيد عبد السلام - سها سامى عبد السلام محمد حلمى - تامر محمود عبد المعطى الشافعى أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو اليمن - أحمد محمد محمود رحاب ، لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪)

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية



بعد الإفلاع على القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة .  
وعلى قانون البناء بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨١ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة .  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٢٥٨ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء .  
وعلى القرار الوزاري رقم ١٢٢٢١ الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن أعضاء الطوائف والاشتراكات البنائية الملائمة لمناطق التخطيطات التمهيدية والمجلس والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .  
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المفكرة المعروضة بشأن إقتراح التعاقد مع الأراضي التي تم الغاء تخصيصها وتمسح معها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تفتين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمفكرة .  
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعاقد مع المتعاملين على الأراضي الخاضعة لتخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢١٩١ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٢٢٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . والشملت تلك الضوابط بينها العائش على الاشتراكات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالأراضي الحزام الأخضر .  
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٨ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة السادة/ عمرو ممدوح محمد العلالى والسيدة/ على كمال محمد مصطفى حلمى لقطعة الأرض رقم (٢/١١٠) حوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر. بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠. بنشاط سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪) .  
وعلى عقد لتنازل المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ عن قطعة الأرض رقم (٢/١١٠) حوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر. بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ بنشاط سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪) بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسادة/ غالب نعمان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور على - محمد ثروت فراج عبد الحق - حافق حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شارل نادى صادق فرج - جمال مصطفى عبد العال إبراهيم - أحمد صلاح رأفت مصطفى - سيد محمد عيد محمد - حسين مصطفى محمد حسين - سعيد جمال مصطفى عبد السلام - مصطفى سامى عبد السلام محمد حلمى - تامر محمود عبد المعطى الشافعى - أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو اليمن - أحمد محمد محمود رحاب. لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى (تنازل عن ٥٠٪) .  
وعلى الطلب المقدم من السيد/ سعيد الديب أمين محمد بصفته وكيلًا عن السادة الملاكه الوارده الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٨٢٧٧ بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٢ . بشأن طلب استصدار القرار الوزاري بأعضاء تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢/١١٠) حوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ .  
وعلى الطلب المقدم من السيد/ سعيد الديب أمين محمد بصفته وكيلًا عن السادة الملاكه الوارده الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٥٢٨١) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ . بشأن طلب استصدار القرار الوزاري باعتقاد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢/١١٠) حوض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ مرفقاً به التوجّهات التفصيلية للمشروع وكافة التجهيزات المطلوبة .

- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٣٣٧٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٩ جهاز مدينة ٦ أكتوبر بدأت الشان التفضل بالرجعة والاعتناء والتأجيل على الوحدات والسيئات النموذج المرفق طبقاً لما ورد لتبسيط بالكتاب.
- وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٠٠٧١) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٠ مرفقاً به الوحدات المتأجلة لمخطط المشروع بعد الرجعة والتقيق والتوقيع على الوحدات والسيئات النموذج المتبني.
- وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير للرجعة القبية واستصدار القرار الوزاري الوارده إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٤٩١٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٦.
- وعلى التعمدات المقدمة والموتعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض.
- وعلى جدول عدم المتابعة من استصدار القرار الوزاري للواقع من القطاعات والإدارات المختصة بالفيصة.
- وعلى الموافقة القيمة لقطاع التخطيط والمشروعات بعينة للخدمات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ غالب نعمان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور علي - محمد ثروت فراج عبدالحق - حنانة حنانة محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شارل نادي صادق فرج - جمال مصطفى عبدالعالم إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عيه محمد - حسين مصطفى محمد حسين - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - سها سهاي عبد السلام محمد حلمي - تايبر محمود عبدالعظيم الشافعي - أسامه نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمين محمد أبو اليمين - أحمد محمد محمود رهاب - ياغتمه تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١٠ / ٢٧) بمساحة (٢.٥) فداناً بما يعادل (٢٠٠-٢٠١) الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر للمخصصة لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني (تأجيل عن ٧/٥٠) ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ والأحكام التنفيذية والقرار الوزاري رقم (١٣٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجنسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١١ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض

## تقرير

**Article (١١)** يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١٠ / ٢٧) بمساحة (٢.٥) فداناً بما يعادل (٢٠٠-٢٠١) الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر للمخصصة لكلاً من (غالب نعمان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أنور علي - محمد ثروت فراج عبدالحق - حنانة حنانة محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شارل نادي صادق فرج - جمال مصطفى عبدالعالم إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عيه محمد - حسين مصطفى محمد حسين - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - سها سهاي عبد السلام محمد حلمي - تايبر محمود عبدالعظيم الشافعي - أسامه نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمين محمد أبو اليمين - أحمد محمد محمود رهاب) لإقامة مشروع سكني بمقابل عيني (تأجيل عن ٧/٥٠) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ ، والتي تعتبر جميعها ممكنة لهذا القرار.

**مادة (٢١) :** يلتزم المخصص لهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجمال المدينة وفقا للطلب المقدم منهم في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠٢٠/١١/٢١ في الدعوى ارقام ١٢٢٥ لسنة ٦٧ ق . ٦١٦٥٧ لسنة ٧٠ ق . ٦١١٢٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفا مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .

**مادة (٢٢) :** يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن . مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإبرام ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة (٢٣) :** يلتزم المخصص لهم بإزالة كافة العوالت والإنشآت والمنشآت الغير مقنن إرضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في إستصدار تراخيص البناء .

**مادة (٢٤) :** يلتزم المخصص لهم بتقديم البرنامج الزمني للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ كامل المشروع .

**مادة (٢٥) :** يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة (٢٦) :** يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والوصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لرستها وامتثالها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة (٢٧) :** يلتزم المخصص لهم بموافقة جهاز المدينة المخصص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة (٢٨) :** يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقا لاشتراطات المرفقة والفرص المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني . وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة (٢٩) :** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إتاحتها للمشروع من الجهات المختصة

مادة (١١١) يلتزم المخصص لهذا قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالشروع من الجهاز القومى لتظيم الاتصالات.

مادة (١١٢) يلتزم المخصص لهذا قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتجهيلاته.

مادة (١١٣) يلتزم المخصص لهذا قطعة الأرض باستخدام الطاقة الشمسية على النحو المعمول به ببيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة (١١٤) ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية . ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره . وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذة كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



## الشروط العرفية

بقرار الوزاري المرقى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٤٠) الواقعة بالحيض رقم (٢) بمنطقة الحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup>

والمخصصة للسادة/ غلب نعتان إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل أتور عتي - محمد ثروت فراج  
عبدالحق - خالد حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شادي بادي صادق فرج - جمال مصطفى عبدالعزى إبراهيم -  
حسين مصطفى رحير - أحمد صلاح رأفت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - سها سلمي عبد السلام محمد - تامر محمود  
عبدالمعطي الشافعي - أسامة تيبة محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو اليمن - أحمد محمد منصور  
رهاب، لإقامة نشاط سكني بنظام السداد العتيش

والصائر بشأنها التعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٨ وملحق العقد بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٩.

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة المشروع ١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٢,٥ فدان.

مكونات المشروع:

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٤٥ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٥٧٠,٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة كغرف لمن بمساحة ٥٠,٠٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل ٠,٠٠٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٥٠,٠٠ م<sup>٢</sup>.
- الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء بمساحة ٢١٠٩,٠٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٥٠٢ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٠٩% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢١٤٩,٠٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٥١٢ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٤٧% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٩٢,٠٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٢٣٦ فدان وتمثل نسبة ٩,٤٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً: المساحة المخصصة للسكان:-

- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٥٢٤٥ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٥٧٠,٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

جدول قطع الأراضي السكنية:

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي (F.P) (م <sup>٢</sup> )	نسبة مبنية لقطعة (نسبة %)	التسوية	عدد لوحات	الارتفاع المسموح به
١	٤١٧,٦٠	١٢٥	٢٩,٩٢	تسوية	١	١٥ + أرضي +
٢	٢٦٧,٢٦	٨٠	٢٩,٩٢		١	
٣	٢٦٧,٢٦	٨٠	٢٩,٩٢		١	
٤	٣٠٠,٦٧	٩٠	٢٩,٩٢		١	
٥	٣٣٤,٠٧	١٠٠	٢٩,٩٢		١	
٦	٤٠٠,٨٩	١٢٠	٢٩,٩٢		١	
٧	٣٠٠,٦٧	٩٠	٢٩,٩٢		١	
٨	٣٣٤,٠٧	١٠٠	٢٩,٩٢		١	
٩	٤٠٠,٨٩	١٢٠	٢٩,٩٢		١	
١٠	٣٠٠,٦٧	٩٠	٢٩,٩٢		١	
١١	٣٦٧,٤٨	١١٠	٢٩,٩٢		١	
١٢	٤٠٠,٨٩	١٢٠	٢٩,٩٢		١	
١٣	٣٦٧,٤٨	١١٠	٢٩,٩٢		١	
١٤	٣٣٤,٠٧	١٠٠	٢٩,٩٢		١	
١٥	٤٨١,٠٠	١٣٥	٢٩,٩٢		١	
الإجمالي	٥٢٤٥,٠٠	١٥٧٠,٠٠			١٥	

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

- أ. لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع وبالكامل عن ١٥% من إجمالي مساحة المشروع.
- ب. الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل هيئة صليات القوات المسلحة .
- ج. يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الارضي) وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- د. ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني ( قطع أراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم صل معر يعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور المعمر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) و طبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية .
- هـ. النسبة البنائية داخل قطعة الأراضي السكنية الصغيرة لا تزيد عن ٤٠% للفيلات المنفصلة و ٤٥% للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي ١٥% من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- و. المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٤ متر كحد أدنى.
- ز. الردود : ٤ متر أساسي - ٣ متر جانبي - ٦ متر خلفي داخل قطع الأراضي السكنية الصغيرة وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ متر فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ متر فقط .
- ح. يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .
- ط. يتم ترك ردود (٦متر) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل النواحي المحيطة بطريق المحيطة أو حدود الجار.
- ي. يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ك. الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص/ فدان - و الكثافة السكانية المحققة ٢٦ شخص/ فدان .
- ل. يسمح بإقامة غرف أمن و بوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٦ م<sup>٢</sup> والارتفاع ارضي فقط وعلى ان تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع ( ١٥% ) .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

النسبة المئوية المستفيدة بالمشروع	المساحة المبنية (FP) م <sup>٢</sup>	الاصطناع
١٤,٩٥%	١٥٧٠,٠٠٠	سكني
٠,٠٥%	٥,٠٠٠	غرف أمن
١٥,٠٠%	١٥٧٥,٠٠٠	الإجمالي

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية ( أرضي + أول ) ويسمح بإقامة دور البترول بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البترول ويستخدم بالأشعة المصرح بها دور البترول (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية)
- ٢- يلتزم السادة الملاك (غالب نصاب إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل نور علي - محمد ثروت فراج عبدالحق **حسين** - حافظ حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شكري نادي صائق فرج - جمال مصطفى عبدالعال إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - سها سامي عبد السلام محمد - تامر محمود عبدالمعطي الشافعي - أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو الين - أحمد محمد محمود رحاب) بقود الإرتفاع المفروضة من قبل وزارة المنطة.
- ٣- نسبة البنائية المسموح بها تكامل المشروع لا تزيد عن ١٥ % بعد أقصى من مساحة أرض المشروع.
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل إبار السلام والخزانات والقرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وهذه سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لإشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية للقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ، وما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- ٦- يتولى السادة الملاك ( غالب نصاب إبراهيم إبراهيم - محمد السيد السيد سلامة - إبراهيم عادل نور علي - محمد ثروت فراج عبدالحق - حافظ حافظ محمد سيف الدين - أحمد رمضان محمود خليل - شكري نادي صائق فرج - جمال مصطفى عبدالعال إبراهيم - أحمد صلاح رافت مصطفى - سيد محمد عبد محمد - سعيد جمال سعيد عبدالسلام - سها سامي عبد السلام محمد - تامر محمود عبدالمعطي الشافعي - أسامة نبيه محمد أحمد - منتهى مصطفى شعبان حسين - محمد يمن محمد أبو الين - أحمد محمد محمود رحاب) على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغر وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتنفيذ وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق المواقع من مرمرات وشبكة الري وأعادة الإنارة الداخلية لممرات المشاء وتنفيذ البيودورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية وربطها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى الملاك السماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للإشتراطات البنائية والتسجيل الكهربي للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢- يلتزم الملاك بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.





