

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٥ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١, ٣٣ فدان

بالحي المتميز (٢) بالمنطقة الرابعة بمدينة بدر

والمخصصة لجمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية

خدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة

لإقامة مشروع سكنى متكامل (عمارات)

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ 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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٤) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٣
بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١) بالحى المتميز (٢) بالمنطقة الرابعة
بمساحة ٣٣,١ فدان بمدينة بدر لصالح جمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط
وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة بغرض إقامة مشروع سكنى متكامل (عمارات)
لأعضاء الجمعية على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد القيمة البيعية
للمتر المربع مع الالتزام بالاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق الاستثمارية العمرانية
طبقاً للمخطط الاستراتيجى المعتمد لمدينة بدر وبشرط إضافة غرض نشاط الإسكان
للائحة النظام الأساسى للجمعية ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٦ لقطعة الأرض رقم (١)
بالحى المتميز (٢) بالمنطقة الرابعة بمساحة ٣٣,١ فدان بمدينة بدر بغرض إقامة مشروع
سكنى متكامل (عمارات) بمساحة ١٣٩٠,٣٤,٩٣ م^٢ ، بما يعادل ٣٣,١ فدان
المخصصة لصالح جمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط وأسر الشهداء
من العاملين بمديرية أمن القاهرة ؛

وعلى الطلب المقدم من المكتب الكندى إيجيبت للاستشارات الهندسية رقم (٤٣٧٠٢)
بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٧ لاعتماد المخطط العام للمشروع عاليه تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى
مرفق به عدد لوحتين للمخطط العام وتم موافاتنا بتفويض المراجعة الفنية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر الوارد برقم (٤٤٥١١) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٢
مرفق به كروكى لكارت الوصف لقطعة الأرض - موقف (عقارى - مالى - تنفيذى) ؛

وعلى كتاب المكتب الكندى إيجيبت للاستشارات الهندسية رقم (٤٩٠٩٣)
بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٣ ومرفق به عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع - تعهد منطقة الخدمات -
تفويض التوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى - البرنامج الزمنى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر الوارد برقم (٤٩٩٣٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٦ مرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع على لوحات المخطط العام ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة لقطعة الأرض رقم (١) بالحى المتميز (٢) بالمنطقة الرابعة بمساحة ٣٣,١ فدان بمدينة بدر بغرض إقامة مشروع سكنى متكامل (عمارات) ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٨/٩/٣٠ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من جمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة بدر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٣٣,١ فدان بالحى المتميز (٢) بالمنطقة الرابعة بمدينة بدر لإقامة مشروع سكنى متكامل (عمارات) وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٣٣,١ فدان ، بما يعادل ٩٣,٣٤,٣٤٠ م^٢ (فقط مائة وتسعة وثلاثون ألفاً وأربعة وثلاثون متراً مربعاً و٩٣/١٠٠ من المتر المربع) بالحى المتميز (٢) بالمنطقة الرابعة بمدينة بدر والمخصصة لجمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة لإقامة (مشروع سكنى متكامل) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١٦/٩/٢٠١٨ والشروط المرفقة بالقرار والتي تعتبر جميعها مكتملة له .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى ، وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد خلال أربع سنوات تبدأ من تاريخ إبرام العقد فى ١٦/٩/٢٠١٨ ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وللائحة التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

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 الوزاري

الصادر لجمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية

لخدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بالحي المتميز (٢) بمساحة ٣٣,١ فدان

لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة بدر

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٤,٩٣ فدان ، أي ما يعادل ٣٣,١ فدان .

مكونات المشروع:

على مستوى كامل المشروع :

- ١ - الأراضي المخصصة للإسكان ٣٢,٣٢ فدان ، بما يعادل ١٦,٤٨ فدان ، وتمثل نسبة (٤٩,٧٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- (أ) الأراضي المخصصة للعمارات بمساحة ٣٥٧٢٣,١٢ فدان ، بما يعادل ٨,٥١ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٦٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- (ب) الأراضي المخصصة للفيلات (التاون هاوس) بمساحة ٣٣٤٧٩,٢٠ فدان ، بما يعادل ٧,٩٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٠٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٤٠٧٤,٧٤ فدان ، أي ما يعادل ٣,٣٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٠,٠٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٥٨٢٦,٩٤ فدان ، أي ما يعادل ١,٣٩ فدان ، وتمثل نسبة (٤,١٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٨٩١,١٨ فدان ، أي ما يعادل ٦,٦٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٠,٠٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٠٧٣,٧٦ فدان ، بما يعادل ٥,٢٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٥,٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

١ - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٢,٣٢.٢٦٩٢ م^٢ ، بما يعادل ١٦,٤٨ فدان ،

وتمثل نسبة (٤٩,٧٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة كالتالي :

(أ) الأراضي المخصصة للعمارات : بمساحة ٢,٣٥٧٢٣,١٢ م^٢ ، بما يعادل ٨,٥١ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٥,٦٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

نوع البناء	الارتفاع	مساحة الأرض المخصصة	مساحة نماذج العمارات			عدد الوحدات	نوع النموذج
			عدد	مساحة	مساحة		
أراضي سكنية	٣	٢,٣١٧٢,٦٩	٢٤٠	٦٤	١٦	٣	
	١	٢,٣٦٤٨,٣٤	٨٠	٦٤	١٦	١	
	١	٢,٢٣٣٧,٢١	٦٠	٤٨	١٢	١	
	٢	٢,٤٦٤٥,٣٢	١٢٠	٤٨	١٢	٢	
الإجمالي			٥٠٠			٧	

مساحة أراضي العمارات =

$$\text{مجموع} \text{ P.P.} = \frac{100}{50} = 17811,56 = \frac{100}{50} = 35623,12 \text{ م}^2$$

الاشتراطات البنائية لأراضي الإسكان (عمارات) :

نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة الأرض .

النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للعمارات عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة لإسكان العمارات .

الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضي + ٤ أدوار) وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد عن (٢٥٪)

من مساحة الدور الأرضي ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء

الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .

يسمح بعمل بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) دون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق له .
لا تقل المسافة بين العمارات عن ١٠م وفى حالة الواجهات المصمتة (لا يوجد بها فتحات) يمكن أن تصل المسافة إلى ٦م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .

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

يتم ترك مسافة ٢م بعد قطاع الرصيف للطرق الداخلية و٤م بعد قطاع الرصيف للطرق الخارجية .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٥٠م من حد العمارة السكنية بالمشروع وحد أقرب فيلا سكنية بمشروع مجاور (إن وجد) شاملة الردود وعروض الطرق .

(ب) الأراضي المخصصة للفيلات (التاون هاوس) :

بمساحة ٢٠,٣٣٤٧٩,٢م^٢ ، بما يعادل ٧,٩٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٠٨٪)

من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

قطع أراضي الفيلات (التاون هاوس)			
الارتفاع	إجمالي المساحة	إجمالي عدد الوحدات	قطعة الأرض
أرضى + أول	٢م٤٨٥٧,٦٥	١٧	A
	٢م٤٤٣٠,٢٥	١٦	B
	٢م٥١٥٠,٤٥	١٦	C
	٢م٣١٥١,٥٢	١٢	D
	٢م٢٦٨٠,٠٨	١٠	E
	٢م٢٢١٠,٦٥	٨	F
	٢م٢٧١٠,٢٢	١٠	G
	٢م٢٤٣٧,٩١	٩	H
	٢م١٩٥٣,٠٥	٧	I
	٢م٣٨٩٧,٢٢	١٥	J
	٢م٣٣٤٧٩,٢٠	١٢٠	الإجمالي

الاشتراطات البنائية لأراضى إسكان الفيلات (التاون هاوس) :

النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للفيلات (التاون هاوس) عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة لإسكان الفيلات (التاون هاوس) .

الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للفيلات (التاون هاوس) (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها فى المنطقة .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكالى - مخازن غير تجارية) دون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق له .
الردود داخل قطعة الأرض السكنية : ٤م أمامى ، ٣م جانبى ، ٦م خلفى .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل مكان سيارة لكل وحدة سكنية داخل حدود قطعة الأرض السكنية وطبقاً للكوود المصرى للجراجات .

عرض ممرات المشاة بالمشروع لا تقل عن ٦م .

الكثافة السكانية :

الكثافة السكانية المسموح بها على كامل أرض المشروع لا تزيد عن ١٢٠ شخصاً/فدان .
إجمالى عدد الوحدات السكنية (عمارات + فيلات تاون هاوس) ٦٢٠ × متوسط حجم الأسرة
٤,٣ = ٢٦٦٦ نسمة .

الكثافة السكانية = ٨١ ش / ف .

أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار السيارات لقطع أراضي الفيلات (التاون هاوس) داخل قطعة الأرض .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع (سيارة - لكل وحدة سكنية) ووفقاً للمعدلات التخطيطية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
عدد مواقف انتظار السيارات المطلوب توفيرها للعمارات ٥٠٠ موقف انتظار سيارات .
مسطح البدرومات وأسفل مناطق العمارات ٢م١٧٩٩٢ .
عدد أماكن انتظار السيارات المتاحة فى البدروم وأسفل مناطق العمارات ٥٣٤ موقف انتظار .
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات بما لا يتعارض مع منحنيات الطرق الداخلية وبعد أخذ موافقة الجهات المعنية .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٧٤ ، ٢م١٤٠٤٠ ، أى ما يعادل ٣ ، ٣٤ فدان ، وتمثل نسبة (٩ ، ١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع على النحو التالى :

الارتفاع	النسبة البنائية FP	المساحة (م ^٢)	الاستعمال	مسلسل
بدروم + أرضى + دورين	٣٠٪	٢م٨٦٣٢ ، ٧٢	المول التجارى	١
طبقاً للاشتراطات البنائية للمباني الدينية المعمول بها بالهيئة		٢م١٨١٢ ، ١٠	المسجد	٢
أرضى + أول	٢٠٪	٢م٣٥٩٥ ، ٩٢	النادى الاجتماعى	٣
-	-	٢م١٤٠٤٠ ، ٧٤	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات تمثل (من ٨٪ إلى ١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

يتم توفير ممر مشاة لا يقل عن ٦م بين حد العمارة السكنية أو قطعة الأرض السكنية وأرض منطقة الخدمات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وذلك داخل قطعة الأرض .

تتعهد جمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية (مداخل ومخارج المباني - جهة الطرق الداخلية) وفى حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة فى حينه .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

رئيس مجلس إدارة

جمعية وادى الفيروز الأخضر

لواء/ عاطف كامل زهران

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع «للعمارات» (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وللفيلات «التاون هاوس» (أرضى + أول) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة من القوات المسلحة .
- ٢ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ١٢٠ شخصاً/فدان .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : 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 أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧ - تتولى جمعية وادى الفيروز الأخضر للتنمية لخدمة الضباط وأسر الشهداء من العاملين بمديرية أمن القاهرة على نفقتها الخاصة 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - 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 .

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

١٠ - 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 .

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

١٢ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) وطبقاً للقواعد المعمول بها .

١٣ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للمناطق السكنية بواقع سيارة/وحدة سكنية ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير موقف انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

رئيس مجلس إدارة

(إمضاء)

جمعية وادى الفيروز الأخضر

لواء/ عاطف كامل زهران

وزارة الأشغال والعمارة والكهرباء
 هيئة المساحة الجيوماتريكية لجمهورية مصر العربية

محافظة القاهرة



رقم	وصف	مساحة
١	المساحة الكلية	١٠٠٠
٢	المساحة المبنية	٥٠٠
٣	المساحة الحرة	٥٠٠

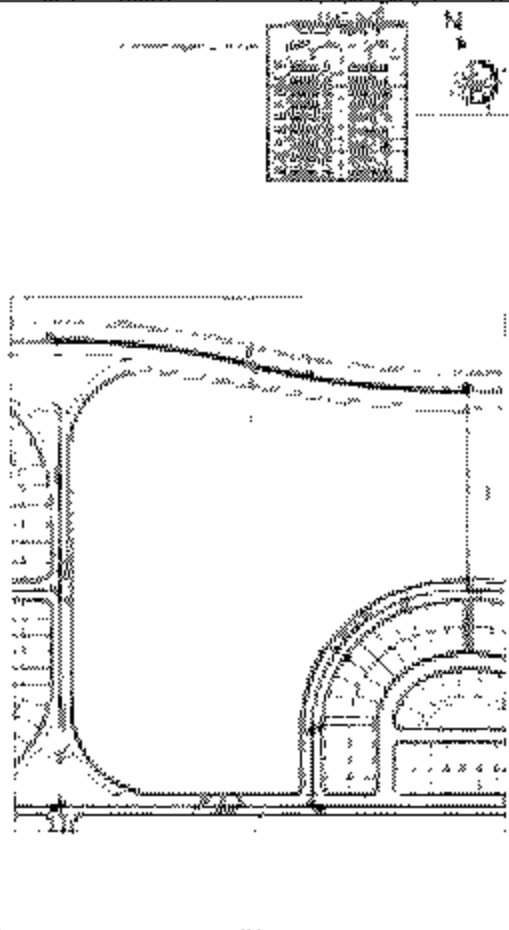
هذا المخطط الجيوماتريكي يبين حدود الأرض المأجرة رقم ١٠٠٠ بمساحة ١٠٠٠ متر مربع، وتبين المساحة المبنية بمساحة ٥٠٠ متر مربع، والمساحة الحرة بمساحة ٥٠٠ متر مربع. وقد تم إجراء المساحة الجيوماتريكية وفقاً للمواصفات الفنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

أقرت اللجنة المختصة بمساحة الأراضي رقم ١٠٠٠ بمساحة ١٠٠٠ متر مربع، وتبين المساحة المبنية بمساحة ٥٠٠ متر مربع، والمساحة الحرة بمساحة ٥٠٠ متر مربع. وقد تم إجراء المساحة الجيوماتريكية وفقاً للمواصفات الفنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

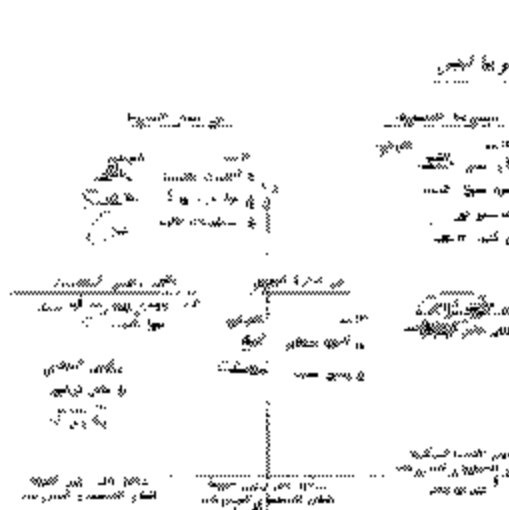
رقم	وصف	مساحة
١	المساحة الكلية	١٠٠٠
٢	المساحة المبنية	٥٠٠
٣	المساحة الحرة	٥٠٠

تم إجراء المساحة الجيوماتريكية وفقاً للمواصفات الفنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

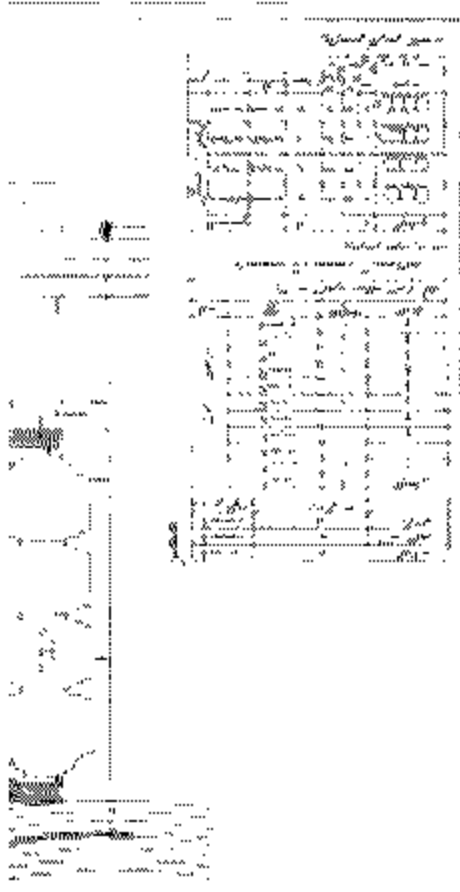
محافظة القاهرة
 هيئة المساحة الجيوماتريكية لجمهورية مصر العربية
 وزارة الأشغال والعمارة والكهرباء



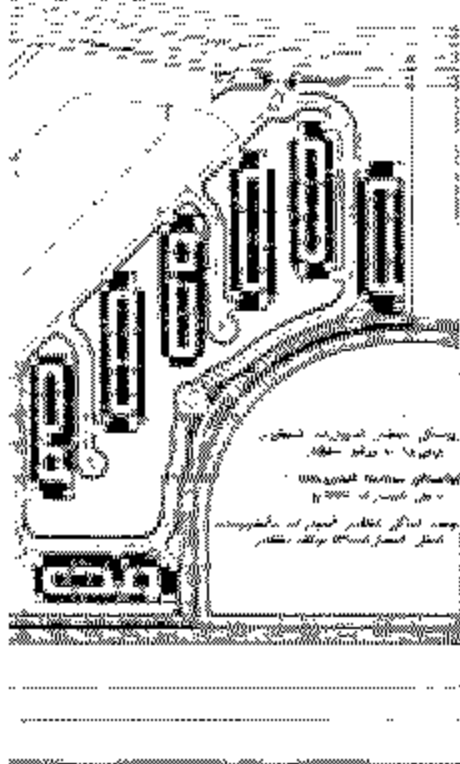
هذا المخطط الجيوماتريكي يبين حدود الأرض المأجرة رقم ١٠٠٠ بمساحة ١٠٠٠ متر مربع، وتبين المساحة المبنية بمساحة ٥٠٠ متر مربع، والمساحة الحرة بمساحة ٥٠٠ متر مربع. وقد تم إجراء المساحة الجيوماتريكية وفقاً للمواصفات الفنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.



تم إجراء المساحة الجيوماتريكية وفقاً للمواصفات الفنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

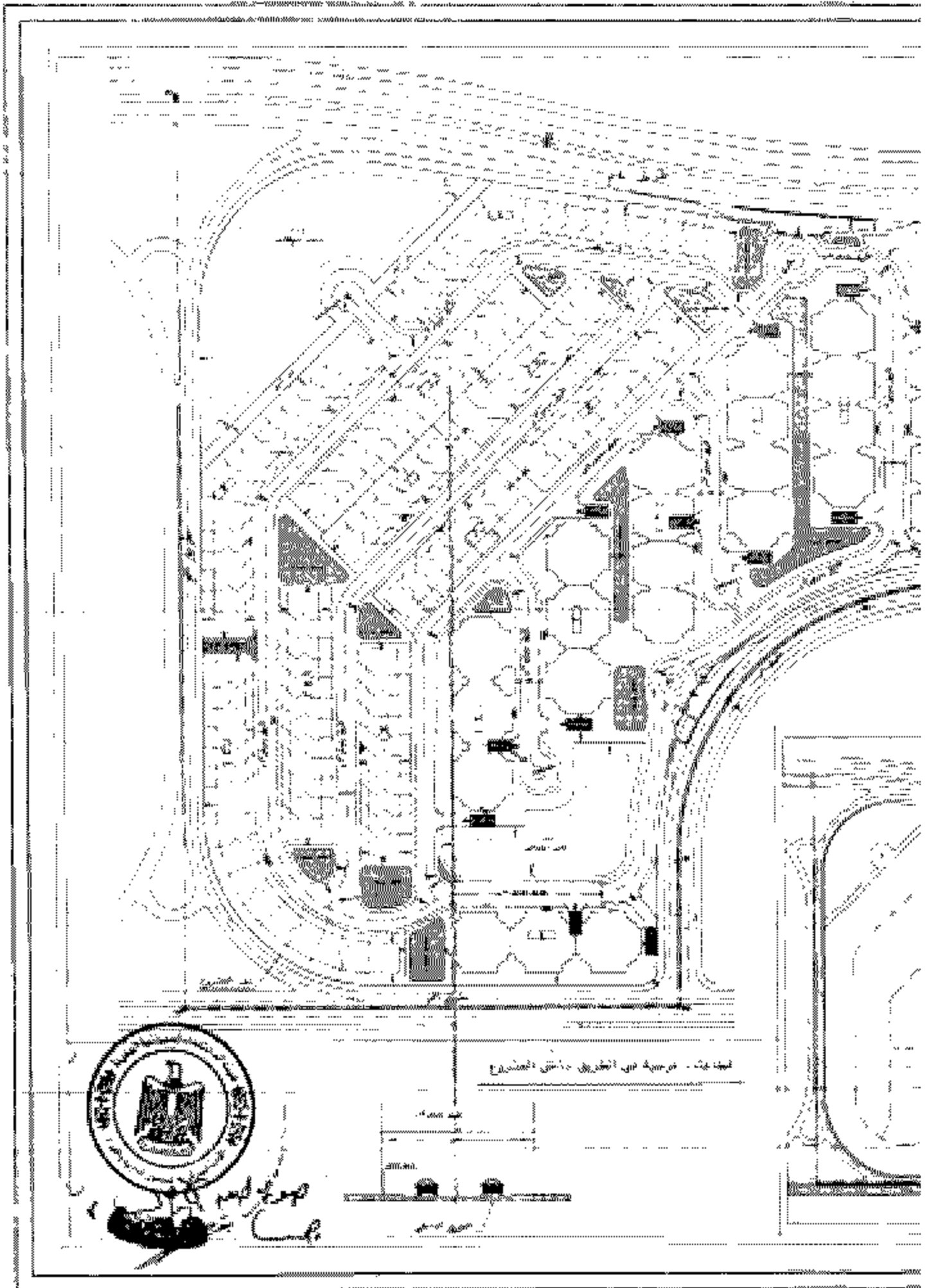


تم إجراء المساحة الجيوماتريكية وفقاً للمواصفات الفنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.



تم إجراء المساحة الجيوماتريكية وفقاً للمواصفات الفنية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.





تخطيط - قومية في التطوير - مبنى المشروع