

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٥٠٤ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥

في شأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بالحي السكنى الثامن
ضمن أراضي إسكان الجمعيات بمدينة برج العرب الجديدة بمساحة ٣,٩٨ فدان

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان

لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية

لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ بشأن تعديل القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ واعتماد الاشتراطات البنائية المعدلة لاستعمالات الأراضي بالمخططات التفصيلية بالمدن الجديدة لأراضي إسكان الجمعيات ؛

وعلى خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٤٤٤٦) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٢ والمرفق به المخطط التفصيلي للمواقع المقترحة للجمعيات الثماني التي تم الموافقة على تخصيص أراضي لها بمدينة برج العرب الجديدة ، ومنها الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لمستشاري استئناف محكمة الإسكندرية بمساحة ٤ أفدنة ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض رقم (٨) بالحى السكنى الثامن بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٨ ضمن مشروع الأراضي المخصصة للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان للهيئة العامة للتعاونية للبناء والإسكان لمستشاري استئناف الإسكندرية بمساحة ١٦٧٢٦,٧٨ م^٢ (فقط ستة عشر ألفاً وسبعمائة وستة وعشرون متراً مربعاً و٧٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ؛

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشاري محكمة استئناف الإسكندرية بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١١ للموافقة على استصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض رقم (٨) بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة والمرفق به ما يفيد سداد المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١١/٦/٦ بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان لمستشاري استئناف الإسكندرية ببيع قطعة الأرض رقم (٨) بالحى السكنى الثامن ضمن أراضي إسكان الجمعيات بمدينة برج العرب الجديدة بمساحة ٣ أفدنة و٢٣ قيراطاً و١٣,٩٦ سهم ، بما يعادل ١٦٧٢٦,٧٨ م^٢ تحت العجز والزيادة ووفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة برج العرب الجديدة ؛

وعلى خطاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة برج العرب رقم (٢١٠٠) بتاريخ ٢٠١١/١٠/٥ بشأن الإحاطة بأنه بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٩ ، ٢٠١١/٨/١٧ تم مخاطبة السيد المستشار رئيس مجلس إدارة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لمستشارى استئناف الإسكندرية بشأن اختلاف الاسم وتاريخ ٢٠١١/٩/١٩ ورد خطاب الجمعية متضمناً أن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية هي ذات الجمعية المسماة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية ، وذلك لسهولة التعامل مع البنوك وجميع المراسلات بذات الاسم المختصر وهو الذى تم توقيع العقد به بجهاز المدينة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٣١) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٠ والمتضمن موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٦) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ على منح مهل نهائية للجمعيات المخصص لها قطع أراضٍ جاهزة للاستلام بالمدن الجديدة لاستكمال الإجراءات «عدا مدينة القاهرة الجديدة» ؛

وعلى خطاب الجمعية برقم (١٤٩٧٤) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٩ مرفقاً به بعض

الأوراق اللازمة للسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى منها :

البرنامج الزمنى المقترح للمشروع .

تعهد يفيد « أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم

من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة » .

محضر اجتماع الجمعية العمومية .

دراسة الجدوى الاقتصادية للمشروع ؛

وعلى خطاب السيد د. محاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٥٥٧٨) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣١ بشأن دراسة الجدوى الاقتصادية المقدمة من الجمعية المذكورة والمنتهى بالرأى إلى «التنبيه باللازم فى ضوء المستندات المقدمة والتعهد بتقديم ميزانية الجمعية للأعوام المنتهية فى ٢٠١٢/٦/٣٠ ، ٢٠١١ ، ٢٠١٠ معتمدة من الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وطبقاً للقواعد» ؛

وعلى خطاب السيد د. محاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٢٧٤٧٤) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٦ والمنتهى بالرأى بأن الجمعية قد استوفت بالتعهد المقدم منها فى هذا الشأن واعتماد الميزانيات السابق تقديمها من الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان ؛

وعلى الطلب المقدم من الجمعية بتاريخ ٢٠١٥/١/١٩ والمرفق به اللوحات النهائية اللازمة للاعتماد ؛

وعلى خطاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة برج العرب الجديدة رقم (٦٤١) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٨ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى خطاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة برج العرب الجديدة برقم (٤٤٩٧٦) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧ للإفادة بأنه بتاريخ ٢٠١٥/٤/١١ وافقت اللجنة الفرعية بجلستها رقم (٢١٦) على تصويب اسم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لمستشارى استئناف الإسكندرية ليصبح الجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية ، وذلك طبقاً لعقد التأسيس الخاص بالجمعية وقد أثبت ذلك عقد البيع المؤرخ فى ٢٠١١/٦/٦ كما يسرى على محضر استلام قطعة الأرض موضوع الدراسة ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة برج العرب الجديدة بتاريخ ٢٠١٥/٦/١٦ متضمناً موقف قطعة الأرض المالى والعقارى لقطعة الأرض المخصصة للجمعية والمتضمن سداد كامل ثمن الأرض ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٥١) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٣ بالموافقة على إعطاء الجمعية مهلة ثلاثة أشهر لاستصدار القرار الوزارى وفى حالة الالتزام يتم منح الجمعية مهلة ثلاثة أشهر لاستخراج تراخيص البناء مع تقديم برنامج زمنى مكثف لانتهاه من تنفيذ المشروع خلال المدة الممنوحة طبقاً للبند التاسع من عقد البيع الابتدائى المحرر للجمعية والمؤرخ ٢٠١١/٦/٦ مع تطبيق القواعد المعمول بها ؛
وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الجمعية ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة برج العرب الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للإسكان لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (٨) بالحى السكنى الثامن ضمن أراضى إسكان الجمعيات بمدينة برج العرب الجديدة ، وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولاتجته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٧ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ٣,٩٨ فدان ، بما يعادل ١٦٧٢٦,٧٨ م^٢ (فقط ستة عشر ألفاً وسبعمائة وستة وعشرون متراً مربعاً و٧٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بالحى السكنى الثامن ضمن أراضى إسكان الجمعيات بمدينة برج العرب الجديدة والمبيعة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٦/٦/٢٠١١ والتعهدات الموقعة من الممثل القانونى للجمعية والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وتلتزم الجمعية بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضاء الجمعية على رقم القرار ومدة تنفيذه ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ، مع التزام الجمعية بتنفيذ كامل مباني المشروع خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٦ - تقوم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وخلال المدة المحددة بقرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بالجلسة رقم (٥١) بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٣

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الثالث من العقد المؤرخ ٢٠١١/٦/٦ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨)

المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان

لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية

بمساحة ٣,٩٨ فدان ، أى ما يعادل ١٦٧٢٦,٧٨ م^٢

لإقامة مشروع (تجمع سكنى - عمارات) بالحى السكنى الثامن

بمنطقة الجمعيات بمدينة برج العرب الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣,٩٨ فدان ،

أى ما يعادل ١٦٧٢٦,٧٨ م^٢ .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الاستعمال السكنى (F. P) ١,٤٦٩٦ م^٢ ، بما يعادل ١,١٢ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٨,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الخدمات (F. P) ٩,٢٥٠ م^٢ ، بما يعادل ٠,٦ فدان ، وتمثل نسبة (١,٥٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الإسكان + الخدمات (F. P) ٢,٤٩٤٧ م^٢ ، بما يعادل ١,١٨ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٩,٥٨٪) من إجمالى أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ٨٨١٧,٥٥ م^٢ ، بما يعادل ٢,٠٩ فدان ،

وتمثل نسبة (٥٢,٧١٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٩٦٢,٢٣ م^٢ ،

بما يعادل ٠,٧١ فدان ، وتمثل نسبة (١٧,٧١٪) من مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الإسكان + الخدمات (F. P) ٢,٤٩٤٧ م^٢ ، بما يعادل ١,١٨ فدان ،
 وتمثل نسبة (٢٩,٥٨٪) من إجمالي أرض المشروع .
 تبلغ مساحة الاستعمال السكنى (F. P) ٢,٤٦٩٦ م^٢ ، بما يعادل ١,١٢ فدان ،
 وتمثل نسبة (٢٨,٠٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول النماذج المعمارية

النموذج	تكرار النموذج	مسطح العمارات بالنموذج (F. P) م ^٢	إجمالي مسطح العمارات (F. P) م ^٢	عدد الوحدات بالدور للنموذج		إجمالي عدد الوحدات السكنية	الوحدات الخدمية	إجمالي عدد الوحدات	الارتفاع
				أرضى	متكرر				
(أ)	٧	٤٩٦,٧٤	٣٤٧٧,١٨	أرضى (٢ سكنى)		١٥٤	-	١٥٤	
				متكرر (٤ سكنى)					
(ب)	١	٤٨٦,٥٤	٤٨٦,٥٤	أرضى (٢ سكنى)		٢٢	٢	٢٤	
				متكرر (٢ خدمى)					
(ج)	١	٤٨٦,٥٤	٤٨٦,٥٤	أرضى (٢ سكنى)		٢٢	١	٢٢	
				متكرر (١ خدمى)					
(د)	١	٤٩٦,٧٤	٤٩٦,٧٤	أرضى (٤ سكنى)		٢٤	-	٢٤	
				متكرر (٤ سكنى)					
الإجمالي	١٠	-	٤٩٤٧	-	-	٢٢٢	٣	٢٢٥	

الاشتراطات البنائية للإسكان :

النسبة البنائية (F. P) : لا تزيد عن (٣٠٪) (إسكان + خدمات) من مساحة أرض المشروع .

الردود :

المسافة بين العمارات وخذ الجار لا تقل عن ٦ م ، ترك مسافة لا تقل عن ٤ م بعد عرض الرصيف الخارجى حتى حد المبنى ، ترك مسافة لا تقل عن ٢ م بعد عرض الرصيف الداخلى حتى حد المبنى .

- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ م في حالة وجود فتحات وفي حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ م .
- الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) .
- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح بمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ، وأن لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .
- تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- الكثافة السكانية المسموح بها ٢٤٠ فرداً / فدان .
- مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن ١٢٠ م^٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- تلتزم الجمعية بتركيب مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

مساحة الخدمات :

- تبلغ مساحة الإسكان + الخدمات (F. P) ٢٤٩٤٧ م^٢ ، بما يعادل ١,١٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٩,٥٨٪) من إجمالى أرض المشروع .
- تبلغ مساحة الخدمات (F. P) ٢٥٠,٩ م^٢ ، بما يعادل ٠,٠٦ فدان ، وتمثل نسبة (١,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

النموذج	مسطح الوحدة (م ^٢)	التكرار وحدات خدمية	الاستعمال
نموذج (ب)	٨٣,٦٣	٢	تجارى
نموذج (ج)	٨٣,٦٣	١	تجارى
الإجمالى	٢٥٠,٩	٣	-

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يراعى أن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم تخصيص قطع أراضٍ بنسبة (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع كحد أدنى للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع وبحيث لا تزيد النسبة البنائية للإسكان + الخدمات عن (٣٠٪) كحد أقصى .

فى حالة عدم تحقيق النسبة بالبديل السابق فإنه يتم تخصيص مساحة (٥٪) من إجمالى المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى فقط وهى (٣٠٪) وذلك لاستيعاب تلك الخدمات كوحدات (إدارية - تجارية - اجتماعية - مهنية) لخدمة قاطنى المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
يتم توفير أماكن انتظار طبقاً للكود المصرى .

الاشتراطات العامة

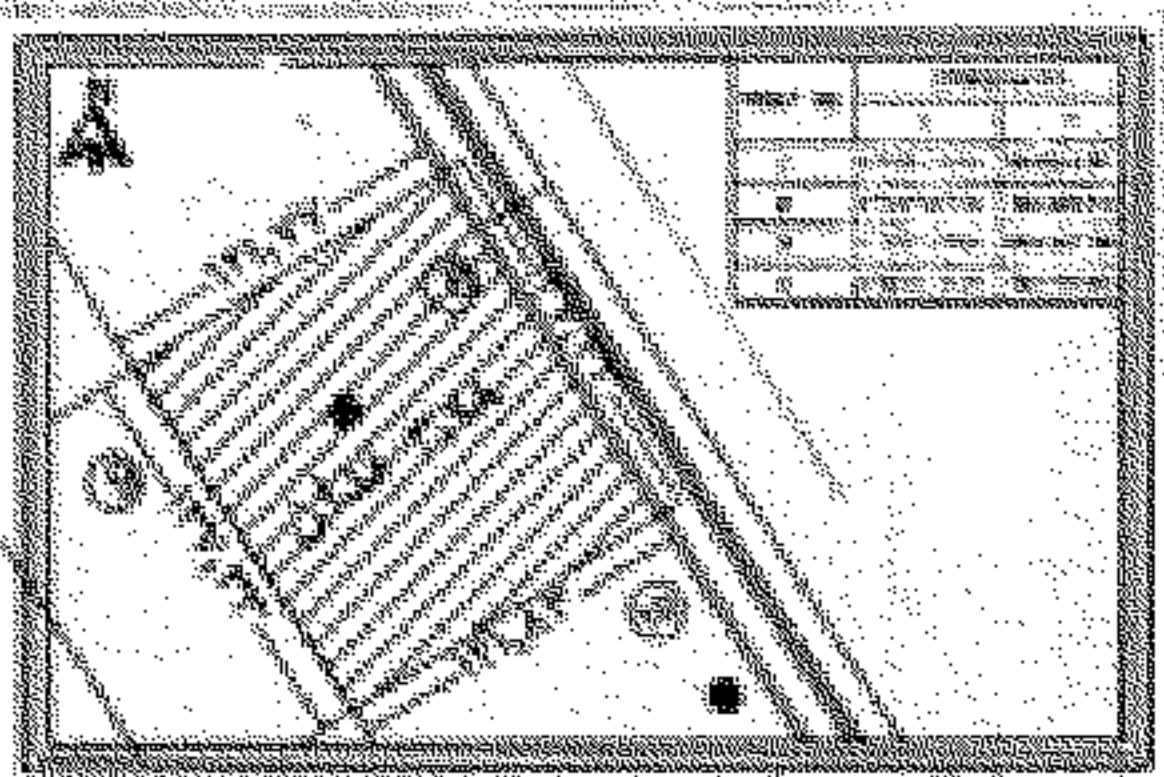
- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) بدون مسئولة جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالجمعيات بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى ، وفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٥ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء الجمعية الاجتماعية لمستشارى محكمة استئناف الإسكندرية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الجمعية 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 الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٢ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى .

١٤ - تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)



الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية
1	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
2	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
3	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠



الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية
١	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
٢	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
٣	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠

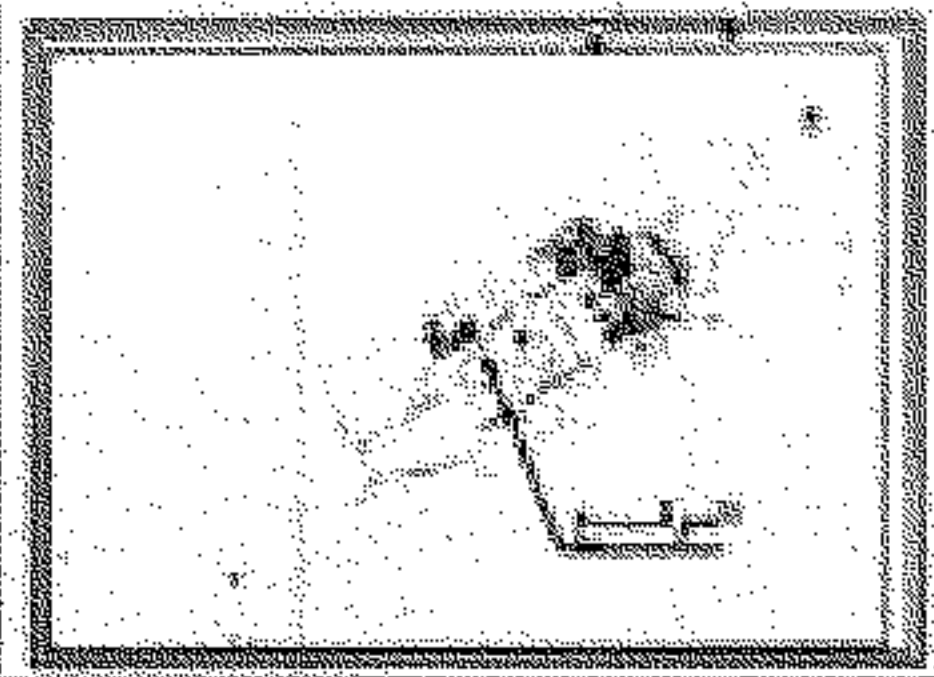
المساحة الكلية للمشروع: ٦٧٥٠ متر مربع
 المساحة المغطاة: ٦٧٥٠ متر مربع
 الارتفاع الأقصى: ٥ أمتار
 العمق الأقصى: ١٠ أمتار
 العرض الأقصى: ١٥ أمتار

المساحة الكلية للمشروع: ٦٧٥٠ متر مربع
 المساحة المغطاة: ٦٧٥٠ متر مربع
 الارتفاع الأقصى: ٥ أمتار
 العمق الأقصى: ١٠ أمتار
 العرض الأقصى: ١٥ أمتار

المساحة الكلية للمشروع: ٦٧٥٠ متر مربع
 المساحة المغطاة: ٦٧٥٠ متر مربع
 الارتفاع الأقصى: ٥ أمتار
 العمق الأقصى: ١٠ أمتار
 العرض الأقصى: ١٥ أمتار

المساحة الكلية للمشروع: ٦٧٥٠ متر مربع
 المساحة المغطاة: ٦٧٥٠ متر مربع
 الارتفاع الأقصى: ٥ أمتار
 العمق الأقصى: ١٠ أمتار
 العرض الأقصى: ١٥ أمتار

المساحة الكلية للمشروع: ٦٧٥٠ متر مربع
 المساحة المغطاة: ٦٧٥٠ متر مربع
 الارتفاع الأقصى: ٥ أمتار
 العمق الأقصى: ١٠ أمتار
 العرض الأقصى: ١٥ أمتار



الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية
1	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
2	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
3	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية
1	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
2	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
3	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية
1	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
2	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
3	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	المساحة الكلية
1	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
2	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠
3	١٥٠	٥	١٠	١٥	٢٢٥٠

المساحة الكلية للمشروع: ٦٧٥٠ متر مربع
 المساحة المغطاة: ٦٧٥٠ متر مربع
 الارتفاع الأقصى: ٥ أمتار
 العمق الأقصى: ١٠ أمتار
 العرض الأقصى: ١٥ أمتار

المساحة الكلية للمشروع: ٦٧٥٠ متر مربع
 المساحة المغطاة: ٦٧٥٠ متر مربع
 الارتفاع الأقصى: ٥ أمتار
 العمق الأقصى: ١٠ أمتار
 العرض الأقصى: ١٥ أمتار

