

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨ لسنة ٢٠١٢

بتاريخ ٢٠١٢/١/٩

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع 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 ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠١١ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ بشأن اعتماد الاشتراطات البنائية المعدلة لاستعمالات الأراضى بالمخططات التفصيلية بالمدن الجديدة لأراضى إسكان الجمعيات ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٨ على تخصيص قطعة أرض للجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة بمساحة ٤,١ فدان لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٠/٤/١٨ المتضمن استلام الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة لقطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤,١ فدان بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة لإقامة مشروع متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض الفضاء رقم (٦) بمساحة ٤,١ فدان بامتداد التوسعات الشمالية بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب الإدارة المركزية للتمويل والاستثمار بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٥٠٩) بتاريخ ٢٠١١/٦/٦ متضمناً التنبيه بالسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية سألقة الذكر فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة السادس من أكتوبر رقم (٢٥٢٩٤) بتاريخ ٢٠١١/٩/١٢ المتضمن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (٦) المخصصة للجمعية بمساحة ٤,١ فدان أى ما يعادل ١٧٢٢٠م^٢ (فقط سبعة عشر ألفاً ومائتان وعشرون متراً مربعاً لا غير) بمنطقة الجمعيات بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٨٨٨) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢١ والمتضمن قيام الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة بسداد قيمة القسط السادس المستحق عليها من ثمن قطعة الأرض المشار إليها فى ٢٠١١/١٠/٣ ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤,١ فدان أى ما يعادل ١٧٢٢٠م^٢ (فقط سبعة عشر ألفاً ومائتان وعشرون متراً مربعاً لا غير) بمنطقة الجمعيات بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر والمباعة للجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع إلا بعد موافقة الطرف الأول طبقاً للبند الرابع عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ ، مع إلزام الجمعية بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضاء الجمعية على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع أو المرحلة المعلن عنها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - 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 خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٤ - 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 ٥ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. د. م / محمد فتحى البرادعى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

للجمعية التعاونية لبناء المساكن بامبابية

على قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤,١ فدان

بمنطقة التوسعات الشمالية

بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الجمعية ٤,١ فدان

أى ما يعادل ١٧٢٢٠ م^٢ .

أولاً - مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة لمبنى الإسكان (F. P.) بمساحة ١,١٧ فدان

أى ما يعادل ٧,٧٤٩٠ م^٢ وتمثل نسبة (٢٨,٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمبنى الخدمات (بصمة الدور الأرضى) جزء من العمارات (F. P.)

بمساحة ٠,٠٦ فدان أى ما يعادل ٣,٢٥٨ م^٢ وتمثل نسبة (١,٥ ٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢,١٨ فدان

أى ما يعادل ٦٤,٩١٥٥ م^٢ وتمثل نسبة (٥٣,١٧ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

بمساحة ٠,٦٩ فدان أى ما يعادل ٣٦,٢٨٩٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٦,٨٣ ٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

ثانياً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

إجمالي المساحة المخصصة لمبانى الإسكان (F. P.) بالمشروع ١٧, ١ فدان أى ما يعادل ٢٤٩٠٧, ٧ م^٢ وتمثل نسبة (٢٨, ٥ %) من إجمالي مساحة أرض المشروع لإقامة عمارات سكنية طبقاً للجدول التالى :

النموذج	عدد العمارات بالنموذج	التكرار	مسطح العمارات بالنموذج (م ^٢)	إجمالي مسطح العمارات	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي الوحدات السكنية	إجمالي وحدات الخدمات بالتكرار	إجمالي عدد الوحدات	الارتفاع
أ	١	٣	٤٧٨, ٢	١٤٣٤, ٦	أرضى ١ خدمات ٣ سكنى	٥٧	٣	٦٠	بدروم + أرضى + ٤ أدوار علوية
					متكرر ٤ سكنى				
ب	١	٥	٤٧٨, ٣	٢٣٩١, ٥	أرضى ٤ سكنى	١٠٠	-	١٠٠	
					متكرر ٤ سكنى				
ج	١	١	٤١٣, ٥٤	٤١٣, ٥٤	أرضى ٤ سكنى	٢٠	-	٢٠	
					متكرر ٤ سكنى				
د	١	٢	٤٦٣, ١٨	٩٢٦, ٣٦	أرضى ٤ سكنى	٤٠	-	٤٠	
					متكرر ٤ سكنى				
الإجمالي		١١		٥١٦٦		٢١٧	٣	٢٢٠	

الاشتراطات البنائية (لمبانى الإسكان) :

الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠ متراً مربعاً (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
الارتفاع المسموح به (بدروم + دور أرضى + ٤ أدوار متكررة) مع التزام الجمعية بقيد الارتفاع ١٥ م للمنطقة الواقع بها أرض المشروع بمدينة ٦ أكتوبر والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة .

يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .

الكثافة بحد أقصى ٢٤٠ شخصاً/فدان .

يتم توفير مكان انتظار للسيارات بواقع (موقف سيارة/وحدة سكنية)

والالتزام بعمل بدروم على أن يستغل (أماكن لانتظار السيارات) .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

إجمالى الأراضى المخصصة لمباني الخدمات (بصمة الدور الأرضى) جزء من العمارات (F. P.) بمساحة ٠,٠٦ فدان أى مايعادل ٢٥٨,٣ م^٢ وتمثل نسبة (١,٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة طبقاً للجدول التالى :

رقم الوحدة	النموذج	مسطح الوحدة (م ^٢)	الاستعمال
١	١	٨٦,١	تجارى
٢	١	٨٦,١	تجارى
٣	١	٨٦,١	تجارى
الإجمالى	-	٢٥٨,٣	-

ثالثاً - الاشتراطات البنائية للخدمات :

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع موقف سيارة / ٥٠ م^٢ من المباني المغلقة .

رابعاً - النسبة البنائية :

النسبة البنائية (F. P.) (إسكان وخدمات) بنسبة لا تتعدى (٣٠ ٪) من إجمالى المساحة المخصصة للجمعية وبالنسبة للخدمات بالدور الأرضى للعمارات بنسبة لا تتعدى (٥ ٪) من إجمالى الـ (٣٠ ٪) .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (أرضى + ٤ أدوار متكررة) مع التزام الجمعية بقيد الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض المشروع بمدينة ٦ أكتوبر والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصريح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤ - تتولى الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

٩ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات لمباني الخدمات بواقع (موقف سيارة/ ٢٥٠م^٢) من المباني المغلقة وبواقع (موقف سيارة/وحدة سكنية) بالمناطق المخصصة للإسكان .

١٢ - الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف أول) (طرف ثان)

(إمضاء) المفوض من الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة

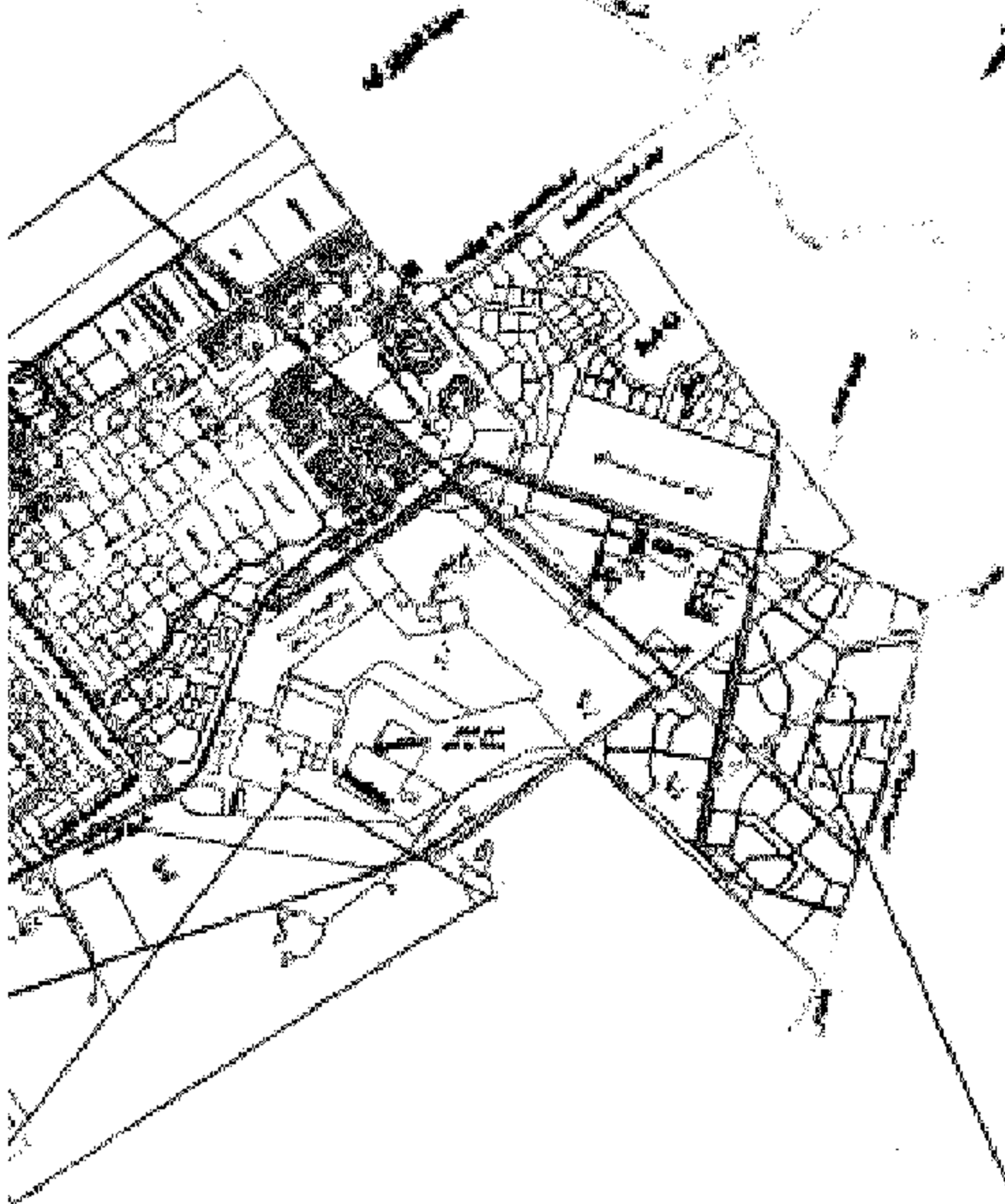
م. نادى لويس أيوب

AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مدينة السادس من أكتوبر



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

قطعة (٦) للجمعية التعاونية للبناء والإسكان

لبناء مساكن بامتياز بمساحة ١٠٠ فدان

AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

