

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٣٦ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٢/١١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧٣) بمساحة ٦,٨١ فدان

بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة للسادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٩ بالموافقة

على تخصيص قطعة الأرض رقم (٧٣) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس

بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة إجمالية ٦,٥ فدان بنظام البيع لاتحاد ملاك ٢٥ يناير

للبناء والإسكان لضباط الشرطة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٦/٧ لقطعة الأرض رقم (٧٣) بالمساحة الفعلية ٠,٦ م^٢ ٢٨٦١٥ المقيسة من محاور الطرق بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة وذلك لاتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١ بين الهيئة والسادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة لقطعة الأرض رقم (٧٣) بمساحة ٦,٨١ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب السادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة الوارد برقم (٤١٧٦٥٧) بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٨ المرفق به بعض المستندات الخاصة باستصدار قرار وزاري للمشروع المنوه عنه بعاليه (صورة من عقد البيع - محضر الاستلام وكارت الوصف - تفويض بالمراجعة الفنية - تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزاري - التعهد الخاص بعدم الترخيم من الخارج) ؛

وعلى خطاب السادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة الوارد برقم (٤١٨١٢٨) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ بشأن طلب لزيادة الكثافة السكانية من ١٥٠ فرداً/ فدان إلى ١٨٠ شخصاً/ فدان لقطعة أرض المشروع بعاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (٥٦٢٧٠) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ بالموافقة على زيادة الكثافة السكانية للمشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض المنوه عنها بعاليه لتصبح ١٨٠ شخصاً/ فدان بدلاً من ١٥٠ شخصاً/ فدان بشرط سداد قيمة تدعيم للمرافق والتي سوف يتم إخطار الاتحاد بها ؛

وعلى البرنامج الزمني المعتمد بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٠ للمشروع بعاليه ؛

وعلى خطاب السادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة الوارد برقم (٤١٨٤٠٢) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ بشأن طلب تخديم منطقة الخدمات بالمشروع من الطرق الخارجية وبعد سداد العلاوة المقررة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزاري للمشروع بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٣ المنوه عنه بعاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٩٩٥) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ بالموافقة من الناحية الفنية على تخديم منطقة الخدمات بالمشروع من الخارج بشرط سداد العلاوة المقررة نظير التخديم من الخارج طبقاً لما تقررره اللجان المختصة ؛

وعلى كتاب د. محاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية الوارد برقم (٤١٩٣٣٢) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٥ المتضمن بأن اتحاد الملاك قد قام بتقديم المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع السكنى المنوه عنه بعاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٠٢١٣) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٧ للسادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة بالموافقة على زيادة الكثافة السكانية للمشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض المنوه عنها بعاليه لتصبح ١٨٠ شخصاً/ فدان بدلاً من ١٥٠ شخصاً/ فدان بشرط سداد قيمة تدعيم المرافق والتي سوف يتم إخطار الاتحاد بها ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٧٣٤) بتاريخ ٢٠١٨/١/١٤ المرفق به اللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع عليها من مسئولى الجهاز ؛

وعلى التعهدات المقدمة بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٤ من السادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير

للبناء والإسكان لضباط الشرطة بالآتى :

تعهد اتحاد الملاك بسداد العلاوة المستحقة التى تحددها لجان التسعير بالهيئة نظير تخديم منطقة الخدمات من الخارج ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة ملغية وكان لم تكن .
مسئولية الاتحاد عن تأمين أعمال المرافق أو الطرق أو الأرصفة فى حال تنفيذ بدروم بقطعة الأرض وذلك على حدود الطرق الخارجية للمشروع .

سداد قيمة تدعيم شبكات المرافق لزيادة الكثافة السكانية من ١٥٠ فرداً/ فدان إلى ١٨٠ شخصاً/ فدان طبقاً لما تقرره اللجان المختصة وفى حالة عدم السداد تُلغى الموافقة ويتم الالتزام بالكثافة المحددة ١٥٠ شخصاً/ فدان .

تعهد الاتحاد بأنه ودون الإخلال بالاشتراطات المرفقة فيما يخص ترك مسافة لا تقل عن ستة أمتار بين حد الجار وحدود الأرض وحدود المباني بالمشروع وكذلك ترك مسافة لا تقل عن خمسين متراً بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - شاملةً عروض الطرق والارتدادات ، يتعهد الاتحاد بترك مسافة لا تقل عن مترين بالبدروم (تحت منسوب الصفر) بين حد الأرض وحدود البدروم فى حالة أن تكون مساحة البدروم ممتدة خارج حدود المبنى المقام عليه ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة أسيوط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧٣) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة إجمالية ٦,٥ فدان بنظام البيع لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧٣) بمساحة إجمالية ٦,٨١ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للقيادة الاتحادية ملاك ٢٥ ينائر للبناء والإسكان لضباط الشرطة لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة مع الاتحاد والتعهدات الموقعة منه والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم الاتحاد بعدم عرض وحدات مشروع الاتحاد للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - يلتزم الاتحاد بالتعهدات الموقعة منه والتي تشمل على الالتزام بما يلي :
سداد كافة العلاوات المستحقة نظير تخديم منطقة الخدمات من الخارج ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة ملغية وكان لم تكن ، ويتم الالتزام بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط .

سداد كافة المبالغ المستحقة التي تقدرها اللجان المختصة بالهيئة نظير تدعيم شبكات المرافق نتيجة زيادة الكثافة السكانية بالمشروع من ١٥٠ فرداً / فدان لتصبح ١٨٠ فرداً / فدان ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة على الزيادة كأن لم تكن .

تأمين أية أعمال للمرافق أو الطرق أو الأرصفة في حال تنفيذ البدروم لقطعة الأرض محل المشروع وذلك على حدود الطرق الخارجية .

تعهد الاتحاد بأنه ودون الإخلال بالاشتراطات المرفقة فيما يخص ترك مسافة لا تقل عن ستة أمتار بين حد الجار وحدود الأرض وحدود المباني بالمشروع وكذلك ترك مسافة لا تقل عن خمسين متراً بين عمارات المشروع وفيلات أي مشروع مجاور - إن وجد - شاملةً عروض الطرق والارتدادات ، يتعهد الاتحاد بترك مسافة لا تقل عن مترين بالبدروم (تحت منسوب الصفر) بين حد الأرض وحدود البدروم في حالة أن تكون مساحة البدروم ممتدة خارج حدود المبنى المقام عليه .

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

مادة ٥ - يلتزم الاتحاد 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 .

مادة ٦ - يلتزم الاتحاد بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - يلتزم الاتحاد بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع خلال أربع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - يلتزم الاتحاد بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٩ - يلتزم الاتحاد باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً بالهيئة .

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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (٧٣) بمساحة ٦,٨١ فدان

بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والمخصصة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة

بجلسته رقم (١٠٢) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٧

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٦,٨١ فدان ،
أى ما يعادل ٠,٦٠٠٠٠٠٠٠ م^٢.

مكونات المشروع:

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٠,٧٠٠٠٠٠٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٣,٤١ فدان ،
وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٠,٢٣٠٠٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٠,٥٥ فدان ،
وتمثل نسبة (٤,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء والمفتوحة بمساحة ٠,٨٠٠٠٠٠٠ م^٢ ،
أى ما يعادل ٠,٦٨ فدان ، وتمثل نسبة (٤,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٠,٤٣٢٩ م^٢ ، أى ما يعادل ٠,٠٣ فدان ،
وتمثل نسبة (١٣,١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٠,٤٥٠٠٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل
١,١٤ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٥٣,٧٠٤٣,٧٠م^٢ ، أى ما يعادل ٣,٤١ فدان ، وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج السكنية للعمارات التالى :

رقم النموذج	مساحة الدور الأرضى بم ^٢	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	الارتفاع	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مسطح الدور الأرضى بم ^٢
T١	٥٤٩,٧٨	٢٢	١	بدروم + دور أرضى +	٢٢	٥٤٩,٧٨
T٢	١٠٣٣,٣٣	٤٢	١	٥ أدوار متكررة +	٤٢	١٠٣٣,٣٣
T٣	٥٠٢	١٦	٢	غرف مرافق المبنى	٣٢	١٠٠٦
T٤	١٠٩٩,٥٦	٤٤	٤	بدور السطح	١٧٦	٤٣٩٨,٢٤
						الإجمالى
						٢٧٢
						٦٩٨٧,٣٥

اشتراطات أراضى الإسكان :

نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
لا تزيد المساحة المسموح بالبناء عليها عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة أراضى الإسكان .
بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٧ صدر برقم (٥٦٢٧٠) كتاب قطاع التنمية وتطوير المدن بالموافقة على زيادة الكثافة السكانية من ١٥٠ شخصاً/ فدان إلى ١٨٠ شخصاً/ فدان بشرط سداد قيمة تدعيم المرافق وسيتم موافاة الاتحاد بها فور صدورها وفى حالة عدم سداد القيمة تلغى الموافقة ويتم الالتزام بالكثافة المقررة ١٥٠ شخصاً/ فدان لكامل المشروع .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل موقف سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

الارتفاع المسموح به (بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة + غرف مرافق الخدمات بدور السطح) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قِبل وزارة الدفاع بالمنطقة .
يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالأراضى السكنية وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ أمتار طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم ٧ لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ بمحضر (٦) فى ٢٠١٥/٧/٧ .
المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن ٥٠ م شاملةً عروض الطرق والارتدادات .

المسافة بين العمارات السكنية وحد الأراضى الخدمية لا تقل عن ٦ أمتار .
يتم الالتزام بترك ردود لا يقل عن ٦ أمتار بين حد الجار وحدود الأرض الصافية وحدود المباني بالمشروع .

الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٠,٥٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٠٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٠,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

الاشتراطات البنائية			المساحة بالفدان	المساحة م ^٢	النشاط
ردود	ارتفاع	نسبة بنائية			
٦م من جميع الجهات	يدروم + أرضى + دورين	٢٠٪	٠,٥٥	٢٣٠٠	تجارى

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من مساحة أرض المشروع . بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٢٠ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٩٩٥) بالموافقة على تخديم منطقة الخدمات من الخارج بشرط سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك طبقاً لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تُلغى الموافقة ويتم الالتزام بتخديم منطقة الخدمات من داخل المشروع فقط وطبقاً للتعهد .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل موقفى سيارة / ٥٠ م^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 ٦ م من جميع الاتجاهات داخل أرض الخدمات وبين المباني وبعضها .

بالتفويض عن الاتحاد

عبد الرحمن محمد هاشم

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (أرضى + خمسة أدوار) ، ويسمح بإقامة دور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها على أن يلتزم الاتحاد 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 - صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٩٩٥) بالموافقة على تخديم منطقة الخدمات من الخارج بشرط سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك طبقاً لما تقرره اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تُلغى الموافقة ويتم الالتزام بتخديم منطقة الخدمات من داخل المشروع فقط .
- ٤ - بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٧ صدر برقم (٥٦٢٧٠) كتاب قطاع التنمية وتطوير المدن بالموافقة على زيادة الكثافة السكانية من ١٥٠ شخصاً/ فدان إلى ١٨٠ شخصاً/ فدان بشرط سداد قيمة تدعيم المرافق وسيتم موافاة الاتحاد بها فور صدورها وفى حالة عدم سداد القيمة تُلغى الموافقة ويتم الالتزام بالكثافة المقررة ١٥٠ شخصاً / فدان لكامل المشروع .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - **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 و(١٠٪) للمباني الخدمية طبقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧ - يتولى اتحاد ملاك ٢٥ يناير للبناء والإسكان لضباط الشرطة على نفقته 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 يقوم الاتحاد بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨ - يتولى الاتحاد على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات المشاة وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٩ - يتولى الاتحاد على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - يلتزم الاتحاد 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 الاتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - يلتزم الاتحاد باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - يتولى الاتحاد على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣ - يلتزم الاتحاد بالبرنامج الزمنى المقدم والمعتمد من الهيئة .

١٤ - يلتزم الاتحاد بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقفى سيارة لكل ٥٠م^٢ 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 .

١٥ - يلتزم الاتحاد بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما

والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩


(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

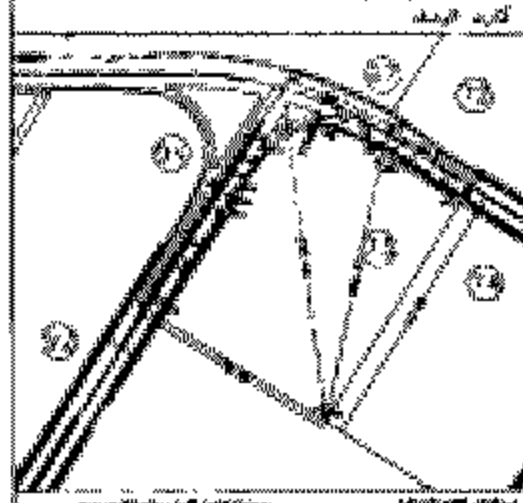
بالتفويض عن الاتحاد

(إمضاء)

عبد الرحمن محمد هاشم

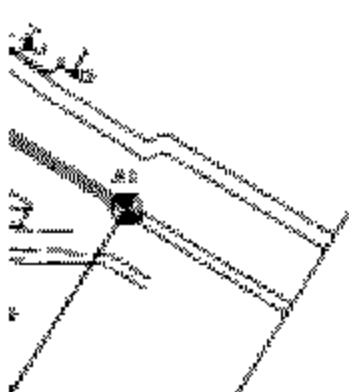


محافظة القاهرة الجديدة



تصميم الجسر

رقم	وصف	ملاحظات
1	جسر	سعة 10 متر
2	صفيحة	معدن
3	مقاعد	خرسانة
4	مقاعد	خرسانة
5	مقاعد	خرسانة
6	مقاعد	خرسانة
7	مقاعد	خرسانة
8	مقاعد	خرسانة
9	مقاعد	خرسانة
10	مقاعد	خرسانة
11	مقاعد	خرسانة
12	مقاعد	خرسانة
13	مقاعد	خرسانة
14	مقاعد	خرسانة
15	مقاعد	خرسانة
16	مقاعد	خرسانة
17	مقاعد	خرسانة
18	مقاعد	خرسانة
19	مقاعد	خرسانة
20	مقاعد	خرسانة



مقطع الجسر

تصميم الجسر

رقم	وصف	ملاحظات
1	جسر	سعة 10 متر
2	صفيحة	معدن
3	مقاعد	خرسانة
4	مقاعد	خرسانة
5	مقاعد	خرسانة
6	مقاعد	خرسانة
7	مقاعد	خرسانة
8	مقاعد	خرسانة
9	مقاعد	خرسانة
10	مقاعد	خرسانة
11	مقاعد	خرسانة
12	مقاعد	خرسانة
13	مقاعد	خرسانة
14	مقاعد	خرسانة
15	مقاعد	خرسانة
16	مقاعد	خرسانة
17	مقاعد	خرسانة
18	مقاعد	خرسانة
19	مقاعد	خرسانة
20	مقاعد	خرسانة



مقطع الجسر

تصميم الجسر

رقم	وصف	ملاحظات
1	جسر	سعة 10 متر
2	صفيحة	معدن
3	مقاعد	خرسانة
4	مقاعد	خرسانة
5	مقاعد	خرسانة
6	مقاعد	خرسانة
7	مقاعد	خرسانة
8	مقاعد	خرسانة
9	مقاعد	خرسانة
10	مقاعد	خرسانة
11	مقاعد	خرسانة
12	مقاعد	خرسانة
13	مقاعد	خرسانة
14	مقاعد	خرسانة
15	مقاعد	خرسانة
16	مقاعد	خرسانة
17	مقاعد	خرسانة
18	مقاعد	خرسانة
19	مقاعد	خرسانة
20	مقاعد	خرسانة

تصميم الجسر

تصميم الجسر

تصميم الجسر

تصميم الجسر

تصميم الجسر

تصميم الجسر

تصميم الجسر

تصميم الجسر

محمد طه
 مهندس
 رقم الترخيص: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

PROFESSIONAL
ENGINEER
 محمد طه
 رقم الترخيص: ١٢٣٤٥٦٧٨٩١٠

