

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١٢ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٤٨ فداناً

بالحي الثانى بمدينة أسوان الجديدة

والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

لإقامة مشروع إسكان تعاونى (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 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 المبرمة بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ بين كل من هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بشأن توفير الأراضى اللازمة

لإقامة تجمعات تعاونية متكاملة الأنشطة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩

بالموافقة على اتفاقية التعاون المشار إليها ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٤) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ الموافق على إتاحة الأراضى لهيئة تعاونيات البناء والإسكان بمدين (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 بروتوكول التعاون المحرر بتاريخ ١٩/٣/٢٠١٥ بين كلٍّ 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 التى أبدتها إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمتضمن تخصيص الأرض مقابل (٧٥٪) من قيمة السعر المحدد من اللجنة العليا لتسعير الأرض والوحدات السكنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٦ لقطعة أرض بمساحة ٤٨ فداناً ، أى ما يعادل ٢٠١٦٣٩,٨٤ م^٢ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٩) بتاريخ ١٤/١١/٢٠١٦ الموافق على مد مدة العام الذى قرره مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٠) لمدة عام آخر ينتهى فى ٣١/١٢/٢٠١٦ ، على أن يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة المتر المربع بعد انتهاء تلك المدة مع الالتزام بنفس الشروط والضوابط والالتزامات المحددة لكلٍّ من هيئة المجتمعات والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان وفى ضوء بروتوكول التعاون المبرم بينهما ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس قطاع المشروعات بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم (٤٢٢٤٩٧) بتاريخ ٢٠١٧/٢/١٣ مرفقاً به عدد نسختين من المخطط التفصيلي للمشروع عاليه للمراجعة الفنية تمهيداً لاعتماده واستصدار القرار الوزاري للمشروع ؛
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ على قطعة أرض بمساحة ٤٨ فداناً بالحى الثانى بغرض إقامة مشروع إسكان تعاونى بمدينة أسوان الجديدة بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان (طرف ثانٍ) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسوان الجديدة رقم (٤١٧٠١٧) بتاريخ ٢٠١٧/١١/١٩ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ، وكذا الموقف المالى والعقارى للمشروع حيث ورد بالموقف المالى للجهة بأنه يوجد مبالغ متأخرة كالتالى : « ٢٪ » م. إدارية + « ١٪ » م. أمناء + « ١٪ » صندوق دعم وتمويل الإسكان الاجتماعى) بإجمالى ٣٦٢٩٥١٧,١٢ ج و(١٠٪) من إجمالى ثمن الأرض فور وصول المرافق الرئيسية بإجمالى ٩٠٧٣٧٩٢,٨٠ ج ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزاري للمشروع بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ بموجب شيك مقبول الدفع باسم هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٢٠١٥٠٠٦٩٦٢٧٨٤٦) على البنك المركزى المصرى - القاهرة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٣ لتنفيذ المشروع ؛

وعلى كتاب السادة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان الوارد بتاريخ ٢٠١٨/٥/٧ متضمناً ما يفيد بسداد نسبة الـ (١٠٪) الأولى للتعاقد واستلام الأرض ونسبة الـ (١٠٪) الثانية لاعتماد المخطط العام ومرفقاً به البرنامج الزمنى للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالنماذج والتفويضات التالية : (تعهد منطقة الخدمات - تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزاري - 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 أسوان الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات) على قطعة أرض بمساحة ٤٨ فداناً بالحى الثانى بمدينة أسوان الجديدة ، 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 ٧٨ لسنة ٢٠١٣ والقرار الوزارى رقم ٦٥١ لسنة ٢٠١٥ والقرار الوزارى رقم ٨٦٦ لسنة ٢٠١٧ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/٥/٩ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٤٨ فداناً ، بما يعادل ٨٤,١٦٣٩,٢٢ م^٢ (فقط مائتان ألف واحد وستمئة وتسعة وثلاثون متراً مربعاً و ٨٤/١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالحى الثانى بمدينة أسوان الجديدة ، 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 الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

مادة ٥ - تلتزم 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) منه 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 - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً فى الهيئة .

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

للمشروع السكنى للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

بقطعة أرض بمساحة ٤٨ فداناً بالحى الثانى بمدينة أسوان الجديدة

بغرض إقامة مشروع إسكان تعاونى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٨ فداناً ،
أى ما يعادل ٢٠١٦٣٩,٨٤ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - يبلغ إجمالى المسطحات المبنية f. p على مستوى المشروع (إسكان + خدمات)
٦٤,٠٥٣٤,٠٢ م^٢ ، بما يعادل ١٣,١٧ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٤٤٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع وتنقسم إلى :

- (أ) إجمالى المسطحات المبنية f. p المخصصة للاستعمال السكنى يبلغ ٢٤٨٠,٥٨ م^٢ ،
بما يعادل ١١,٤٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٨٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- (ب) إجمالى المسطحات المبنية f. p المخصصة للخدمات يبلغ ٢٧٢٨٢,٢٤ م^٢ ،
بما يعادل ١,٧٣ فدان ، وتمثل نسبة (٣,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٧٦,٠٠٠ م^٢ ،
بما يعادل ١٨,٤١ فدان ، وتمثل نسبة (٣٨,٣٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٤,٠٢٥ م^٢ ،
بما يعادل ١٢,٣٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣٠,١٦٩٧٣ م^٢ ، بما يعادل ٤,٠٤ فدان ،
وتمثل نسبة (٨,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المبنية :

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

الأراضي المخصصة للإسكان :

إجمالي المسطحات المبنية f. p المخصصة للاستعمال السكنى وتبلغ ٤, ٥٨.٥٨م^٢ ، بما يعادل ١١,٤٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٨٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالى :

جدول التصانيف المعمارية							
رقم المخطط	شكل المخطط	مساحة المخطط	عدد الوحدات السكنية	عدد الوحدات التجارية	عدد الوحدات الصناعية	عدد الوحدات الزراعية	إجمالي المساحة
(A)		٢٠٠٠,٢٠	٤	٢٤	٤	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(B)		٢٠٠٠,٢٠	٨	٤٨	٨	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(C)		٢٠٠٠,٢٠	١٢	٧٢	١٢	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(D)		٢٠٠٠,٢٠	٨	٤٨	٨	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(E)		٢٠٠٠,٢٠	١٢	٧٢	١٢	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(F)		٢٠٠٠,٢٠	١٢	٧٢	١٢	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(H)		٢٠٠٠,٢٠	١٢	٧٢	١٢	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(I)		٢٠٠٠,٢٠	٤	٢٤	٤	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
(J)		٢٠٠٠,٢٠	٨	٤٨	٨	٢٠٠٠,٢٠	٢٠٠٠,٢٠
الإجمالي							

الاشتراطات البنائية العامة :

أولاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

طبقاً للقرارات الوزارية رقم (٤٧٨) بتاريخ ١/١٢/٢٠٠٩ ورقم (٦٠٨) بتاريخ ٣٠/١١/٢٠١٥ ورقم (٦٥١) بتاريخ ١٠/١٢/٢٠١٥ ورقم (٨٦٦) بتاريخ ١٧/١٠/٢٠١٧ بشأن الاشتراطات البنائية للهيئة العامة لتعاونيات 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 .

الارتفاع : بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة .

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة لا تزيد عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما .

تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بـقيـد الارتفاع المحدد من قِـبل هيئة عمليات القوات المسلحة .

مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن ٢١٢٠م^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 السيارات) .

الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ٢٤٠ شخصاً / فدان - الكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٠٦ أشخاص / فدان .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية بعدد ٢٣٠٤ أماكن انتظار سيارات وبما لا يقل عن (١٠٠٪) من عدد الوحدات .

أماكن انتظار السيارات :

عدد أماكن انتظار السيارات المطلوب توفيرها للوحدات السكنية = ٢٣٠٤ مواقف سيارات .
تم توفير أماكن انتظار للسيارات سطحي بعدد ٢٥٢ موقف سيارة .
عدد أماكن انتظار السيارات بالبدرومات وأسفل مناطق العمارات = ٢٠٥٢ / ٢٥١٣٠٠م^٢ = ٢٠٥٢ موقف سيارة .

إجمالى مواقف انتظار السيارات = ٢٠٥٢ + ٢٣٠٤ = ٢٣٠٤ مواقف سيارات للوحدات السكنية .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

إجمالى المسطحات المبنية f. p المخصصة للخدمات وتبلغ ٢٤,٧٢٨٢ م^٢ ، بما يعادل ١,٧٣ فدان ، وتمثل نسبة (٣,٦١ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

جدول خدمات المشروع

الخدمات	النشاط	إجمالى المساحة		الاشتراطات البنائية	النسبة البنائية	الارتداد
		بالمتر المربع	بالفدان			
خدمات (١)	مركز طبي	٣١٨٧	٠,٧٥٨	أرضى + دورين	٣٠ ٪	٦ م
	المدرسة	٩٢٤٨,٨	٢,٣٢	أرضى + دورين	٣٠ ٪	٦ م
	تجارى إدارى	٧٢٢٤	١,٧٢	أرضى + دورين	٣٠ ٪	٦ م
خدمات (٢)	إدارى	١٠٣٩,٣	٠,٢٤	أرضى + دورين	٣٠ ٪	٦ م
	تجارى	٢٠٣٥,٨	٠,٤٨	أرضى + دورين	٣٠ ٪	٦ م
	مسجد	١٠٣٩,٢	٠,٢٤	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية	٣٠ ٪	٦ م
الإجمالى		٢٤٢٧٤,١	٥,٧٨	-	-	-

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

الحد الأقصى المسموح به لمساحة أرض الخدمات من (٨ ٪) إلى (١٢ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع كخدمات للمشروع وطبقاً 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 / ٥٠ م^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 السيارات) .

الاشتراطات العامة

- ١ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ٢٤٠ شخصاً / فدان .
- ٢ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكال - أماكن انتظار السيارات) .
- ٣ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - **مرافق الخدمات بدور السطح :** هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى 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 .
- ٦ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - 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 .

٩ - 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 .

١٠ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨ ، ١٠) لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٢ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (سيارة / ٢٥م^٢) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات لمناطق الخدمات والإسكان .

١٤ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

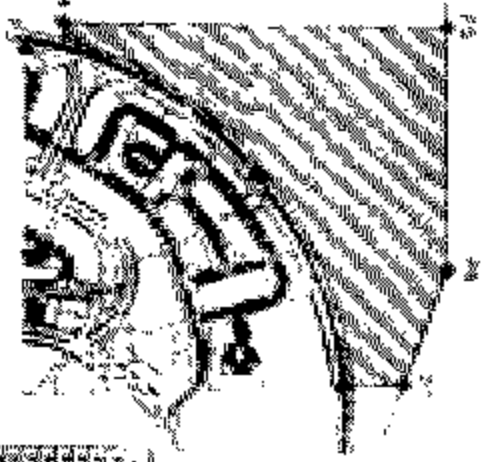
رئيس الإدارة المركزية للمشروعات

(إمضاء)

مهندس / إمضاء

الملك محمد

الملك محمد

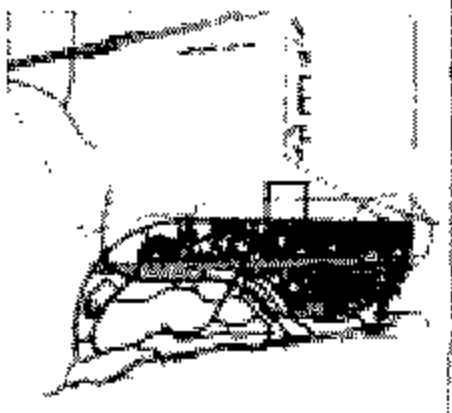


صورة من المبنى الجديد

الرقم	الاسم	الصفة	المرتبة	الراتب	الملاحظات
١	محمد علي	وزير	١	١٠٠٠	
٢	علي	وزير	٢	٨٠٠	
٣	إبراهيم	وزير	٣	٦٠٠	
٤	محمد	وزير	٤	٤٠٠	
٥	علي	وزير	٥	٣٠٠	
٦	إبراهيم	وزير	٦	٢٠٠	
٧	محمد	وزير	٧	١٠٠	
٨	علي	وزير	٨	٨٠	
٩	إبراهيم	وزير	٩	٦٠	
١٠	محمد	وزير	١٠	٤٠	



مدينة أسوان الجديدة



صورة من المبنى الجديد

الرقم	الاسم	الصفة	المرتبة	الراتب	الملاحظات
١	محمد علي	وزير	١	١٠٠٠	
٢	علي	وزير	٢	٨٠٠	
٣	إبراهيم	وزير	٣	٦٠٠	
٤	محمد	وزير	٤	٤٠٠	
٥	علي	وزير	٥	٣٠٠	
٦	إبراهيم	وزير	٦	٢٠٠	
٧	محمد	وزير	٧	١٠٠	
٨	علي	وزير	٨	٨٠	
٩	إبراهيم	وزير	٩	٦٠	
١٠	محمد	وزير	١٠	٤٠	



