

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٧٢ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٩

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (١٦ ، ١٩) بمساحة ٨,٣١ فدان

بمنطقة إسكان الجمعيات بالحي السكنى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة

والمخصصة للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية

لإقامة مشروع عمراى متكامل لأعضاء الجمعية

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٢٠١) بتاريخ ٢٠١٣/٥/١١

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 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 والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٥ لقطعتى الأرض رقمى (١٦ ، ١٩)

بمنطقة إسكان الجمعيات بالحي السكنى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة بمساحة ٨,٥ فدان

للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية على قطعتي الأرض رقمي (١٦ ، ١٩) بمنطقة إسكان الجمعيات بالحى السكنى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة بمسطح ٨,٣١ فدان ، بما يعادل ٢٠٨,٠٨٩٢م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠١) بتاريخ ١١/٥/٢٠١٣ باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية على قطعتي الأرض رقمي (١٦ ، ١٩) بالحى السكنى الثامن ضمن مشروع الأراضى المخصصة للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان بمسطح ٨,٣١ فدان ، بما يعادل ٢٠٨,٠٨٩٢م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة ؛

وعلى كتاب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية بتاريخ ١٠/٨/٢٠١٧ بشأن طلب تخفيض عدد العمارات بالمشروع من (١٤) عمارة إلى (١٠) عمارات بالمنطقة الموضحة على اللوحات بمساحة ٢٨,١ فدان والمرفق به المستندات الآتية :

تعهد الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

تعهد الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويُعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

تعهد الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع وفى حال ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .
تفويض التوقيع على الشروط المرفقة وتفويض المراجعة الفنية ؛

وعلى كتاب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية رقم (٤١١٢٠٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٣ بخصوص طلب الموافقة على تعديل المخطط العام والمرفق به اللوحات النهائية معدلة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة برج العرب الجديدة رقم (٤١٢٥٢٢) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٥ والمرفق به (٧) لوحات نهائية من المخطط المعدل بعد الاعتماد وصورة من الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض عاليه والمنتهى إلى أنه تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١١٥) بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٩ وتم إخطار الجمعية بالخطاب رقم (٦٦٧٧) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٤ بمنح الجمعية مهلة عام بدون مقابل لاستكمال تنفيذ المشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٨/٨/١٣ نظير تعديل المخطط العام لمشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية ؛ وعلى البرنامج الزمنى المعتمد للمشروع بتاريخ ٢٠١٨/٨/٣٠ المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية لاستكمال تنفيذ باقى المشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة برج العرب الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعتى الأرض رقمى (١٦ ، ١٩) بمسطح ٨,٣١ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ٢٠١ لسنة ٢٠١٣ باعتماد التخطيط والتقسيم 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 ٢٠١٨/٩/١٠ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (١٦ ، ١٩) بمسطح ٨,٣١ فدان ، بما يعادل ٠,٨٩٢٤٨٩٢م^٢ (فقط أربعة وثلاثون ألفاً وثمانمائة واثنان وتسعون متراً و٨/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ٢٠١ لسنة ٢٠١٣ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٦/١٢/٢٠١٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالتعهد الموقع منها بأن التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين قاطنى أو مالكى المشروع وفى حال ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

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 الوزاري

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (١٦ ، ١٩)

بالحي السكنى الثامن

ضمن مشروع الأراضى المخصصة للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان

بمسطح ٨,٣١ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٤٨٩٢,٠٨ م^٢

بمدينة برج العرب الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية

والصادر بشأنها القرار الوزاري رقم ٢٠١ لسنة ٢٠١٣

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمسطح ٨,٣١ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٤٨٩٢,٠٨ م^٢.

مكونات المشروع:

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان F. P (عمارات) ٢٧٠٦٣,٩٨ م^٢ ، بما يعادل ١,٦٨ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٥,٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات F. P ٢٥٤٦,٥٣ م^٢ ، بما يعادل ٠,١٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١,٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى المساحة المخصصة للإسكان F. P + المساحة المخصصة للخدمات F. P

٢٧٦١٠,٥١ م^٢ ، بما يعادل ١,٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢١,٨٢٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٧٩٠٧,٦٢ م^٢ ،

بما يعادل ٤,٢٧ فدان ، وتمثل نسبة (٥١,٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات تبلغ مساحتها حوالي ٢٤٨٣٠,٥٩ م^٢ ، بما يعادل ١,١٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٣,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالي ٢٤٥٤٣,٣٦ م^٢ ، بما يعادل ١,٠٨ فدان ، وتمثل نسبة (١٣,٠٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان F.P (عمارات) ٢٧٠٦٣,٩٨ م^٢ ، بما يعادل ١,٦٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٥,٢٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

النموذج	التكرار	مسطح النموذج بالأرضى	إجمالي المسطحات بالأدوار الأرضية	الارتفاع	عدد الوحدات بالأرضى	عدد الوحدات بالدور المتكرر	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات
A	٥	٨٤١,٣٨	٤٢٠٦,٩٠	بدروم +	٦	٦	٣٦	١٨٠
A'	١	٤٦٢,٠٨	٤٦٢,٠٨	أرضى +	٦	٣	٣٣	٣٣
خدمات بالدور الأرضى				٥				
B	٢	٦٠٢,٦٤	١٢٠٥,٢٨	أدوار	٤	٤	٢٤	٤٨
C	٢	٥٩٤,٨٦	١١٨٩,٧٢	متكررة	٤	٤	٢٤	٤٨
إجمالي مسطحات العمارات (السكنى)			٧٠٦٣,٩٨					٣٠٩

ثانياً - الاشتراطات البنائية للإسكان :

- ١ - النسبة البنائية (F.P) لا تزيد عن (٣٠٪) (إسكان + خدمات) من مساحة المشروع .
- ٢ - الردود : ٦م بين العمارات وحد الجار ، ٤م بعد عرض الرصيف الخارجى وحد المبنى ، ٢م بعد عرض الرصيف الداخلى وحد المبنى .
- ٣ - الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) .
- ٤ - المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل إلى ٦م .

- ٥ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٦ - الكثافة السكانية المسموح بها ٢٤٠ فرداً / فدان .
- ٧ - مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن ١٢٠م^٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- ٨ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية بتركيب مصعد كهربائي لكل عمارة سكنية .
- ٩ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .
- ١٠ - يسمح بإقامة دور بدروم يستخدم كجراج لانتظار السيارات دون مسئولية الجهاز بتوصيل المرافق لدور البدروم .
- ١١ - يسمح بإقامة غرف للسطح تستخدم كخدمات للمبنى (مثلاً كغرف مصاعد وسلالم) وبمساحة بنائية لا تزيد عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى فقط ولا تُشكّل فى مجموعها وحدة سكنية .
- ١٢ - يتم الالتزام أن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية ووفقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ثالثاً - المساحة المخصصة للخدمات :**

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات F. P ٥٣٠٤٦,٥٣ م^٢ ، بما يعادل ١٣٠ فدان ، وتمثل نسبة (١٠,٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول الآتى :

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض المخصصة للخدمات			مسطح قطعة الأرض المخصصة للخدمات	مسطح البنائى المخصص للخدمات	النشاط	المنطقة
الردود	الارتفاع	المسطح المسموح بالبناء عليه من قطعة الأرض المخصصة للخدمات				
٦م من جميع الاتجاهات	أرضى + دورين	٢٠٪	١٣٦٥,٢١	١٢٨,٠٧	إدارى	خدمات (١)
٤ وحدات من الدور الأرضى لعمارة نموذج A' كما بالرسم			١٢٦٤,٢٢	٢٧٩,٢	إدارى	خدمات (٢)
	دور أرضى فقط		٤٨,٦٠	٢٩,١٦	غرف الأمن عدد (٤)	خدمات (٣)
نسبة مسطح الأراضى المخصصة للخدمات (٧,٦٨٪)			٢٦٧٨,٢٤	٥٤٦,٥٢		الإجماليات
نسبة الأراضى المخصصة للخدمات لا تقل عن (٥٪) ولا تزيد عن (١٢٪)						

رابعاً - الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يراعى أن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، ولا يكون لها تخدميم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدميم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم تخصيص قطع أراضى بنسبة (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع كحد أدنى للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع وبحيث لا تزيد النسبة البنائية للإسكان + الخدمات عن (٣٠٪) كحد أقصى .

فى حالة عدم تحقيق النسبة بالبديل السابق فإنه يتم تخصيص مساحة نسبة (٥٪) (F. P) من إجمالى النسبة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى فقط وهى (٣٠٪) (F. P) وذلك لاستيعاب تلك الخدمات كوحدات (إدارية - تجارية - اجتماعية - مهنية) لخدمة قاطنى المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
يتم توفير أماكن انتظار طبقاً للكود المصرى .

على أن تتعهد الجمعية بتوفير مقننات المياه اللازمة لحمامات السباحة بالمشروع دون أدنى مسئولية على جهاز المدينة .

المفوض

هيثم عزت عبد العزيز

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (العمارات) (بدروم + أرضى + ٥ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حدة وطبقاً لكراسة الشروط والمواصفات .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من سطح الدور الأرضى للفيلا السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ونسبة (١٠٪) من سطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٦ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية على نفقتها 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 .

٧ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البرددورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية 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 .

١٠ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

١٢ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٤ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة الإسكندرية التجارية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

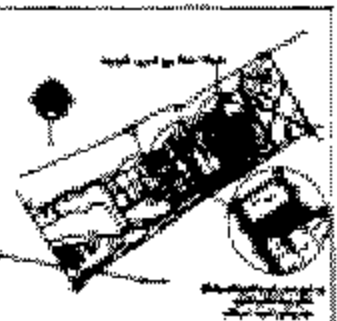
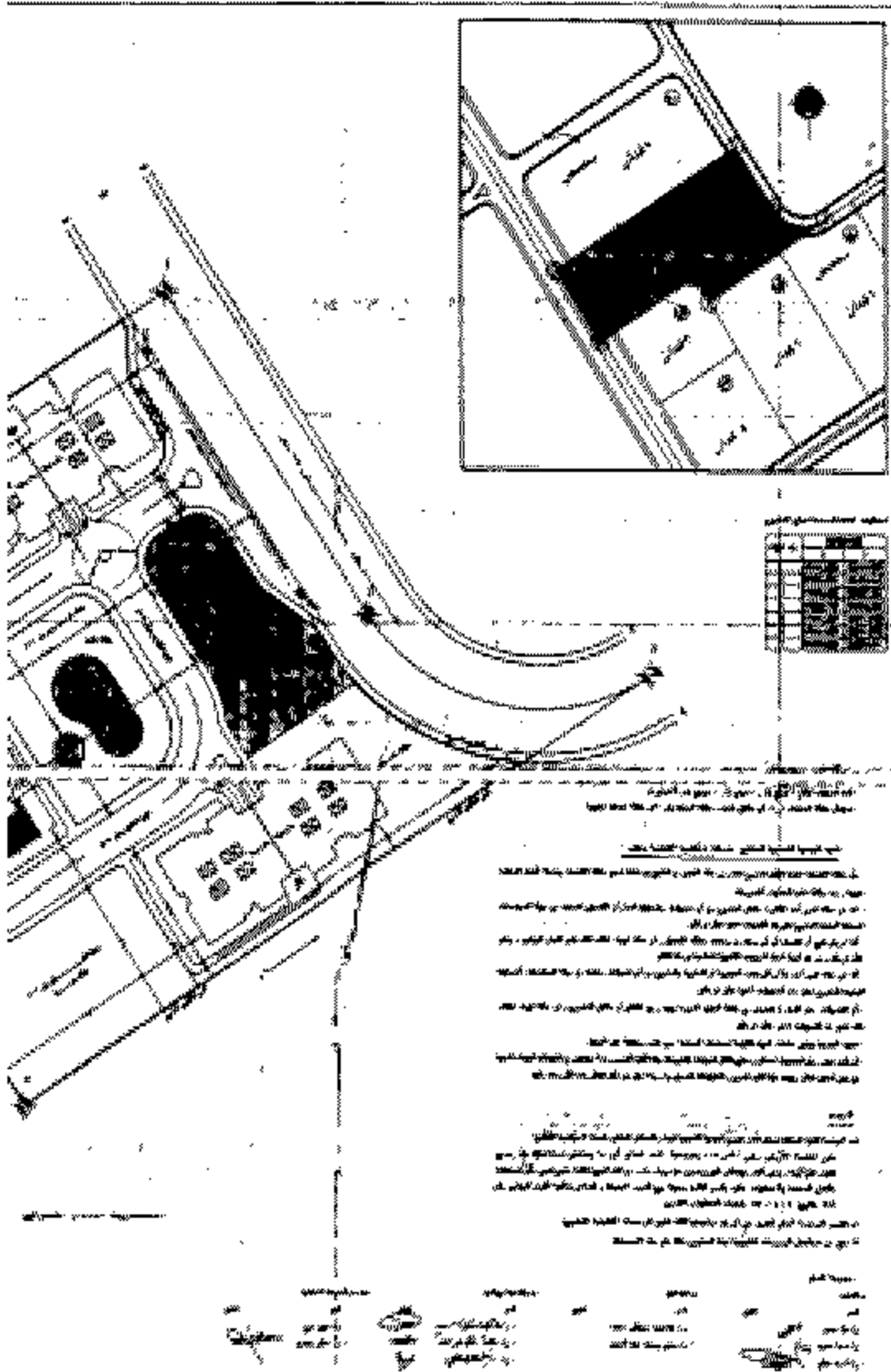
طرف ثانٍ

المفوض

طرف أول

(إمضاء)

هيثم عزت عبد العزيز



تقسيم المساحة إلى وحدات

الرقم	المساحة المبنية (م ^٢)	المساحة الكلية (م ^٢)	النسبة (%)
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤

بيانات الوحدات السكنية

الرقم	المساحة المبنية (م ^٢)	المساحة الكلية (م ^٢)	النسبة (%)
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

بيان فني مفصل يشرح تفاصيل التصميم المعماري والهندسي للوحدات السكنية. يتضمن هذا البيان مواصفات البناء، معايير السلامة، ومواصفات التخطيط الحضري. كما يشرح كيفية توزيع المساحات بين الوحدات السكنية والمساحات المشتركة مثل الحدائق والمساحات الرياضية. يهدف هذا البيان إلى توفير معلومات شاملة للملاك والمستخدمين النهائيين للوحدات السكنية.

يتميز التصميم المعماري باتباع أحدث المعايير الدولية لضمان جودة البناء وسلامة المستخدمين. كما يحرص المصممون على توفير بيئة سكنية صحية ومريحة، مع مراعاة احتياجات جميع فئات المجتمع. يهدف هذا المشروع إلى خلق مجتمع متكامل يعيش في بيئة آمنة ومريحة.

معلومات إضافية عن المشروع

الرقم	الوصف	المساحة (م ^٢)	النسبة (%)
...
...
...
...
...
...
...
...
...
...

تحتوي هذه الصفحة على مجموعة من النصوص القانونية والفنية الهامة. في الجزء العلوي، يوجد نص يشرح الغرض من الوثيقة وأهمية الالتزام بها. في الجزء الأوسط، توجد عدة فقرات قانونية تحدد الحقوق والواجبات الخاصة بالوحدات السكنية. وفي الجزء السفلي، توجد عدة ملاحظات فنية تتعلق بالتصميم والبناء.

يتميز هذا القسم بوضوح النصوص واستخدام اللغة القانونية الدقيقة. كما تحتوي هذه الصفحة على بعض النصوص المكتوبة بخط اليد، والتي قد تكون ملاحظات إضافية أو تصحيحات.

في الجزء السفلي من الصفحة، توجد عدة ختمات رسمية، بما في ذلك ختم المجلس القومي للهندسة، مما يؤكد على الجدية المهنية للمشروع. كما توجد بعض النصوص المكتوبة بخط اليد التي قد تكون ملاحظات أو بيانات إضافية تتعلق بالمشروع.

