

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٠١ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٨/١١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

بمنطقة غرب الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٤٤,٧٧ فدان

لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل (فيلات - عمارات)

والمخصصة للجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة

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 ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١١٨٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠

والذى يفيد أنه بالعرض على مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤) فى ٢٢/٤/٢٠١٤

قرر الموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١) بمساحة إجمالية فى حدود ٤٥ فدانا

بمنطقة غرب الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة للجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة

على أن يتم تحديد السعر من خلال اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة على أن تكون الأرض

المخصصة أراضي جماعات ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥٠٣٤) بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦
والذى يفيد أنه بالعرض على مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٠) فى ٢٠١٥/١/٢٦
قرر الموافقة على تصويب القرار الصادر بالجلسة رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢
فيما يخص أسلوب المعاملة المالية للجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة على قطعة الأرض
رقم (١) بمساحة إجمالية فى حدود ٤٥ فدانًا بمنطقة غرب الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة
ليصبح بالأسعار المعمول بها حاليًا من خلال اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة
وتطبق على الجمعية اشتراطات المشروعات المتكاملة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٧
باعتتماد إعادة تحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٤٥ فدانًا تقريبًا
بمنطقة غرب الجامعات والمخصصة للجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة بمدينة القاهرة الجديدة
بواقع ٢٤٥٥ ج/م^٢ للسداد الفورى على أن يتم استكمال باقى الإجراءات بهذا الخصوص
على ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢
الصادر بشأن تخصيص القطعة المذكورة ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٦٨٢٣) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٠
والذى يفيد أنه بالعرض على مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٥) فى ٢٠١٥/٧/٥
قرر الموافقة على أن تكون المعاملة المالية لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٤٥ فدانًا تقريبًا
بمنطقة غرب الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة طبقًا لما يلى : سداد (١٥٪) من إجمالى الثمن
خلال شهر مع منح الجمعية فترة سماح (٣) سنوات من تاريخ الموافقة وسداد باقى الثمن
على (٧) أقساط سنوية متساوية مع منح الجمعية مهلة (٣) شهور للاستلام وتقديم كافة
مستندات التعاقد و(٦) شهور لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم
اعتبارًا من تاريخ التعاقد مع منح الجمعية مهلة (٥) سنوات لتنفيذ المشروع من تاريخ
صدور أول قرار وزارى ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٥ لقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة غرب الجامعات بمساحة ٣٥,٤٠م^٢ وفقاً لمساحتها الفعلية على الطبيعة ومقيسة من محاور الطرق والمخصصة للجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة ؛ وعلى كتاب المكتب الهندسى للعمارة والتخطيط (أرك بلان) استشارى الجمعية الوارد برقم (٤٣٢٣٧) بتاريخ ١/٣/٢٠١٦ متضمناً تعهد أن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ١٧/٤/٢٠١٦ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة لبيع قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٤٤,٧٧ فدان بمنطقة غرب الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٦٦٩) بتاريخ ٢/٦/٢٠١٦ متضمناً كارت الوصف لقطعة الأرض وموقف قطعة الأرض (عقارى - مالى - تنفيذى) ؛ وعلى سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع بتاريخ ١٢/٦/٢٠١٦ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد للمشروع بتاريخ ٢٨/٧/٢٠١٩ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة لإقامة نشاط عمرانى متكامل (عمارات - فيلات) وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

بتاريخ ٢٨/٧/٢٠١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٤٤,٧٧ فدان ، بما يعادل ٣٥,٤٠,١٨٨ م^٢ (فقط مائة وثمانية وثمانون ألفاً وأربعون متراً مربعاً لا غير و٣٥/١٠٠ من المتر المربع) والمخصصة للجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة بمنطقة غرب الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة نشاط عمرانى متكامل (عمارات - فيلات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع وعقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ١٧/٤/٢٠١٦ بين الهيئة والجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات مشروعها للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وتلتزم الجمعية بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضائها 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 منطقة الخدمات بالمشروع 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 بتنفيذ المشروع طبقاً للجدول الزمنى المعتمد من الهيئة 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 خمس 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 .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار 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 الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم

لمشروع الجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة

بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة غرب الجامعات بمساحة ٤٤,٧٧ فدان ،

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات - عمارات) بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٤,٧٧ فدان ،

أى ما يعادل ٣٥,٤٠,١٨٨ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٦٤,٩٣٨٨١ م^٢ ، أى ما يعادل ٢٢,٣٥ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٩,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

(أ) أراضٍ مخصصة للفيلات بمساحة ٦٤,١٢٤٦١ م^٢ ، بما يعادل ٢,٩٦ فدان ،

وتمثل نسبة (٦,٦٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) وأراضٍ مخصصة للعمارات بمساحة ٢٨١٤٢٠ م^٢ ، بما يعادل ١٩,٣٩ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٣,٣٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١٦١٩٣ م^٢ ، ما يعادل ٣,٨٦ فدان ،

وتمثل نسبة (٨,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٢٤٢٠٢,٣١ م^٢ ،

أى ما يعادل ٥,٧٦ فدان ، وتمثل نسبة (١٢,٨٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٣١٨٠٣,٢٥ م^٢ ،

أى ما يعادل ٧,٥٧ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٩٦٠ م^٢ ، أى ما يعادل

٥,٢٣ فدان ، وتمثل نسبة (١١,٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الاشتراطات البنائية لأراضي الإسكان على مستوى المشروع :

١ - الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٦٤,٦٤ م^٢، أي ما يعادل ٢٢,٣٥ فدان ، وتمثل نسبة (٤٩,٩٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
أقصى كثافة سكانية مسموح بها لكامل أرض المشروع (عمارات - فيلات) = ٥٠ ش/ف .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لأراضي إسكان الفيلات :

تبلغ المساحة المخصصة للفيلات ٦٤,٦٤ م^٢، أي ما يعادل ٢,٩٦ فدان ، وتمثل نسبة (٦,٦٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتكون من عدد (٢٨) قطعة بمساحات تتراوح من ٨٥,٨٥ م^٢ بقطعة الأرض رقم ٧٢١ إلى مساحة ٢٧٣٩,٩٥ م^٢ بقطعة الأرض رقم ٧١ وطبقاً لجدول النماذج السكنية ومساحات قطع الأراضي التالي :

جدول قطع الأراضي السكنية (فيلات) :

الارتفاع	النسبة البنائية	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض م ^٢	رقم القطعة	الارتفاع	النسبة البنائية	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض م ^٢	رقم القطعة
بيدروم + أرضي + أول + غرف المسما	٤٠٪	١	٤٠٣,٢٠	٧١٦	بيدروم + أرضي + أول + غرف المسما	٤٠٪	١	٧٢٩,٩٥	٧١
		١	٤٥٧	٧١٧			١	٤٨٢,٦٠	٧٢
		١	٤٥٠,٦٠	٧١٨			١	٤٥٠,٢٠	٧٣
		١	٤٥٠,٦٠	٧١٩			١	٤٥٠,٥٠	٧٤
		١	٤٥٠,٦٠	٧٢٠			١	٤٢٠	٧٥
		١	٤٥٠,٨٥	٧٢١			١	٤٢٠	٧٦
		١	٤٤٢	٧٢٢			١	٤٢٠	٧٧
		١	٤٤٢	٧٢٣			١	٤٢٠	٧٨
		١	٤٤٢	٧٢٤			١	٤٢٠	٧٩
		١	٤٤٢	٧٢٥			١	٤٥٠,٦٠	٧١٠
		١	٤٢٦,٦٠	٧٢٦			١	٤٥٠,٦٠	٧١١
		١	٤٠٣,٢٠	٧٢٧			١	٤٥٠,٦٠	٧١٢
		١	٤٢٢,٦٤	٧٢٨			١	٤٢٠	٧١٣
		٢٨	١٢٤٦١,٦٤	الإجمالي			١	٤٢٠	٧١٤
				٤٠٣,٢٠	٧١٥				

الاشتراطات البنائية لقطع الأراضى (فيلات) :

المساحة المسموح بالبناء (F. P) لا تزيد عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلات .

الردود : أمامى ٤م ، جانبى ٣م ، خلفى ٦م .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية

وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

الارتفاع المسموح به للفيلات (بدروم + أرضى + أول + غرف مرافق المبنى بدور

السطح) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة .

يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح

الدور الأرضى بالأراضى السكنية بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لما نصت

عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

القطع (٧٥ ، ٧٦ ، ٧٧ ، ٧٨ ، ٧٩ ، ٧١٣ ، ٧١٤ ، ٧١٥ ، ٧١٦ ، ٧٢١ ،

٧٢٢ ، ٧٢٣ ، ٧٢٤ ، ٧٢٥ ، ٧٢٦ ، ٧٢٧ ، ٧٢٨) الواجبة أقل من ٢٠م -

الردود الجانبى ٢,٥م ولا يقل مدخل الجراج عن ٣م بالدور الأرضى فقط .

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لأراضى إسكان العمارات :

تبلغ المساحة المخصصة للعمارات ٨١٤٢م^٢ ، أى ما يعادل ٣٩,١٩ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٣,٣٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج السكنية

للعمارات التالى :

رقم النموذج	مساحة الدور الأرضى بـ م ^٢	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	الارتفاع	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مساح الدور الأرضى بـ م ^٢
D	١٤٢٦	٤٠	٦	بدروم + أرضى + ٤ متكرر + غرف مرافق المبنى بدور السطح	٢٤٠	٨٦١٦
E	٧١٨	٢٠	٨		١٦٠	٥٧٤٤
F	١٠٥٤	٤٠	٧		٢٨٠	٧٢٧٨
G	١٥٨١	٦٠	١٢		٧٢٠	١٨٩٧٢
	الإجمالى		٢٢		١٤٠٠	٤٠٧١٠

الاشتراطات البنائية للعمارات :

لا تزيد المساحة المسموح بالبناء عليها عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أراضى إسكان العمارات .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦ أمتار على الصامت طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ بحضور (٦) فى ٢٠١٥/٧/٧ وفى حال وجود فتحات لا تقل المسافة عن ١٠ أمتار .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن ٥٠ م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

أقصى ارتفاع مسموح به بدروم + أرضى + أربعة أدوار متكررة + غرف مرافق المبنى بدور السطح بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل وزارة الدفاع بالمنطقة .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

رابعاً - الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣,٨٦ فدان ، أى ما يعادل ١٦١٩٣م^٢ ، وتمثل نسبة (٦١,٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

المنطقة	النشاط	المساحة م ^٢	المسطح بالفدان	الاشتراطات البنائية	
				نسبة بنائية	ارتفاع
منطقة خدمات (١)	تجارى إدارى	٦٨٥٣,٤٠	١,٦٣	٢٠٪	أرضى + دورين
	ترفيهى	٢٠١٤,٨٠	٠,٧١	١٠٪	أرضى + أول
	مسجد	١٤٣٧,٢٠	٠,٢٥	٢٠٪	أرضى + ميزانين
	تجارى	٤٨٣٩,٦٠	١,١٥	٢٠٪	أرضى + دورين
غرف أمن البوابات	غرف أمن	٤٨	٠,٠١	-	أرضى فقط
الإجمالى		١٦١٩٣	٣,٨٥	-	-

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من مساحة أرض المشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها أى تخديم من الطرق الخارجية ، وفى حالة تخديمها من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع فيتم العرض على اللجان المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة بعد أخذ الموافقات اللازمة . يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات . يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل موقوفى سيارة/٥٠م^٢ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار طبقاً للمعدلات المعمول بها لكل نشاط وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يتم ترك ردود لا يقل عن ٦م من جميع الاتجاهات داخل كل قطعة أرض خدمات . بالنسبة للمبانى الدينية يتم الالتزام بالاشتراطات المعمول بها بالهيئة للمبانى الدينية .

مفوض عن المكتب الهندسى

للعمارة والتخطيط «ارك بلان»

مهندس/ أحمد حسن حنفى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للفيالات (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها ، ويبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (أرضى + أربعة أدوار) ، ويسمح بإقامة دور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها ، على أن تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : 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 المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً لنص المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٥ - تتولى الجمعية الاجتماعية لأعضاء النيابة العامة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري 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 الري 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 والمواصفات 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 بالبرنامج الزمنى المقدم والمعتمد من الهيئة .
- ١٢ - تلتزم الجمعية بتوفير مواقف انتظار للسيارات للإسكان بواقع موقف سيارة/ وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع موقفى سيارة لكل ٢٥٠ م من المباني المغلقة وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار طبقاً للمعدلات المعمول بها لكل نشاط وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات للإسكان والخدمات .

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

طرف ثانٍ

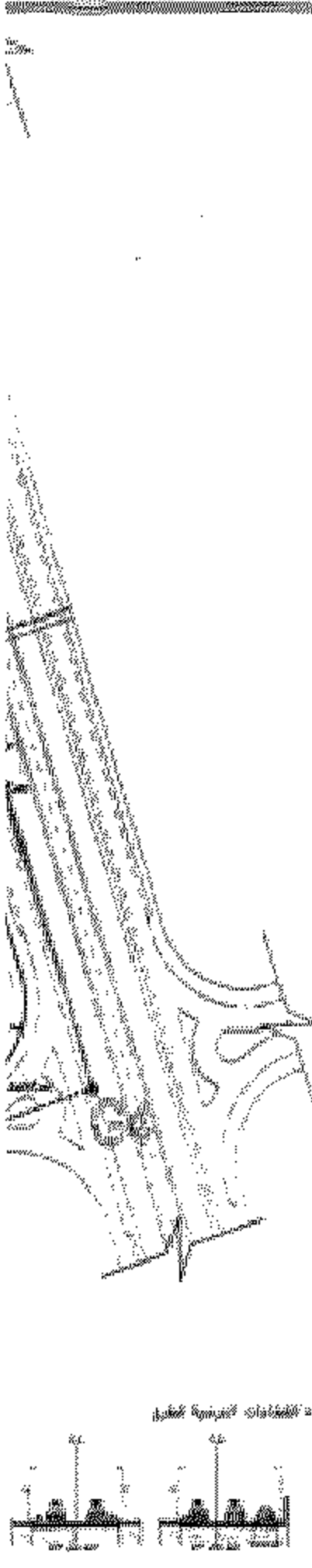
طرف أول

مفوض عن المكتب الهندسى

(إمضاء)

للعمارة والتخطيط « ارك بلان »

مهندس / أحمد حسن حنفى

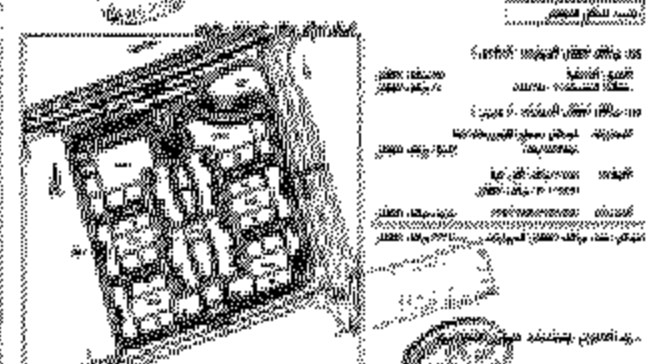


تاريخ الترخيص: ١٠/١٠/٢٠١٦

رقم	اسم	الصفة	الدرجة
١	د. محمد عبد الحليم	مهندس	١
٢	د. محمد عبد الحليم	مهندس	١
٣	د. محمد عبد الحليم	مهندس	١
٤	د. محمد عبد الحليم	مهندس	١
٥	د. محمد عبد الحليم	مهندس	١

مهندس: د. محمد عبد الحليم

الاسم	الدرجة	الصفة	الرقم
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	١
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٢
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٣
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٤
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٥



هذا الترخيص صادر بناءً على ما تضمنه ملف المشروع من وثائق التصميم الإنشائي والبيانات الفنية المقدمة من المصمم المعماري، والتي تتوافق مع المتطلبات الفنية الواردة في المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

المهندس: د. محمد عبد الحليم

هذا الترخيص صادر بناءً على ما تضمنه ملف المشروع من وثائق التصميم الإنشائي والبيانات الفنية المقدمة من المصمم المعماري، والتي تتوافق مع المتطلبات الفنية الواردة في المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

المهندس: د. محمد عبد الحليم



الموقع: [Location Name]

الاسم	الدرجة	الصفة	الرقم
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	١
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٢
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٣
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٤
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٥

الاسم	الدرجة	الصفة	الرقم
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	١
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٢
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٣
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٤
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٥

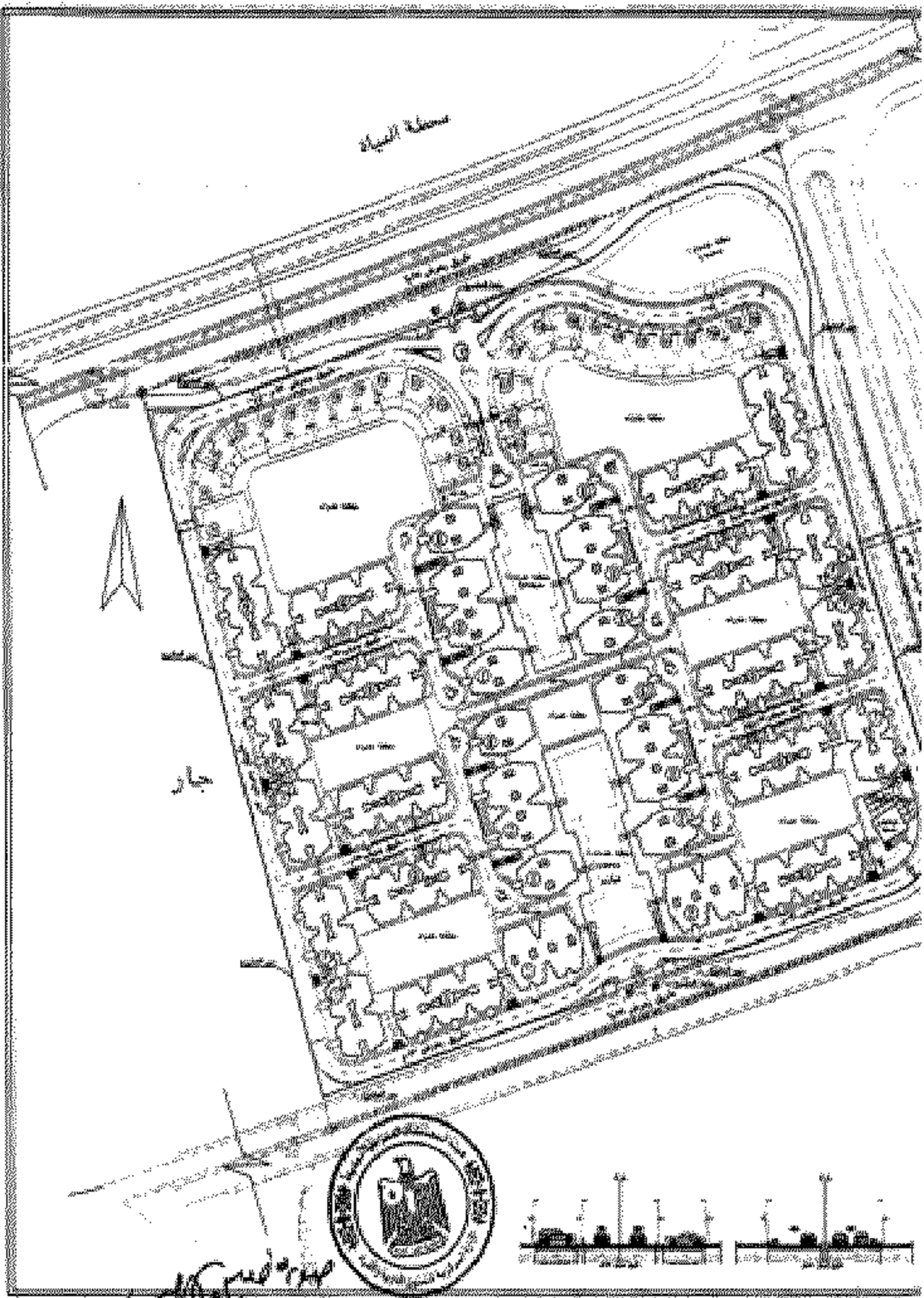
الاسم	الدرجة	الصفة	الرقم
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	١
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٢
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٣
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٤
د. محمد عبد الحليم	١	مهندس	٥

هذا الترخيص صادر بناءً على ما تضمنه ملف المشروع من وثائق التصميم الإنشائي والبيانات الفنية المقدمة من المصمم المعماري، والتي تتوافق مع المتطلبات الفنية الواردة في المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

المهندس: د. محمد عبد الحليم

هذا الترخيص صادر بناءً على ما تضمنه ملف المشروع من وثائق التصميم الإنشائي والبيانات الفنية المقدمة من المصمم المعماري، والتي تتوافق مع المتطلبات الفنية الواردة في المواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

المهندس: د. محمد عبد الحليم



Handwritten signature and text in Arabic script, likely the name of the architect or the official responsible for the plan.