

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٤٦ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٧

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٤) بمساحة ٦,٦٧ فدان
بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمنطقة الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة
والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكوبرى القبة

لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات

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 الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة
وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٠٨ على تخصيص قطعة أرض
بمساحة ٦,٧ فدان للجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكوبرى القبة ضمن الأراضى
المخصصة للجمعيات بالمرحلة الثانية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

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

وعلى خطاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٢١٣٥) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/٢٨ بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٩ بإلغاء التخصيص لقطعة الأرض رقم (٤٤) بقطاع الأندلس «إسكان الجمعيات» للجمعية المذكورة لمخالفتها شروط وقواعد التخصيص ؛

وعلى خطاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية برقم (١٠٧١) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٦٣) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٨ بخصوص موقف قطعة الأرض رقم (٤٤) بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع سكنى لأعضاء الجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكوبرى القبة والتي قررت الآتى :

تنفيذ حكم المحكمة الإدارية العليا الصادر فى الطعن رقم ٣٤٩٢٧ لسنة ٥٩ ق.ع. طبقاً لما ورد بمنطوقه وأسبابه .

على جهاز المدينة متابعة إزالة أسباب الإلغاء والعرض على اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز بعد تطبيق المادة (١٧) من اللائحة العقارية فى حالة بقاء أسباب الإلغاء ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٩ لقطعة الأرض المذكورة بمساحة إجمالية ٤٢,٤م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٠ بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكوبرى القبة على بيع قطعة الأرض سالفة الذكر بمساحة ٤٢,٤م^٢ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى خطاب المكتب الاستشارى «لوتس للتصميمات والاستشارات الهندسية» المقوض من الجمعية لمراجعة المشروع والوارد برقم (٤٥٥٩٨) بتاريخ ٢٠١٦/٤/١١ متضمناً :
البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع .

تعهد الجمعية بأن وحدات الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير تلك الوحدات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .

ما يفيد سداد المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع عليه ؛
وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٣٢٣٦٥) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٨ بشأن مشروع الجمعية والذي يفيد بأن الجمعية تقدمت بالمستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى لمشروعها عليه والمنتهى إلى طلب التنبيه باللائم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة برقم (٧٦٩٢) بتاريخ ٢٠١٦/٩/٢٢ متضمناً الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من المكتب الاستشارى لتنفيذ المشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٦/١١/٧ ؛

وعلى خطاب رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم (٢٧٥) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٨ الذى يفيد فسخ عقد المشاركة المبرم بين الجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكوبرى القبة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالإدارة الهندسية بحى حلوان على قطعة الأرض المذكورة ورد المبالغ المسددة فى هذا الشأن بتاريخ ٢٠١٠/٨/٥ ؛

وعلى خطاب النائب الأول لرئيس الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى رقم (٢٤١٥) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٣ الذى يفيد أن مجلس إدارة الاتحاد التعاونى لم يوافق على عقد المشاركة بين الجمعية المذكورة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالإدارة الهندسية بحى حلوان ولم يتم تفعيل هذا الاتفاق أو اتخاذ أى خطوات تنفيذية بشأنه وأن هذه المخالفة قد زالت ولم تعد قائمة ؛

وعلى الإقرار الموقع من رئيس مجلس إدارة الجمعية بعدم وجود مشاركة بين الجمعية وأى شخص طبيعي أو معنوي على قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكويرى القبة لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة على قطعة الأرض رقم (٤٤) بمساحة ٤٢,٤٠٠ م^٢ ، بما يعادل ٦,٦٧ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٥/٩ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٤) بمساحة ٦,٦٧ فدان ، أى ما يعادل ٤٢,٤٠٠ م^٢ (فقط ثمانية وعشرون ألفاً وأربعة أمتار مربعة و٤٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمبينة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكويرى القبة لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٦/٣/٢٠ والتعهدات الموقعة من الممثل القانونى للجمعية والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع 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 مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد .

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 .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار وفقاً للشروط المرفقة ، وذلك خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم

لمشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكوبرى القبة بقطعة الأرض رقم (٤٤)

بمساحة ٦, ٦٧ فدان بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس

بغرض إقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٦, ٦٧ فدان ،
أى ما يعادل ٤٢, ٤٢ م^٢.

مكونات المشروع:

- ١ - تبلغ مساحة المباني على مستوى المشروع (F. P) ١, ٩١ فدان ، أى ما يعادل ٢٨٠١٧, ٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٨, ٦٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وتنقسم إلى :
تبلغ مساحة المباني السكنية (F. P) ١, ٨٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٦٢١, ٦٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٧, ٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- تبلغ مساحة مباني الخدمات (F. P) ٠, ٠٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٩٥, ٨٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١, ٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢, ٣٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٩٦٤٧, ١١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٤, ٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات ٠, ٩٧ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٠٦١, ٨٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٤, ٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١, ٤٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٢٧٧, ٩٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٢, ٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المنطقة المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (F. P) ١,٨٢ فدان ، أى ما يعادل ٦٦,٦٦م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٢,٢٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج المعمارية الآتى :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات فى الدور		إجمالى عدد الوحدات السكنية	إجمالى عدد الوحدات الخدمية	إجمالى عدد الوحدات	المساحة البنائية م ^٢ (F. P)	إجمالى المساحة البنائية م ^٢ (F. P)	الارتفاع
		أرضى	٤ سكنى						
أ	٢	أرضى	٤ سكنى	٨٨ = ٢ × ٤٤	-	٨٨	٩٩٨,٧٦	١٩٩٧,٥٢	يدروم + أرضى + أدوار علوية
		متكرر	٨ سكنى						
ب	٢	أرضى	١٢ سكنى	١٤٤ = ٢ × ٧٢	-	١٤٤	١٥٠٥,٨٥	٢٠١١,٧٠	يدروم + أرضى + أدوار علوية
		متكرر	١٢ سكنى						
ج	٢	أرضى	٨ سكنى	٩٦ = ٢ × ٤٨	-	٩٦	٩٩٨,٧٦	١٩٩٧,٥٢	يدروم + أرضى + أدوار علوية
		متكرر	٨ سكنى						
د	١	أرضى	٤ سكنى + ٤ خدمى	٤٤ = ١ × ٤٤	٤	٤٨	٩٩٨,٧٦	٩٩٨,٧٦	يدروم + أرضى + أدوار علوية
		متكرر	٨ سكنى						
الإجمالى	٧	-	-	٣٧٢	٤	٣٧٦	-	٨٠٠٥,٥	-

الاشتراطات البنائية العامة :

١ - النسبة البنائية لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٢ - الردود :

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات

بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ أمتار .

المسافة بين العمارات وحد الجار لا تقل عن ٦ أمتار .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن مترين بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .

٣ - الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع

المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة .

- ٤ - البدروم يستغل كجراج لانتظار السيارات ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراج سيارات - الأعمال الكهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ٥ - يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى بنسبة لا تزيد عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يُشكل فى مجموعها وحدة سكنية ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٦ - الكثافة السكانية المسموح بها ٢٤٠ فرداً / فدان .
- ٧ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٨ - يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى بكل عمارة سكنية .
- ٩ - الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠م^٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- ١٠ - تلتزم الجمعية بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

ثانياً - مساحة الخدمات :

تبلغ المساحة المبنية للخدمات (F. P) ٠,٩٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٩٥,٨٤ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

١ - خدمات بالدور الأرضى لنموذج العمارات (د) طبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة (م ^٢)	النموذج	رقم الوحدة
تجارى	٩٣,٩٨	د	١
	٩٧,٩٤		٢
	٩٣,٩٨		٣
	٩٧,٩٤		٤
٢م ٣٨٣,٨٤			الإجمالى

٢ - خدمات تستخدم كغرف أمن بعدد (٣) غرف بمسطح ٢م٤ للغرفة الواحدة بإجمالى مسطح ٢م١٢ .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل ٢م٢٥ مبانٍ مغلقة بالخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

تلتزم الجمعية بتخصيص نسبة فى حدود (٥٪) من إجمالى المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى فقط (٣٠٪) وذلك لاستيعاب الخدمات كوحدات (تجارية - إدارية - اجتماعية - مهنية -) لخدمة قاطنى المشروع .

تتعهد الجمعية أن تكون الوحدات الخدمية بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى يتم إعادة تسعير تلك الوحدات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة .

مفوض عن الجمعية التعاونية

للبناء والإسكان بكوبرى القبة

المهندسة/ داليا شريف المدنى

الاشتراطات العامة

- ١ - النسبة البنائية (F. P) (إسكان + خدمات) لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ٢٤٠ شخصاً / فدان .
- ٤ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق للبدروم .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - **غرف مرافق الخدمات بدور السطح** : هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للعمارات السكنية ، طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٨ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان بكوبرى القبة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، 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 .

٩ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٠ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١١ - 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 .

١٢ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .

١٤ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بمناطق الإسكان وبمعدل مكان سيارة لكل ٢٢٥ م^٢ مبانٍ مغلقة بالخدمات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٦ - تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

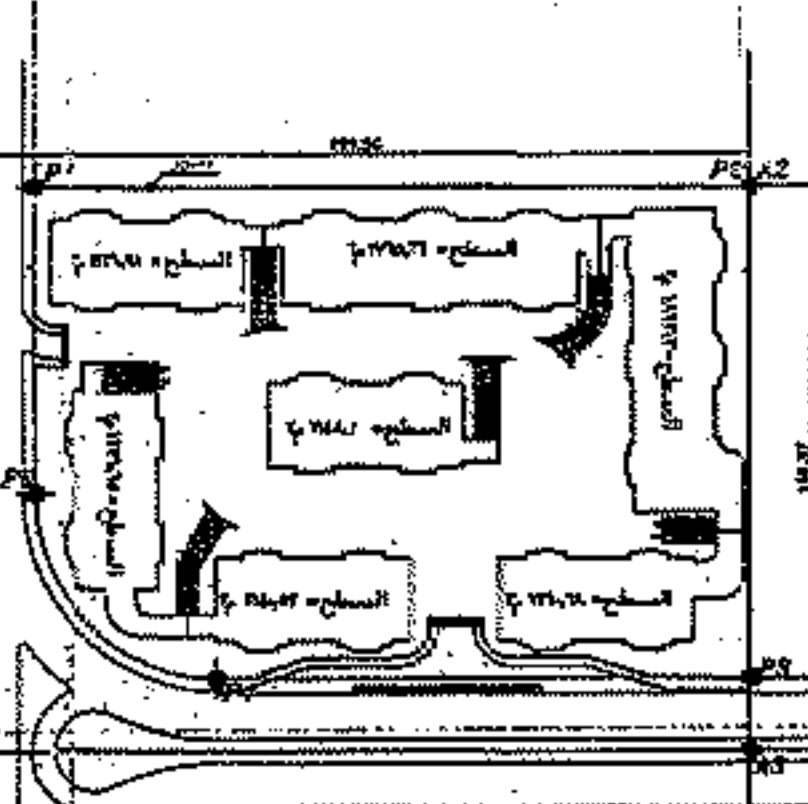
طرف أول

مفوض عن الجمعية التعاونية

(إمضاء)

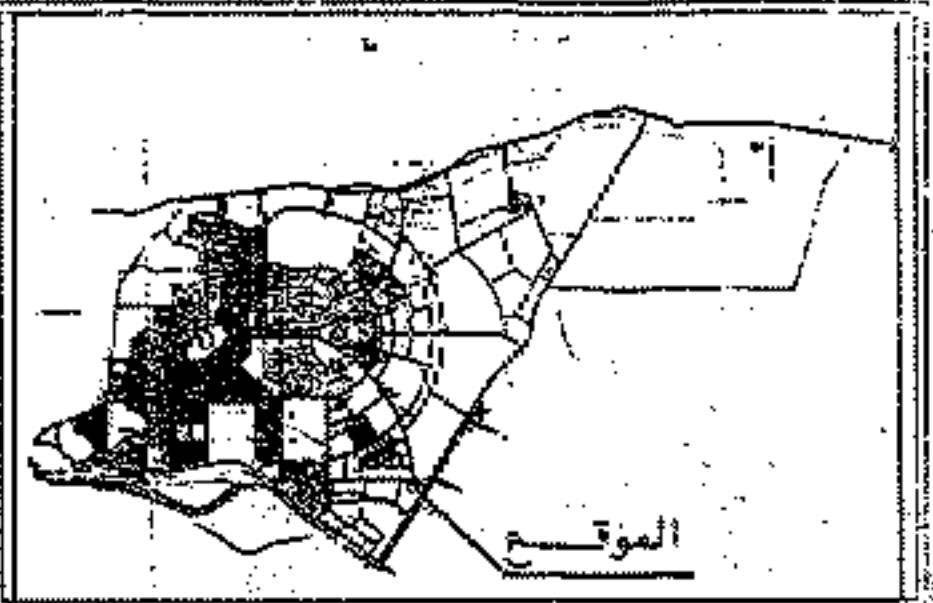
للبناء والإسكان بكوبرى القبة

المهندسة/ داليا شريف المدنى



الموقع

Point	Bearing	Northing	Point	Bearing	Northing
A1	862334.874	108144.428	A2	862334.874	108144.428
A2	862334.874	108144.428	A3	862334.874	108144.428
A3	862334.874	108144.428	A4	862334.874	108144.428
A4	862334.874	108144.428	A5	862334.874	108144.428



موازنات استعمال الاراضي

الاستعمال	المسطح ارض (م ²)	النسبة %
مستطاح سكني (P. 6)	٣٣٢,٣١	٣٧,٢٢
خدمات (P. 6)	٣٣٢,٨٤	٦,٤١
اجمالي (P. 6)	٨٠١,٧٥	٢٨,٦٣
مناطق خضراء وممرات مشاة	٩٦٤٧,١١	٣٤,٤٥
طرق داخلية ومواقف انتظار	٤٠٦١,٨٢	١٤,٥٠
طرق خارجية	٦٢٧٧,٩٩	٢٢,٤٢
اجمالي	٢٨٠٠٤,٤٢	١٠٠

جدول الخدمات

الخدمة	الكمية	الوحدة
1	١	م
2	١	م
3	١	م
4	١	م
5	١	م
6	١	م
7	١	م

التصميم

تتمتع الجمعية انتدابية للبناء والاسكان بكونها القبة ان تكون وحدها الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تدبير من الطريق الخارجي وفي حالة الترخيم من الطريق الخارجي او استثمارها من غير كالمشروع يتم تمييز المنطقة بمراسلة بواسطة الممارم المختصة بالفسير وبعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات لولا تقوم الجمعية بعمل مداخل ومخارج البيرومات طبقا لاشتراطات الجهات المعنية طبقا للكره.

الاعتماد

تمت المراجعة الفنية للمشروع المقدم من الجمعية انتدابية للبناء والاسكان بكونها القبة والنخس لها قطعة رقم ١١ بمساحة (١٦٧٧٧) ارض ما يقابل ١٦٧٧٧ م² فقط ثمانية وعشرون الفا و اربعة م² مسطح و (١٦/١١) لاقامة مشروع (تتمتع مكن-حمارات) بالقطعة المعتمدة بالامارات بحالية بقطاع الادانس بمنطقة اجمعيات مدينة لم تكنم المراجعة اعمال الطريق علوان يتم مراجعتها لتتفق مع الرسومات التنفيذية للمشروع لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية لهذا المشروع بناء على هذه الرسومات

مجموعة العمل

من التصميم:

رئيس مجموعة العمل: محمد محمد محمد

مساعد نائب رئيس اللجنة: محمد محمد محمد

مساعد نائب رئيس اللجنة: محمد محمد محمد

من ادارة الشرق:

رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة: محمد محمد محمد

مساعد نائب رئيس اللجنة: محمد محمد محمد

من عمارة المدينة:

رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة: محمد محمد محمد

مساعد نائب رئيس اللجنة: محمد محمد محمد

مجلس المصطفى

رئيس المجلس: محمد محمد محمد

مساعد نائب رئيس اللجنة: محمد محمد محمد

مساعد نائب رئيس اللجنة: محمد محمد محمد

