

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٦ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٠٤٢٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ عهدي عزت إسكندر فهمى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سريعة وتخدمها من الخارج

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية المقررة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات 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 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 عمراني وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع المتعاملين على الأراضي الملقى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر . واشتملت تلك الضوابط بعدها العناصر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بالأراضي الحزام الأخضر .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و السيد/ عهدي عزت إسكندر فهمى لقطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ١٠ فدان بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر . مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من إستصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عينى .

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٣٦٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٩ لإعتماد المخطط العام للمشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض رقم (١٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر - بمساحة ١٠٠٠ فدان لإقامة مشروع (سكنى + خدمات تجارية) .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢١٩٥١) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٣ للجنة التسعير لدراسة وتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط (خدمات تجارية) وتضمينها من خارج قطعة الأرض عالية .

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠٨٣٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٥ المرفق به عدد ٧ نسخ من اللوحات النهائية للمشروع .

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٧٢٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٧ .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٤٦٧) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٣٠ المرفق به صورة الرضخ المساحي ولوحات المشروع النهائية بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف أرض المشروع .

وعلى التعهدات المقدمة والواقعة من المخصص له قطعة الأرض .

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري 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 السيد / عهدي عزت إسكندر فهمي بإعتماد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ١٠ فدان بما يعادل ٤٢٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة نشاط سكنى مقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ .

- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ والمتتمية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

قرار

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ١٠ فدان بما يعادل ٤٢٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ عهدي عزت إسكندر فهمي لإقامة نشاط سكنى مقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخديمها من الخارج، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة (٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى (رقام 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 له قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بإزالة كافة المهوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن (وضاعها بقطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة (٥) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى إدارى بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة (٦) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للإعتماد من جهاز المدينة على ان يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة لتنفيذ كامل المشروع .

مادة (٧) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع ..

مادة (٨) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لاعمال شبكات المرافق في اطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٩) : يلتزم المخصص لهم قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة .

مادة (١٠) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى ، وفى حالة ثبوت ما يضاف لذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١١) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٢) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات للمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة (١٣) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : يلتزم المخصص له قطعة الأرض 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 المحرقة

بالقرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١٢) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة (٤٢٠٠٠ م^٢) بما يعادل (١٠ فدان) والمخصصة للسيد / مهدي عزت إسكندر فهمي - لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني (تنازل عن ٥٠٪) وفقاً لمعد التخصيص المزمع من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسماحته بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ وكذا خدمات تعاريفه بملاوة سعوية إضافية

مساحه المشروع :

- إجمالي مساحة المشروع ٤٢٠٠٠ م^٢ أي ما يعادل ١٠ فدان.

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للإستعمال السكني بمساحة ١٥٩٦٠ م^٢ بما يعادل ٣,٨٠٠ فدان وتمثل نسبة ٣٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٤٧٨٨ م^٢ بما يعادل ١,١٤ فدان وتمثل نسبة ١١,٤٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- الأراضي المخصصة للخدمات (تجاري) + غرف الامن بمساحة ٥٠٤٠,٠٠ م^٢ بما يعادل ١,٢٠٠ فدان وتمثل نسبة ١٢,٠٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٥١٢ م^٢ بما يعادل ٠,٣٦ فدان وتمثل نسبة ٣,٦٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع
- ٣- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٠٢١١,١٦ م^٢ بما يعادل ٢,٤٣١ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٣١% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٣٧٥٠ م^٢ بما يعادل ٠,٨٩٣ فدان وتمثل نسبة ٨,٩٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٧٠٣٨,٨٤ م^٢ بما يعادل ١,٦٧٦ فدان وتمثل نسبة ١٦,٧٦% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً: المساحة المخصصة للإسكان :-

الأراضي المخصصة للإستعمال السكني بمساحة ١٥٩٦٠ م^٢ بما يعادل ٣,٨٠٠ فدان وتمثل نسبة ٣٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٤٧٨٨ م^٢ بما يعادل ١,١٤٠ فدان وتمثل نسبة ١١,٤٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي:

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة المئوية %	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
1	354.55	84.50	23.83	فيلا منفصلة	1	أرضي + أول + غرف سطح
2	369.27	84.50	22.88	فيلا منفصلة	1	
3	2063.55	615.00	29.80	نموذج سكني	15	
4	873.68	328.50	37.60	نموذج سكني	8	
5	328.29	84.50	25.74	فيلا منفصلة	1	
6	328.29	84.50	25.74	فيلا منفصلة	1	
7	873.68	328.50	37.60	نموذج سكني	8	
8	2063.55	615.00	29.80	نموذج سكني	15	
9	364.50	84.50	23.18	فيلا منفصلة	1	
10	360.64	84.50	23.43	فيلا منفصلة	1	
11	360.64	84.50	23.43	فيلا منفصلة	1	
12	364.50	84.50	23.18	فيلا منفصلة	1	
13	2063.55	615.00	29.80	نموذج سكني	15	
14	873.68	328.50	37.60	نموذج سكني	8	
15	328.29	84.50	25.74	فيلا منفصلة	1	
16	328.29	84.50	25.74	فيلا منفصلة	1	
17	873.68	328.50	37.60	نموذج سكني	8	
18	2063.55	615.00	29.80	نموذج سكني	15	
19	369.27	84.50	22.88	فيلا منفصلة	1	
20	354.55	84.50	23.83	فيلا منفصلة	1	
الإجمالي	١٥٩٦٠ م ^٢	٤٧٨٨ م ^٢	١١,٤٠%		١٠٤	

الإشتراطات البنائية لشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٦٦ لسنة ٢٠١٦

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن ١٥ % من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات).
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان ارضي + أول و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة.
- ٣- النسبة البنائية لا تزيد عن ٤٠% للفيلات المنفصلة ، ٤٥ % للفيلات المتصلة والشبه متصله من مساحة قطعة الأرض الواحدة وبما لا يتجاوز في الإجمالي العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ ١٥ % من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور ارضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقا 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 .
- ٥- لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع اراضي) عن (٢٥٠ م) مقاسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر يعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى.
- ٧- السرود : ٤ م امامي - ٣ م جانبي - ٦ م خلفي ، وفي حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥ م يسمح بعمل رددود ٢,٥ م من الجانبين .
- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها للبدرومات .
- ٩- يتم ترك رددود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١١- يسمح بإقامة غرف امن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٩ م^٢ وبارتفاع ارضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥ %) .
- ١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ٤٥ شخص / فدان .

ثانياً : المساحة المخصصة للخدمات :-

- ١- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٩ م^٢ بما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٠٠٢ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (نشاط تجاري) بمساحة ٥٠٣,٣١ م^٢ بما يعادل ١,١٩٨ فدان وتمثل نسبة ١١,٩٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع. باجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ١٥٠٣ م^٢ بما يعادل ٠,٣٥٨ فدان وتمثل نسبة ٢,٥٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقا للجدول التالي :-

الإشتراطات	مساحة قطعة الأرض		إجمالي مساحة الدور الأرضي	الاستعمال	
	الارتفاع	فدان			م ^٢
م ^٢ من جميع الاتجاهات	بدروم + ارضي + اول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٩,٨٧ %	٠,٥٩٩	٢٥١٥,٥٠	(A) خدمات (نشاط تجاري)
		٢٩,٨٧ %	٠,٥٩٩	٢٥١٥,٥٠	(B) خدمات (نشاط تجاري)
ارضي فقط ولا تزيد مساحة الغرفة عن ٩ م ^٢			٠,٠٠٢	٩,٠٠	غرف امن وبوابات
			١,٢٠٠	٥٠٤,٠٠٠	الإجمالي

الإستراتيجيات المبنية لمنطقة الخدمات :

- ١- يتم الالتزام بالإستراتيجيات البنائية المحددة لكل نشاط على حده (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية ١٥% على مستوى كامل المشروع (سكني + خدمات) .
- ٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكوود المصرى للجراجات .
- ٣- يتم الالتزام بتترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى حدود أرضي الفيئات السكنية .
- ٤- يتعهد مالك الأرض بسداد علاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط خدمات بالمشروع وتكديمها من الخارج طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل إستصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات بالمشروع .
- ٥- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م^٢ وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع .

تعهد مناطق الخدمات

- يلتزم المالك بسداد علاوة سعرية نظير إضافة نشاط (تجاري) والتكديم من الخارج ، وذلك طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة ، وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات.

جدول المساحات الممنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :-

النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع	المساحة المبنية (f.p) بالمتر المربع	البيان
١١,٤٠%	٤٧٨٨,٠٠	سكني
٣,٥٨%	١٥٠٣,٠٠	خدمات (تجاري)
٠,٠٢%	٩,٠٠	غرف أمن وبوابات
١٥,٠٠%	٦٣٠٠,٠٠	الإجمالي

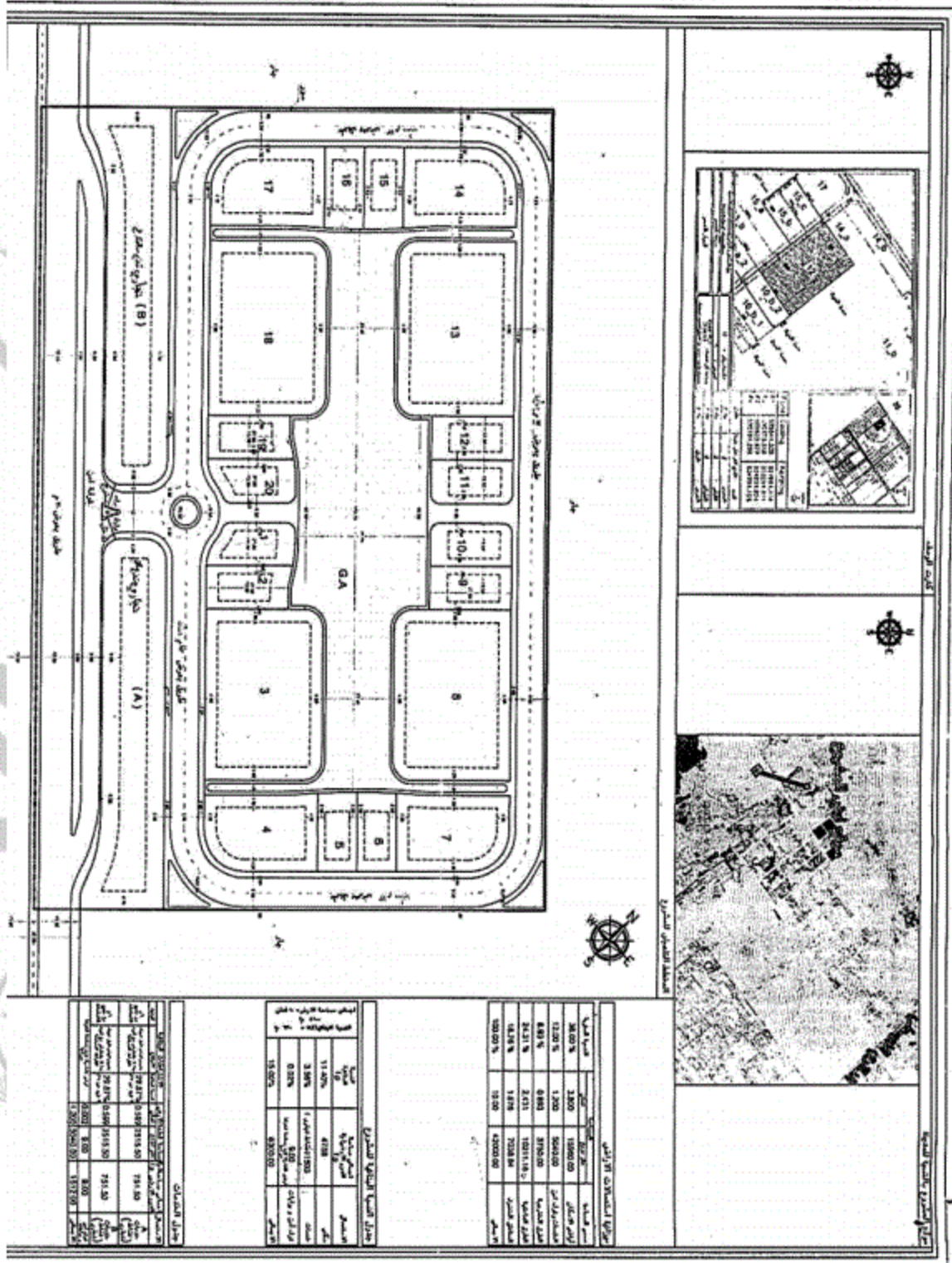
صورة طبق الأصل



Handwritten signatures and initials.

الإشتراطات العامة

١. يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم و يستخدم 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 عن ١٥% بحد أقصى من مساحة أرض المشروع.
٤. لا يجوز إقامة ايه منشآت فى مناطق الردود.
٥. مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هى الملحقات التى بنيت اعلى سطح البناء مثل ابار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من المساحة المبنية بالدور الارضى ووفقا لإشتراطات الهيئة.
٦. يتولى السيد/ عهدي عزت إسكندر فهمى - على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم المالكة بتشغيل وصيانته المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
٧. يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٨. يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخليه بالطرق الرئيسية.
٩. يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
١٠. يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقا للبرنامج الزمنى المعتمد.
١١. يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع.
١٢. يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
١٣. يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٦، ٧، ٨).
١٤. يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة؛ ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقا للبرنامج الزمنى المعتمد.
١٥. يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.



جدول المواصفات الفنية

رقم القسيمة	مساحة القسيمة (م ²)	مساحة البناء (م ²)	ارتفاع القسيمة (م)	عدد الطابق	مساحة الأرض (م ²)
1	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
2	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
3	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
4	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
5	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
6	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
7	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
8	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
9	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
10	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
11	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
12	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
13	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
14	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
15	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
16	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
17	3600	1000.00	3.00	3	10800.00
18	3600	1000.00	3.00	3	10800.00

جدول المواصفات الفنية

نوع التربة	نسبة الرطوبة	نسبة التماسك	نسبة اللدونة	نسبة التماسك غير المشبع	نسبة اللدونة غير المشبعة
1	11.00%	0.02	0.02	0.02	0.02
2	3.00%	0.02	0.02	0.02	0.02
3	0.20%	0.02	0.02	0.02	0.02
4	15.00%	0.02	0.02	0.02	0.02

جدول المواصفات الفنية

نوع التربة	نسبة الرطوبة	نسبة التماسك	نسبة اللدونة	نسبة التماسك غير المشبع	نسبة اللدونة غير المشبعة
1	11.00%	0.02	0.02	0.02	0.02
2	3.00%	0.02	0.02	0.02	0.02
3	0.20%	0.02	0.02	0.02	0.02
4	15.00%	0.02	0.02	0.02	0.02

