

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٢١ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٧/١٢

بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مساحة ١٥,٤٦٥ فدان

ضمن قطعة الأرض رقم (٤٦)

المخصصة للنقابة العامة للتجارين بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «٥٠٪» إسكان قومى و«٥٠٪» إسكان حر)

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٥٣٧ لسنة ٢٠١٠

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 ٧٢ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى 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 كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٢٨٣١)

بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٥ بالموافقة على حجز قطعة أرض بمساحة ٦٠ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر

للسادة النقابة العامة للتجارين لبناء وحدات سكنية بمساحة ٦٣م^٢ على نسبة (٥٠٪)

من المساحة المبنية وليس من عدد الوحدات ضمن المشروع القومى للإسكان والـ (٥٠٪)

الأخرى إسكان حر ؛

وعلى محضر الاستلام بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٤ لمساحة ١٥ فداناً ضمن مسطح أكبر ٦٠ فداناً جزءاً من القطعة رقم (٤٦) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦ بين الهيئة والنقابة العامة للتجارين المتضمن بيع مساحة ١٥ فداناً فقط جزءاً من قطعة الأرض رقم (٤٦) ، ووعداً بالبيع لباقي المساحة على مراحل ، لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات الإسكان القومى و(٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات إسكان حر بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٣٦) بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٤ بالموافقة على أن تكون المعاملة المالية لزيادة نسبة الإسكان الحر للنقابة العامة للتجارين والمخصص لها أراضٍ ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة ٦ أكتوبر لتكون مثل معاملة الجمعيات التعاونية وهو نفس المبدأ المطبق على باقى النقابات ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١/١٩ بين الهيئة ونقابة التجارين بشأن تعديل البند الثالث من ملحق العقد المبرم مع النقابة بتاريخ ٢٠٠٩/٩/٢٨ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان المؤرخ ٢٠١٠/٧/٨ بالالتزام بنسبة (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر طبقاً لموافقة السلطة المختصة فى ٢٠٠٨/٦/٤ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٧) بتاريخ ٢٠١٠/١١/١ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لنقابة التجارين بمساحة ١٥٠٠٩ , ٠٠٩ فدان ، أى ما يعادل ٤١٠٤١ , ٢٦٣ م^٢ ، وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «٥٠٪» إسكان قومى و«٥٠٪» إسكان حر) على قطعة الأرض رقم (٤٦) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر بإعادة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ٩٠ , ٦٠ فدان ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بالجلسة رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضوابط استمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان بدلاً عن سحب الأراضى بمنح الجمعيات والنقابات والشركات مهلة نهائية ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٣/٩/٣٠ لاستكمال تنفيذ مشروعاتها وأنه لا يتم تسليم المساحات المتبقية إلا فى حدود ما يمكن إتمام التنفيذ عليه خلال المهلة المقررة وبما لا يجاوز المائة فدان من المساحة المخصصة إذا كانت تزيد على ذلك ؛

وعلى الطلب المقدم من النقابة العامة للتجارين والوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٠٣) بتاريخ ٢٠١٢/٥/٣٠ بتقديم مخطط معدل للمساحة المسلمة للنقابة لتنفيذ وحدات سكنية لتصبح (٥٠٪) للإسكان الحر ، (٥٠٪) للإسكان القومى وفقاً للتعاقد المبرم مع النقابة ؛

وعلى كتابى قطاع التخطيط والمشروعات رقمى (٦٠٢٨) بتاريخ ٢٠١٢/٦/٤ ، (٩٥٣١) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٩ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر للإفادة عن موقف أرض المشروع ؛ وعلى موافقة مجلس الوزراء بالجلسة رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالجلسة رقم (٦٤) فى ٢٠١٠/١٠/٢١ بمد المهلة للشركات والنقابات والجمعيات لتنفيذ مشروعات الإسكان القومى ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٤/١١/٢١ وإلغاء التخصيص للأراضى التى سيتم تسليمها أو التعاقد عليها حال مرور أكثر من عام على التعاقد دون إثبات الجدية فى التنفيذ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٠٧١٨) بتاريخ ٢٠١٣/٥/١٣ بالموقف الكامل للأرض ؛

وعلى كتاب إدارة مشروع الإسكان بنقابة التجارىين الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٥٧٧) بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٦ والخاص باستيفاء مستندات تعديل المخطط العام لمساحة ١٥ فدناً المتعاقد عليها والمرفق به التفويضات الخاصة بالاستشارى وممثل المالك وتعهدهات النقابة بعدم اعتراض أحد مالكي وحدات المشروع من التعديلات المطلوبة وأنه لم يتم البيع أو التخصيص لأى من الوحدات السكنية بالنماذج المطلوب تعديلها ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩
بالموافقة على مد المدة لجميع الأراضى المخصصة ضمن المشروع القومى للإسكان والتي سبق استلامها
والتعاقد عليها طبقاً للموافقة الصادرة فى ٢٠١١/٩/٢٤ لتنتهى مدة تنفيذ مشروعاتها جميعاً
فى ٢٠١٤/١١/٢١ كباقى الجهات التى تعاقدت طبقاً للموافقة الصادرة فى ٢٠١٢/١٠/٢١ ؛
وعلى محضر الاستلام بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٢ للمساحة المضافة على محضر الاستلام
المؤرخ ٢٠٠٨/٨/٤ بمساحة ٧,٧م^٢ ١٩٢٥م^٢ ؛

وعلى البرنامج الزمنى لاستكمال المشروع المقدم من النقابة والمعتمد بتاريخ ٢٠١٤/٢/٥ ؛
وعلى كتاب النقابة المحرر فى ٢٠١٤/٢/١١ والمرفق به شيك بالمصاريف الإدارية للتعديل ؛
وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية
رقم (٤٠٤٤) بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٨ والمنتهى بتعذر الاستجابة لطلب النقابة استكمال
إجراءات التعاقد والاستلام لمساحة ٤٥ فداناً المتبقية وإرجاء سداد الدفعة المقدمة ؛
وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٤٧١) بتاريخ ٢٠١٤/٢/٢٤
المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥٣٧٧)
بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢ برسم السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر المنتهى بالاكتمال
بعمل التسوية المالية الخاصة بالمساحة المضافة وقدرها ٧,٧م^٢ ١٩٢٥م^٢ أقل من (١٠٪)
من المساحة الكلية المتعاقد عليها فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٦٨)
بتاريخ ٢٠١٣/٤/٢٨ ؛

وعلى كتاب نقابة التجاريين - إدارة مشروع الإسكان الوارد برقم (٤٢١٦٠)
بتاريخ ٢٠١٤/٣/٤ المرفق به صورة من اجتماع مجلس النقابة بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٥
والذى يفيد بالاكتمال بمساحة ١٥ فداناً فقط ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة تنمية ٦ أكتوبر المتضمن سداد النقابة للقسط المستحق
فى ٢٠١٣/٨/٤ وأن القسط التالى يستحق فى ٢٠١٤/٨/٤ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٤) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ المتضمن الموافقة على تعديل قرارها الصادر بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٧/٤/٢٠٠٨ بزيادة نسبة الإسكان الحر لتكون (٧٥٪) ونسبة الإسكان القومى (٢٥٪) ، وإلغاء ما يترتب عليه من آثار واستكمال إجراءات التعامل مع النقابة على قطعة الأرض رقم (٤٦) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات طبقاً لشروط التعاقد المبرم بين الهيئة والنقابة على قطعة الأرض المذكورة بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٨ بنسبة (٥٠٪) قومى و (٥٠٪) حر فى ضوء كتاب المشروع القومى رقم (٣٣٠٥) بتاريخ ٨/٧/٢٠١٠ والموجه للنقابة والمتضمن اعتراض السيد المستشار القانونى للسيد الوزير على تخصيص نسبة (٧٥٪) إسكان حر للنقابة ، مع اعتبار هذا الملحق لاغياً ولا يعتد به ويتم التعامل طبقاً للعقد الأسمى المؤرخ ١٦/١٢/٢٠٠٨ مع الاكتفاء بمساحة ١٥ فداناً السابق التعاقد عليها وإلغاء الوعد بالبيع لباقى المساحة ؛

وعلى موافقة القطاعات المختلفة بالهيئة وإدارة الشئون القانونية على إصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من نقابة التجارىين والخاصة بالأرض التى تم التعاقد عليها بالبيع بمساحة ٤٦٥ , ١٥ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات الإسكان القومى و (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات إسكان حر بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١١/٥/٢٠١٤ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم المساحة المخصصة لنقابة التجارين بمساحة ١٥,٤٦٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٤٩٥٣ م^٢ (فقط أربعة وستون ألفاً وتسعمائة وثلاثة وخمسون متراً مربعاً) لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ٥٠٪ » من المساحة لبناء وحدات الإسكان القومى و« ٥٠٪ » من المساحة لبناء وحدات إسكان حر) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والنقابة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم النقابة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢٠١٤/١١/٢١ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (١١) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ ، وقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تقوم النقابة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم النقابة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخ ٢٠١٣/٩/٢٦ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم النقابة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٦ - تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من عقد البيع المبرم بتاريخ ١٦/١٢/٢٠٠٨ ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم النقابة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧ ، موقف / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان القومى وبواقع موقف / وحدة بمنطقة الإسكان الحر .

مادة ٨ - 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 الوزارى

الصادر لنقابة التجارين بشأن اعتماد جزء من قطعة الأرض (٤٦)

بمساحة ١٥,٤٦٥ فدان

ضمن المشروع القومى للإسكان

(نسبة «٥٠٪» إسكان حر و«٥٠٪» إسكان قومى)

بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم / الواحات (حدائق أكتوبر) بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٥,٤٦٥ فدان ،

أى ما يعادل ٢٦٤٩٥٣ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥,٦٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٨٩٨,٦٧ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٦,٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١,٣٠ فدان ، أى ما يعادل ٥٤٤٨,٢٧ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٨,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٢,٦٤ فدان ،

أى ما يعادل ١١٠٢,٥٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٧,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,١١ فدان ، أى ما يعادل ٨٨٤٤,٥ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٣,٦٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٣,٧٣٥ فدان ،

أى ما يعادل ١٥٦٥٨,٩٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٤,١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان لكامل المشروع :

١ - تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٦٩, ٥ فدان ، أى ما يعادل ٦٧, ٢٣٨٩٨ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٦, ٧٩٪) من إجمالي مساحة الأرض ، وتنقسم إلى :

الأراضي المخصصة للإسكان القومى ٩٨, ٢ فدان ، أى ما يعادل ١٢٥١٢ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٩, ٢٦٪) من إجمالي مساحة الأرض طبقاً للجدول التالى :

النموذج	النموذج	مساحة العمارة F.P. م ^٢	عدد العمارات	إجمالي عدد الوحدات بالنماذج	إجمالي مساح العمارات م ^٢ F.P.
نموذج (١)	عمارات الإسكان القومى مساحة الشقة ٦٣ م ^٢ صافى عدد الأدوار ، أرضى (٣ وحدات) + ٤ أدوار (٤ وحدات بالدور)	٢٧٢ م ^٢	١٨	٢٤٢	٤٨٩٦ م ^٢
نموذج (١/١)	عمارات الإسكان القومى مساحة الشقة ٦٣ م ^٢ صافى عدد الأدوار ، أرضى (٣ وحدات) + ٤ أدوار (٤ وحدات بالدور) + بدروم انتظار سيارات	٢٧٢ م ^٢	٥	٩٥	١٣٦٠ م ^٢
إجمالي الإسكان القومى			٢٣	٤٣٧	٦٢٥٦ م ^٢

اشتراطات الإسكان القومى :

النسبة البنائية (F.P.) بالنسبة لعمارات الإسكان القومى لا تزيد عن (٥٠٪)

من المساحة المخصصة للإسكان القومى .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠ أمتار بين واجهات العمارات السكنية (إسكان قومى) .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .

لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ أمتار .

بالنسبة للعمارات على الطرق الخارجية يكون الردود ٤ أمتار بعد الرصيف ،

وبالنسبة للطرق الداخلية يكون الردود مترين بعد الرصيف .

الوحدة السكنية بالنسبة لعمارات الإسكان القومى بمسطح لا يتعدى ٦٣ م^٢

صافى ، شاملاً الحوائط ولا يحمل عليه مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب

البلكونات بنصف مسطحها .

الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان القومى بالمشروع (أرضى + ٤ أدوار)

بما لا يتعدى ١٨ متراً (الارتفاع المسموح به من هيئة عمليات القوات المسلحة) .

الكثافة المسموح بها للإسكان القومى تتراوح بين ١٤٠ - ٢٤٠ شخصاً / فدان .

أماكن انتظار السيارات :

بالنسبة للإسكان القومى يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالي عدد الوحدات السكنية بالمشروع .
الأراضي المخصصة للإسكان الحر ٢,٧١ فدان ، أى ما يعادل ٦٧,٦١٣٨٦ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٧,٥٣٪) من إجمالي مساحة الأرض طبقاً للجدول التالى :

النموذج	النموذج	مساحة العمارة م ^٢ . F.P.	عدد العمارات	إجمالي عدد الوحدات بالنماذج	إجمالي مساحه العمارات م ^٢ . F.P.
نموذج (د)	عمارات الإسكان الحر مساحة الشقة ١٠٠ - ١٢٠ م ^٢ صافى عدد الأدوار ، أرضى (وحدتان) + ٣ أدوار (٤ وحدات بالدور)	٢٤٢٧ م ^٢	١٢	١٦٨	٥١٢٤ م ^٢
	إجمالي الإسكان الحر	٢٤٢٧ م ^٢	١٢	١٦٨	٥١٢٤ م ^٢

اشتراطات الإسكان الحر :

النسبة البنائية (F.P.) بالنسبة لعمارات الإسكان الحر لا تزيد عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان الحر .
الردود :

- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين واجهات العمارات السكنية (إسكان حر) .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
- لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ أمتار .
- بالنسبة للعمارات على الطرق الخارجية يكون الردود ٤ أمتار بعد الرصيف ، وبالنسبة للطرق الداخلية يكون الردود مترين بعد الرصيف .
- الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان الحر (أرضى + ٣ أدوار) .
- (٥٠٪) من عدد وحدات الإسكان الحر لا تزيد مساحته عن ١٠٠ م^٢ .
- (٥٠٪) من عدد وحدات الإسكان الحر لا تزيد مساحته عن ١٢٠ م^٢ .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين واجهات العمارات السكنية (إسكان حر) .
- بالنسبة للإسكان الحر يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمعدل موقف سيارة / وحدة سكنية .

مساحة منطقة الخدمات لكامل المشروع :

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ١,٣ فدان ، أى ما يعادل ٢٧,٢٧ م^٢٥٤٤٨,٢٧ ،
 وتمثل نسبة (٤,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة	نسبة البناء (كحد أقصى)	الارتفاع	الردود		
				أمامى	خلفى	جانبي
سوق تجارى	٢م ^٢ ٤٥٦٩,٥٠	٤٠٪	أرضى + ٢	٦	٦	٦
المسجد	٢م ^٢ ٨٧٨,٢٧			يتم الالتزام باشتراطات المباني الدينية المعمول بها فى الهيئة		
الإجمالى	٢م ^٢ ٥٤٤٨,٢٧					

تلتزم النقابة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم
 من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع
 يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط
 طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية الجارى تطبيقها بالهيئة .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع سيارة/ ٥٠م^٢ من المباني المغلقة ،
 وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

مفوض النقابة

محمد محمود مكي

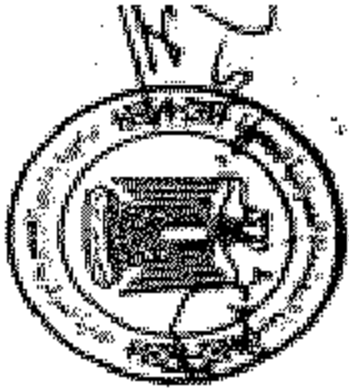
الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان قومى (أرضى + ٤ أدوار) ، عمارات إسكان حر (أرضى + ٣ أدوار) بما لا يتعدى الارتفاع المسموح به ١٨ متراً ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق وخدمات 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 المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بينائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى نقابة التجارين على نفقتها 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 النقابة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى النقابة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

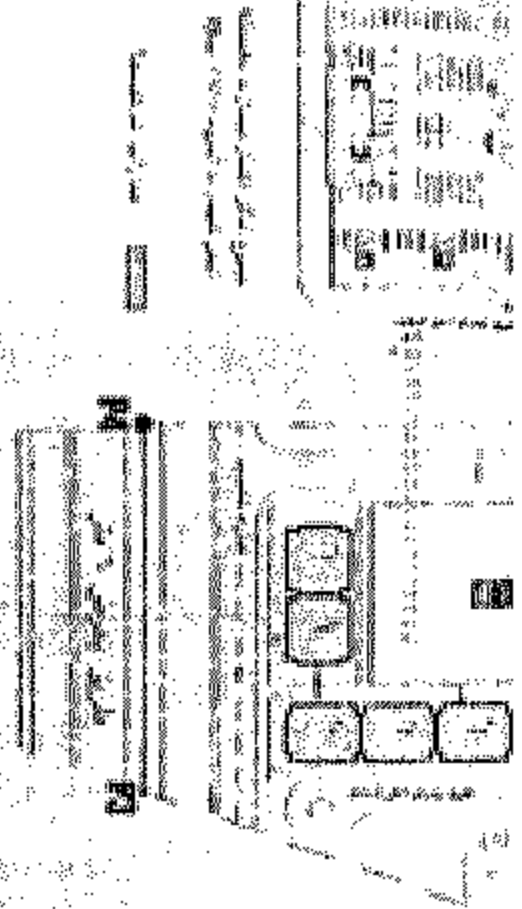
- ٧ - تتولى النقابة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم النقابة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من النقابة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم النقابة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى النقابة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم النقابة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٥٠م^٢ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .
- ١٣ - يتم توفير أماكن لانتظار السيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع للإسكان القومى ، وبمعدل موقف سيارة / وحدة سكنية للإسكان الحر .
- (طرف أول)
(طرف ثانٍ)
(إمضاء)
مفوض النقابة

محمد محمود مكي

١٧٧٤٨



بسم الله الرحمن الرحيم
الوزير
مصر
الوقائع المصرية
العدد ٦٨ في ٢٤ مارس سنة ٢٠١٥



الوزير
مصر
الوقائع المصرية
العدد ٦٨ في ٢٤ مارس سنة ٢٠١٥

الوزير
مصر
الوقائع المصرية
العدد ٦٨ في ٢٤ مارس سنة ٢٠١٥

الوزير
مصر
الوقائع المصرية
العدد ٦٨ في ٢٤ مارس سنة ٢٠١٥

الوقائع المصرية - العدد ٦٨ في ٢٤ مارس سنة ٢٠١٥