

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٩٨ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٨

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨٦,٨٦ فدان

للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالحى السادس عشر

لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات)

بمدينة العاشر من رمضان

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اتفاقية التعاون الموقعة بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ بين كلٍ من هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بشأن قيام هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة بتوفير أراضٍ لإقامة مجتمعات تعاونية متكاملة الأنشطة (السكنية والتجارية

والترفيهية) للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لتحقيق أهدافها بتشجيع منظمات

المجتمع الأهلى من خلال منظومة الإسكان التعاونى للمشاركة فى حل مشكلة الإسكان فى مصر ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩
بالموافقة على اتفاقية التعاون المشار إليها ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بالجلسة رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢
بالموافقة على إتاحة الأراضى لهيئة تعاونيات البناء والإسكان بمدن (القاهرة الجديدة -
٦ أكتوبر - أسوان الجديدة - ١٥ مايو - أسيوط الجديدة - العاشر من رمضان -
المنيا الجديدة - بدر - برج العرب الجديدة - دمياط الجديدة - سوهاج الجديدة - طيبة الجديدة)
بنظام السداد المحدد باتفاق التعاون المشترك المشار إليه بعاليه طبقاً للجدول المرفق
(المبين به المساحة بالفدان وسعر المتر المربع) ، على ألا يتم التعامل بهذه الأسعار
إلا بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة بشأن تطبيق الأسعار وطريقة السداد وطبقاً للقواعد
المعمول بها فى هذا الشأن ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٠) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٦
بالموافقة على اعتماد الأسعار السابق عرضها بالجلسة رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢
وبنظام السداد المحدد باتفاق التعاون المشترك بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان فى ٢٠١٤/١/١٩ والمراجع من مجلس الدولة
اعتباراً من ٢٠١٥/١/١ ولمدة عام يُعاد بعدها النظر للأراضى المتاحة للهيئة العامة
لتعاونيات البناء والإسكان وذلك بالمدن المذكورة بعاليه ؛

وعلى بروتوكول التعاون المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩ بين كلٍ من هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وذلك فى ضوء مراجعة إدارة الفتوى
لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وبعد الأخذ فى الاعتبار الملاحظات
التي أبدتها إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمتضمن تخصيص الأرض مقابل (٧٥٪)
من قيمة السعر المحدد من اللجنة العليا لتسعير الأراضى والوحدات السكنية
بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥١) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٠ بشأن تحديد نسب الخدمات بالأراضى المخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وكذا فيما يخص تخديم منطقة الخدمات من الخارج ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٦/١ لقطعة الأرض بمساحة ٨٦,٨٦ فدان بعد تحميل شريحة الطرق الخارجية بالحى السادس عشر والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بمدينة العاشر من رمضان والمتضمن ما يفيد التزام هيئة تعاونيات البناء والإسكان بسداد التكلفة الخاصة بأعمال المرافق الداخلية التى قام الجهاز بتنفيذها ؛ وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم (٤٨٨٩٠) بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٤ مرفقاً به عدد نسختين من المخطط التفصيلى للمشروع عاليه للمراجعة الفنية تمهيداً لاعتماده واستصدار القرار الوزارى للمشروع وأصل التفويض للمهندسة المكلفة بالمراجعة الفنية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٣٦٧٧) بتاريخ ٢٠١٦/١١/١٥ مرفقاً بعد عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ، وكذا الموقف المالى والعقارى للمشروع والوارد به أنه تم موافاة الجهاز بقيمة المرافق المنفلة ؛

وعلى العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتخصيص قطعة أرض بمساحة ٨٦,٨٦ فدان بالحى السادس عشر بغرض إقامة مشروع إسكان تعاونى بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان رقم (٤٦٨١٥) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٧ والمرفق به موقف قطعة الأرض المالى والمرافق الرئيسية الخاصة بها ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لتنفيذ المشروع ؛

وعلى التعهدات والتفويضات المقدمة من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالتماذج : (تعهد منطقة الخدمات - تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى - تفويض للمكتب الاستشارى للمراجعة الفنية للمشروع) ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة العاشر من رمضان بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات) على قطعة أرض بمساحة ٨٦,٨٦ فدان بالحى السادس عشر بمدينة العاشر من رمضان ، 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 والقرار الوزارى رقم ٦٠٨ لسنة ٢٠١٥ والقرار الوزارى رقم ٦٥١ لسنة ٢٠١٥ ؛

وعلى مذكرة السيلة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٦/٨ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛
قرر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٨٦,٨٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٦٤٨١١,٨ (فقط ثلاثمائة وأربعة وستون ألفاً وثمانمائة وأحد عشر متراً مربعاً و ١٠٠/٨٠ من المتر المربع لا غير) والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالحى السادس عشر بمدينة العاشر من رمضان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات) ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لإعادة تسعير منطقة الخدمات وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تقوم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان 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 ٦ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وخلال مدة لا تتجاوز ست سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد من الهيئة .

مادة ٨ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٩ - 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 للمشروع السكنى

للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بقطعة أرض بمساحة ٨٦,٨٦ فدان

بالحي السادس عشر بمدينة العاشر من رمضان بغرض إقامة مشروع إسكان تعاونى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٦,٨٦ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٦٤٨١١,٨ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ إجمالى المسطحات المبنية f. p. على مستوى المشروع (إسكان + خدمات)

٢١٠٦٩٨٤,٤ م^٢ ، بما يعادل ٢٥,٤٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٩,٣٣٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع وتنقسم إلى :

(أ) إجمالى المسطحات المبنية f. p. المخصصة للاستعمال السكنى وتبلغ ٢٩٣٩٩٠,٩ م^٢ ،

بما يعادل ٢٢,٣٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٧٧٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(ب) إجمالى المسطحات المبنية f. p. المخصصة للخدمات وتبلغ ٢١٢٩٩٣,٥ م^٢ ،

بما يعادل ٣,٠٩ فدان ، وتمثل نسبة (٣,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٣٠١٣,٦ م^٢ ،

بما يعادل ٣٨,٣٤ فدان ، وتمثل نسبة (٤٤,١٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٤٥٨٧٨,٨ م^٢ ،

بما يعادل ١٠,٩٢ فدان ، وتمثل نسبة (١٢,٥٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٥٠٩٣٥ م^٢ ، بما يعادل ١٢,١٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١٣,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المبنية :

المساحة المبنية (إسكان + خدمات) المسموح بها بالمشروع (٣٠٪) كحد أقصى .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المسطحات المبنية المخصصة للاستعمال السكنى ٩,٠٩٣,٩٩٠ م^٢ ، بما يعادل ٢٢,٣٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٧٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

رقم النموذج	شكل النموذج	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور الواحد	إجمالي عدد الوحدات	التكرار	إجمالي المسطحات المبنية الدور الأرضي (م ^٢)	الارتفاع	ملاحظات
(A)		٥٠٥,٢	٤	٢٠	٤	٢٠٢٠,٨	٨٠	صنعت من الجدران
(B)		١٠١٠,٤	٨	٤٠	١٦	٦٤٦٦٦,٤	٦٤٠	صنعت من الجدران
(C)		١٥١٥,٦	١٣	٦٠	٧	٦١٠٦٩,٢	٤٢٠	صنعت من الجدران
(D)		٩٩٥,٢	٨	٤٠	١٩	٦١٨٩٠,٨	٧٦٠	صنعت من الجدران
(E)		١٥٠٠,٤	١٣	٦٠	١١	٦٦٥٠٤,٤	٦٦٠	صنعت من الجدران
(F)		١٤٨٥,٢	١٣	٦٠	٦	٦٨٩١١,٢	٣٦٠	صنعت من الجدران
(G)		١٤٧٠	١٣	٦٠	٦	٦٨٨٢٠	٣٦٠	صنعت من الجدران
(H)		١٤٨٥,٢	١٣	٦٠	٤	٦٥٩٤٠,٨	٢٤٠	صنعت من الجدران
(I)		٩٨٠	٨	٤٠	١	٦٩٨٠	٤٠	صنعت من الجدران
(J)		١٥٠٠,٤	١٣	٦٠	٢	٦٣٠٠٠,٨	١٢٠	صنعت من الجدران
—	إجمالي المسطح المبنى	—	—	—	—	٦٩١٨٦٢,٤	—	—
—	وصلات البدروم	—	—	—	—	٦٢١٢٨,٥	—	—
—	الإجمالي	—	—	—	—	٦٩٨٠٩٠,٩	٣٦٨٠	—

الاشتراطات البنائية العامة :

أولاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

طبقاً للقرارات الوزارية رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ ورقم (٦٠٨) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣٠ ورقم (٦٥١) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٠ بشأن الاشتراطات البنائية لهيئة تعاونيات البناء والإسكان .

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

الردود :

- يتم ترك مسافة ٦م بين العمارات وحد الجار .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م فى حالة وجود فتحات وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل إلى ٦م .
- تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بقيد الارتفاع المحدد من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة ١٥ متراً ، على أن يتم ترخيص بعدد أدوار تتناسب مع ذلك الارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) مع احتفاظ الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بحقها فى الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار) فى حالة تعديل القيد بالتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة وبشرط الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات للوحدات السكنية الزائدة .
- مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن ١٢٠م^٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتركيب مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .
- يسمح بعمل بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكال - أماكن انتظار للسيارات) .
- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة لا تزيد عن (٢٥٪) من سطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وذلك إما سطحياً أو بالبدروم أو بكليهما .
- الكثافة السكنية المسموح بها كحد أقصى ٢٤٠ شخصاً / فدان - الكثافة السكنية المحققة بالمشروع ١٨٣ شخصاً / فدان .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

تبلغ إجمالي المسطحات المبنية المخصصة للخدمات f. p. وتبلغ ٢,٥١٢,٩٩٣ م^٢ ، بما يعادل ٣,٠٩ فدان ، وتمثل نسبة (٣,٥٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

المساحة المبنية بالفدان	المساحة المبنية	النسبة البنائية	الاشتراطات البنائية	إجمالي المساحة		النشاط	الخدمات
				بالمتر المربع	بالفدان		
٠,٨٦	٢م ٣٥٩١,١	% ٣٠	أرضى + دورين	٢,٨٥	١١٩٧٠,٤	طبي	خدمات (١)
٠,٧٧	٢م ٣٣٣٣,٩	% ٣٠	أرضى + دورين	٢,٥٧	١٠٧٧٩,٧	المدرسة	
٠,٩٦	٢م ٤٠٣٩,٢	% ٣٠	أرضى + دورين	٣,٢١	١٣٤٩٣,٩	مركز تجارى	
٠,١٥	٢م ٦٢٥,٢	% ٣٠	أرضى + دورين	٠,٤٩	٢٠٨٤,١	إدارى	خدمات (٢)
٠,١٩	٢م ٨١٨,٦	% ٣٠	أرضى + دورين	٠,٦٥	٢٧٢٨,٦	تجارى	
٠,١٦	٢م ٦٨٥,٥	% ٣٠	طبقاً للاشتراطات الدينية	٠,٥٤	٢٢٨٥,١	مسجد	
٣,٠٩	٢م ١٢٩٩٣,٥	-	-	١٠,٣١	٤٣٣١١,٨	الإجمالى	

تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بأن يكون تخديم منطقة الخدمات بالمشروع من الداخل فقط (مداخل المباني الخدمية من على الطرق الداخلية) ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة طلب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وطبقاً للقواعد المعمول بها .

الحد الأقصى المسموح به لمساحة منطقة الخدمات من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالي

مساحة أرض المشروع كخدمات للمشروع طبقاً للبيان بعاليه .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية)

طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية العمرانية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (موقفى سيارة/٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم
وسطحياً داخل الأراضى المخصصة بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .
يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكال -
أماكن انتظار للسيارات) .

المفوض من الهيئة العامة

لتعاونيات البناء والإسكان

م/ أحمد حسن حسنى جعفر



الاشتراطات العامة

- ١ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بقاء الارتفاع المحدد من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة ١٥ متراً ، على أن يتم ترخيص بعدد أدوار تتناسب مع ذلك القيد (أرضى + ٤ أدوار) مع احتفاظ الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بحقها في الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار) في حالة تعديل القيد بالتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة وبشرط الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات للوحدات السكنية الزائدة .
- ٢ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ٢٤٠ شخصاً / فدان .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكال - أماكن انتظار للسيارات) .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بُنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تُكوّن في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على ألا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٧ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بسداد التكلفة الخاصة بأعمال المرافق الداخلية التي قام الجهاز بتنفيذها وجارى استكمالها طبقاً لما تسفر عنه التكلفة النهائية لتلك المرافق فى ضوء محضر التنسيق الذى تم فى هذا الشأن بتاريخ ٢٤/١/٢٠١٦ ، ٢٦/٥/٢٠١٦ وكذا خطاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان الوارد لجهاز المدينة برقم (٢٢٧٤) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٦ بالموافقة على سداد كامل تكلفة المرافق طبقاً للتكلفة النهائية بعد الانتهاء من التنفيذ .

- ٨ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٩ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرمات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان 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 الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والمعتمدة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩ ، ١٠) لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ١٤ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٥ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل سيارة/٢٢٥ م^٢ مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات لمناطق الخدمات والإسكان .
- ١٦ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

طرف أول

المفوض من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

(إمضاء)

م / أحمد حسن حسنى جعفر

جدول العرض والتقسيم

رقم القيد	مساحة المبنى	مساحة الأرض	نسبة البناء
1	3273.2	4.11	3273.2
2	4752.1	5.99	5475.2
3	374.7	1.21	3829.7
4	473.1	2.89	3256.7
5	5204.5	6.73	5724.8
6	944.1	2.87	599.2
7	371.2	2.83	5282.9
8	2291.7	2.81	5279.8
9	5333.5	5.77	5774.9
10	33.2	2.81	5371.1
11	3371.1	5.87	5542.4
12	3374.4	5.87	5545.3
13	342.4	5.87	5548.3
14	342.4	5.87	5551.3
15	342.4	5.87	5554.3
16	342.4	5.87	5557.3
17	342.4	5.87	5560.3
18	342.4	5.87	5563.3
19	342.4	5.87	5566.3
20	342.4	5.87	5569.3
21	342.4	5.87	5572.3
22	342.4	5.87	5575.3

جدول العرض والتقسيم المعماري

رقم القيد	مساحة المبنى	مساحة الأرض	نسبة البناء	عدد الوحدات
1	3273.2	4.11	3273.2	1
2	4752.1	5.99	5475.2	2
3	374.7	1.21	3829.7	3
4	473.1	2.89	3256.7	4
5	5204.5	6.73	5724.8	5
6	944.1	2.87	599.2	6
7	371.2	2.83	5282.9	7
8	2291.7	2.81	5279.8	8
9	5333.5	5.77	5774.9	9
10	33.2	2.81	5371.1	10
11	3371.1	5.87	5542.4	11
12	3374.4	5.87	5545.3	12
13	342.4	5.87	5548.3	13
14	342.4	5.87	5551.3	14
15	342.4	5.87	5554.3	15
16	342.4	5.87	5557.3	16
17	342.4	5.87	5560.3	17
18	342.4	5.87	5563.3	18
19	342.4	5.87	5566.3	19
20	342.4	5.87	5569.3	20
21	342.4	5.87	5572.3	21
22	342.4	5.87	5575.3	22

