

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١/٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطع الأراضى أرقام (١ ، ٣ ، ٥ ، ٧ ، ٩ ، ١١) بمساحة (٣٤,١٥) بمدينة أسيوط الجديدة والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات)

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 اتفاقية التعاون المبرمة بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ بين كل من هيئة المجمعات 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 بالموافقة على إتاحة الأراضي لهيئة تعاونيات البناء والإسكان بمدينة (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 للتقواعد المعمول بها في هذا الشأن ؛

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

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

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

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٧/٩/٢٠١٦ لقطعة أرض بمساحة ٣٤,١٥ فدان بعد تحميل شريحة الطرق الخارجية والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بمدينة أسيوط الجديدة ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٢/٧/٢٠١٧ لقطعة أرض بمساحة (٣٤,١٥) فدان أي ما يعادل ٦٨,٦٨/٣٤٧٤٣م بمدينة أسيوط الجديدة بغرض إقامة مشروع إسكان تعاوني بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان (طرف ثان) ؛

وعلى كتاب قطاع المشروعات بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم ١٣٤٥٣ بتاريخ ٢٠/٩/٢٠١٧ مرفقاً به عدد (٢) نسخة من المخطط التفصيلى للمشروع عاليه للمراجعة الفنية تمهيداً لاعتماده واستصدار القرار الوزارى للمشروع وأصل التفويض للمهندس المكلف بالمراجعة الفنية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة رقم ١٣٠٦٣ بتاريخ ١/٨/٢٠١٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة وكذا الموقف المالى والعقارى للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع بتاريخ ٢٨/٨/٢٠١٨ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة رقم ١٢٧٧٣٠ بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٨ للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان ومفاده أنه تم عرض موقف قطعة الأرض المخصصة لتلك الهيئة على اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز والتي قررت منحها مهلة مقدارها ثلاثون يوماً من تاريخ إخطارها طبقاً للمادة (١٧) من اللائحة العقارية لتصحيح الوضع واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد المقدم من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠١٨ لتنفيذ المشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالنماذج والتفويضات التالية: (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 أسيوط الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات) على قطع الأراضى أرقام (١، ٣، ٥، ٧، ٩، ١١) بمساحة (١٥، ٣٤) بمدينة أسيوط 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 ٢٠١٩/١/٢ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطع الأراضى أرقام (١ ، ٣ ، ٥ ، ٧ ، ٩ ، ١١) بمساحة (٣٤,١٥) والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالتوسعات الجنوبية الشرقية بمدينة أسيوط الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقامة مشروع إسكان تعاونى (عمارات) والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة، 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 وبشروط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٤ -** تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط 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 لدراستها 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 الزمني انعمتد 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 في الهيئة .

**مادة ١٠ -** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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

لقطع الأراضى أرقام ( ١ ، ٣ ، ٥ ، ٧ ، ٩ ، ١١ )

بمساحة ٣٤,١٥ فدان بما يعادل ٢م٤٣٤٧٤,٦٨

والمخصصة للسادة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

لإقامة مشروع إسكان تعاونى "عمارات" بمدينة أسيوط الجديدة

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحات قطع الأراضى المخصصة للمشروع ٣٤,١٥ فدان ،

أى ما يعادل ٢م٤٣٤٧٤,٦٨ .

#### مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة المباني (إسكان + خدمات) بالمشروع (F.P) ٢م٣٨٢٥٥

بما يعادل ٩,١١ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٦٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

وتنقسم إلى :

( أ ) تبلغ المسطحات المبنية للعمارات السكنية (FP) ٣٣٢٧٠,٨ م٢ بما يعادل

٧,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ إجمالى المسطحات المبنية للخدمات (F.P) ٤٩٨٤,٢ م٢ بما يعادل ١,١٩ فدان

وتمثل نسبة (٣,٤٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٦٠٢٩٦,٣١ م٢

بما يعادل ١٤,٣٤ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٠١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

٢م٣٨٠٠٤,٧ بما يعادل ٩,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٥%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦٩١٨,٦٧ م٢ بما يعادل ١,٦٥ فدان

وتمثل نسبة (٤,٨٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### أولاً - المنطقة المخصصة للإسكان (عمارات) :

تبلغ المسطحات المبنية للعمارات السكنية (F.P) ٢م٣٣٢٧٠,٨ بما يعادل ٧,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج المعمارية للعمارات التالى :

نوع الإسكان	رمز النموذج	عدد الأدوار	التكرار	عدد الوحدات بالدور	إجمالى عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	المسطح المبنى لدور الأرضى (F.P) م٢	إجمالى المسطحات المبنية م٢
عمارات	أ	بنروم + نور أرضى	١	٤	٢٤	٢٤	٥٠٥,٢	٥٠٥,٢
	ب	٥ +	١٢	٨	٤٨	٥٧٦	٩٨٠	١١٧٦٠
	جـ	أدوار متكررة	١٤	١٢	٧٢	١٠٠٨	١٥٠٠,٤	٢١٠٠٥,٦
الإجمالى	-	-	٢٧	-	-	١٦٠٨	-	٣٣٢٧٠,٨

### الإشتراطات البنائية للمشروع :

- مساحة الوحدة السكنية لا تتعدى ٢٠م٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- الكثافة السكانية بحد أقصى ٢٤٠ شخصاً/ فدان والكثافة السكانية المحققة ٢٠٣ ش/ف .
- النسبة البنائية (إسكان + خدمات) على مستوى المشروع لا تزيد على (٣٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للمشروع .

### الردود :

- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠ أمتار وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين العمارات يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ أمتار كحد أدنى ، طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) لشهر يوليو لسنة ٢٠١٥ بمحضر رقم (٦) فى ٧/٧/٢٠١٥ .
- المسافة بين العمارات وحد الجار لا تقل عن ٦ أمتار .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤ أمتار بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن مترين بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .
- الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المقررة من هيئة عمليات القوات المسلحة .

البدروم يستغل كجراج لانتظار السيارات ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة ولا يلتزم الجهاز بتوصيل المرافق لدور البدروم .

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات السكنية ؛ وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لنص المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .  
يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات وفقاً لنكود المصرى واشترطات الجهات المعنية .

يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى بكل عمارة سكنية .

### ثانياً - المنطقة المخصصة للخدمات :

يبلغ إجمالي المسطحات المبنية للخدمات (F.P) ٢,٤٩٨,٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,١٩ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

وطبقاً للجدول التالى :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P)		الاشتراطات البنائية			إجمالى المساحة		النشاط	المنطقة
المساحة بالفدان	المساحة م <sup>٢</sup>	ردود	ارتفاع	نسبة بنائية	الفدان	بالمتر المربع		
٠,٣٦	١٤٩٥,٨	٣	أرضى + بورتين	٣٠%	١,١٩	٤٩٨٦	تعليم أساسى (١)	خدمات (١)
٠,٢٧	١١٤٥,١				٠,٩١	٣٨١٧	مركز طبي (٢)	
٠,٣٦	١٤٩٦,٥٥				١,١٩	٤٩٨٨,٥	تجارى إدارى (٣)	
٠,٠٧	٣٠٤,٧٤				٠,٢٤	١٠١٥,٨	تجارى (٤)	خدمات (٢)
٠,٠٧	٢٩٩,٧				٠,٢٤	٩٩٩	إدارى (٥)	
٠,٠٦	٢٤٢,٣١	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة			٠,١٩	٨٠٧,٧	مسجد (٦)	
١,١٩	٤٩٨٤,٢				٣,٩٦	١٦٦١٤		الإجمالى



## الإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بأن تكون تخدم منطقة الخدمات من داخل المشروع .

يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم ترك ردود ٦ أمتار داخل حدود قطع أراضي الخدمات ، والمسجد طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة .

يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل (١) سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة بالخدمات وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات.

## الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية بالمشروع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسنحة بالمنطقة .
- ٢ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ٢٤٠ شخصاً / فدان كحد أقصى .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للعمارات السكنية طبقاً لنص المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري 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 صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم هيئة التعاونيات بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان 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 الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً لرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - 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 هيئة التعاونيات والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

١٢ - تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) لحين تسليمها للجهات المعنية .

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

١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة/ وحدة سكنية ، ولمناطق الخدمات بمعدل (١) سيارة لكل ٢٥م<sup>٢</sup> مبانٍ مغلقة، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما عام ٢٠٠٩ ، والقرار الوزارى رقم ٦٠٨ لسنة ٢٠١٥ والقرار الوزارى رقم ٦٥١ لسنة ٢٠١٥ والبروتوكول الموقع بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٩

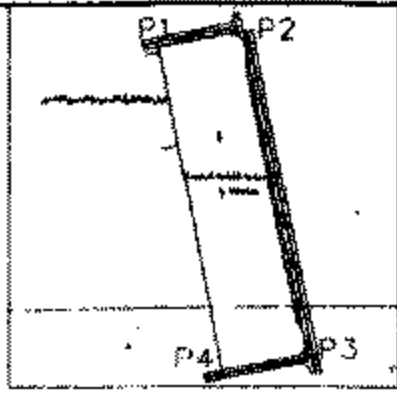
طرف ثان

( أمضاء )

طرف أول

( أمضاء )

### كارت الوصف

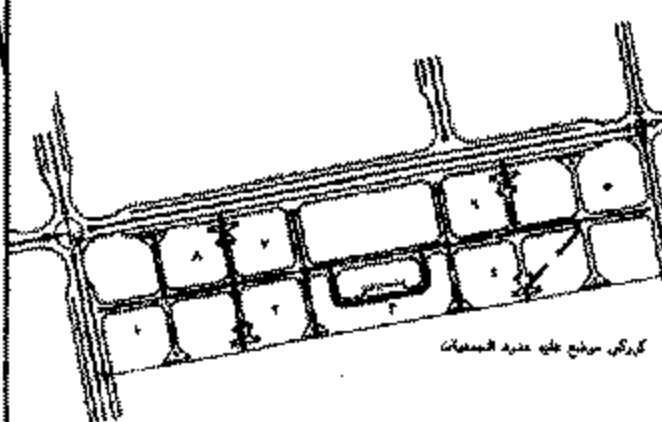


**جدول احداثيات السمود التقريبية للقطعة الأرض**

القطعة	نقطة	X	Y
P1	1	647,101,840	506,983,890
	2	647,285,640	506,019,810
P2	3	647,431,080	506,179,780
	4	647,241,410	506,242,300

**شكّلان لقطار السيارات**


بعد تباين لقطار السيارات المخطط وتوزيع الممرات كالمبني في ١٠٠٠ متر مربع سيارة  
في كل جانب لقطار السيارات مخطط بمساحة ١٠٠ متر مربع سيارة  
مساح الممرات والممرات بالممرات كالمبني في ١٠٠٠ متر مربع سيارة  
بعد تباين لقطار السيارات والممرات بالممرات مخطط بمساحة الممرات  
لقطار السيارات المخطط في ١٠٠٠ متر مربع سيارة مخطط بمساحة الممرات كالمبني في ١٠٠٠ متر مربع سيارة  
في كل جانب لقطار السيارات مخطط بمساحة ١٠٠ متر مربع سيارة  
مساح الممرات والممرات بالممرات كالمبني في ١٠٠٠ متر مربع سيارة  
بعد تباين لقطار السيارات والممرات بالممرات مخطط بمساحة الممرات  
لقطار السيارات المخطط في ١٠٠٠ متر مربع سيارة مخطط بمساحة الممرات كالمبني في ١٠٠٠ متر مربع سيارة



كرتوك موضح عليه حدود الممتلكات

### مشروع تخطيط ٣٤,١٥ فدان بمدينة أسبوط الجديدة

**المالك**  
لجنة تنمية المجتمعات البدائية والمساكن



**مخرجات استحداث الأراضي**

الرقم	الوصف	المساحة (م.م)	المساحة (فدان)	النسبة (%)
1	أراضي الممتلكات العامة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠	٤.٤
2	أراضي الممتلكات الخاصة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠	85.6

**جدول المصاحف السكنية التي يتضمنها المشروع**

الرقم	الوصف	المساحة (م.م)	المساحة (فدان)	النسبة (%)
1	مبنى سكني	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠	٤.٤
2	مبنى سكني	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠	85.6

**الاشتراطات الفنية لطرح سكني قسيمي**

قوة التسليح المسلحة ٢٠ ملم في كل اتجاه  
الكثافة السكانية ١٠٠ نسمة/فدان  
الكثافة المكانية ١٠٠ وحدة/فدان  
الارتفاع المسموح به ١٠ متر  
المساحة المغطاة ١٠٠%  
المساحة المفتوحة ٠%  
المساحة المغطاة ١٠٠%  
المساحة المفتوحة ٠%  
المساحة المغطاة ١٠٠%  
المساحة المفتوحة ٠%

**جدول مخرجات المشروع**

الرقم	الوصف	المساحة (م.م)	المساحة (فدان)	النسبة (%)
1	أراضي الممتلكات العامة	١,٠٠٠,٠٠٠	١٥٠	٤.٤
2	أراضي الممتلكات الخاصة	٢٠,٠٠٠,٠٠٠	٣,٠٠٠	85.6

**الاشتراطات الفنية لطرح قسيمي**

قوة التسليح المسلحة ٢٠ ملم في كل اتجاه  
الكثافة السكانية ١٠٠ نسمة/فدان  
الكثافة المكانية ١٠٠ وحدة/فدان  
الارتفاع المسموح به ١٠ متر  
المساحة المغطاة ١٠٠%  
المساحة المفتوحة ٠%  
المساحة المغطاة ١٠٠%  
المساحة المفتوحة ٠%  
المساحة المغطاة ١٠٠%  
المساحة المفتوحة ٠%

**ملاحظات:**

- ١/ تم إعداد هذا المشروع على أساس الخرائط الجوية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٢/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٣/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٤/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٥/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٦/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٧/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٨/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ٩/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.
- ١٠/ تم إجراء المعايرة بين الخرائط الجوية والخرائط الطبوغرافية المقاسة في ١:٥٠,٠٠٠.

**جدول قطع الأراضي بالمنطقة العام**

رقم القطعة	المساحة الاجمالي (م.م)	المساحة الاجمالي (فدان)	عدد العتبات	المساحة المتبقية بالأذن الأرضي (م.م)
١	٢٦٤٦	٣,٩٠	١٥	
٢	٨٨٢	١٣,١٠	٥	
٣	١٢٢٣	١٧,٦٥	٧	
٤	١٢٢٣	١٧,٦٥	٧	
٥	٣,٨٧	٥,٦٥	١٨	
٦	٨٨٢	١٣,١٠	٥	
٧	٨٨٢	١٣,١٠	٥	
٨	٨٨٢	١٣,١٠	٥	
الاجمالي	١١٩,٧٠	١٨,١٣٥	٦٧	

**الملاحظات حسب المنطوق**

الجدول المرفق للمساكن والكرتوك الموضح عليه حدود الممتلكات مطابقة لعمارة المجتمعات البدائية مع المجتمعات المحيطة خلفه بدون أي مساحات لجهة الممتلكات المملوكة الجديدة

**المشاركين**

مهندس: [اسم] / مهندس: [اسم] / مهندس: [اسم]

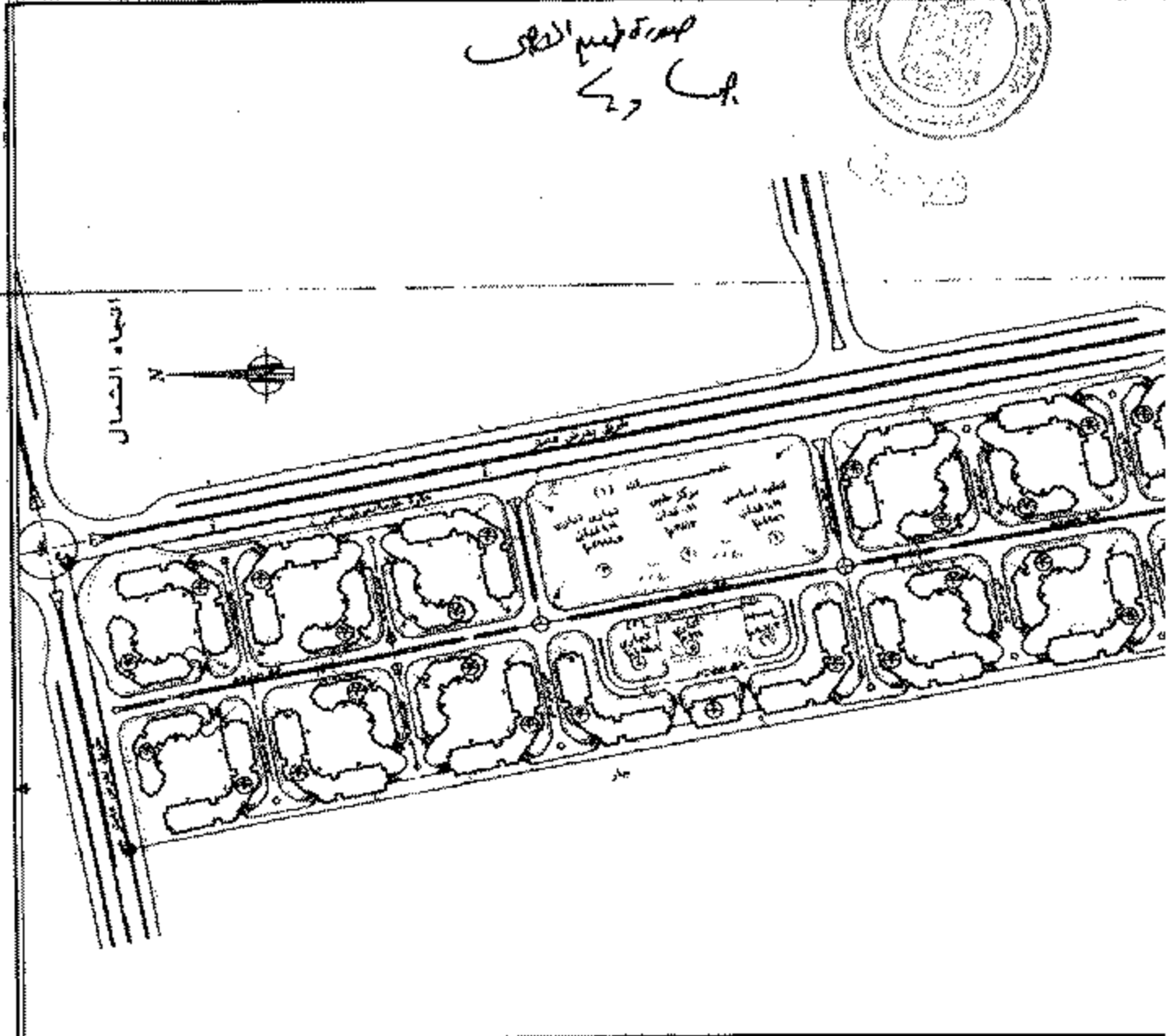
**اسم اللجنة**

الرئيس: [اسم] / الأعضاء: [اسم] / [اسم]

**اتصالات المالك**

اسم: [اسم] / رقم: [رقم] / هاتف: [رقم]

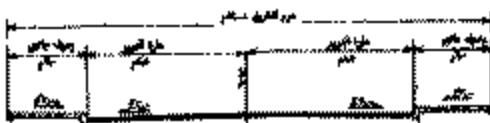
مصلحة تطوير المدن  
ج. د. ك.



قطاعات الطريق



القطاع العرضي النموذجي للطريق الداخلية (١٠-٨)



القطاع العرضي النموذجي للطريق الداخلية (١٠-٩)



القطاع العرضي النموذجي للطريق الداخلية (١٠-١٠) يكون المظلل بجافين

البناء والاستكان ان يكون تحقيق متطلبات الخدمات من داخل المشروع (مداخل البصر من على الطرق الداخلية) -  
تم اعادة تصميم منطقة الخدمات بواسطة اقلوان المتكاملة والمعملة وبعد ازالة المواقف الزرية  
البناء والاستكان ان تكون جميع مداخل المباني الخدمية من الطرق الداخلية فقط و في حالة التوسيع من الخارج يتم التوسيع بواسطة  
اعدل المواقف الخارجية

عام للمشروع السكني المكتمل من حيث تصاريح البناء والاستكان على سطح ارضي ارقام (١١، ١٢، ١٣، ١٤، ١٥) بمساحة ١٤٦٦٥٤٧١  
سجلات والتقسيمات البنوية الشريفة بصفحة لسيادة التعمير في اقامة مشروع استكان تشاركي  
لبناء والاستكان بان تكون مناطق و مناطق المبرومات خطة التردد و خطة للتوسعات الخدمات المدنية  
البنوية للمشروع بناء على خطة المبرومات  
و على ان يتم مراعاة اتمام جميع المبرومات المطلوبة للمشروع

مصلحة المدن  
١٢  
١٤  
١٥  
١٦  
١٧  
١٨  
١٩  
٢٠  
٢١  
٢٢  
٢٣  
٢٤  
٢٥  
٢٦  
٢٧  
٢٨  
٢٩  
٣٠  
٣١  
٣٢  
٣٣  
٣٤  
٣٥  
٣٦  
٣٧  
٣٨  
٣٩  
٤٠  
٤١  
٤٢  
٤٣  
٤٤  
٤٥  
٤٦  
٤٧  
٤٨  
٤٩  
٥٠  
٥١  
٥٢  
٥٣  
٥٤  
٥٥  
٥٦  
٥٧  
٥٨  
٥٩  
٦٠  
٦١  
٦٢  
٦٣  
٦٤  
٦٥  
٦٦  
٦٧  
٦٨  
٦٩  
٧٠  
٧١  
٧٢  
٧٣  
٧٤  
٧٥  
٧٦  
٧٧  
٧٨  
٧٩  
٨٠  
٨١  
٨٢  
٨٣  
٨٤  
٨٥  
٨٦  
٨٧  
٨٨  
٨٩  
٩٠  
٩١  
٩٢  
٩٣  
٩٤  
٩٥  
٩٦  
٩٧  
٩٨  
٩٩  
١٠٠

تأليف رجبين المدينة  
قطاع الإنشاءات و المبرومات  
إعداد راجد أبو كريمة المهندس



مصلحة المدن  
١٢  
١٤  
١٥  
١٦  
١٧  
١٨  
١٩  
٢٠  
٢١  
٢٢  
٢٣  
٢٤  
٢٥  
٢٦  
٢٧  
٢٨  
٢٩  
٣٠  
٣١  
٣٢  
٣٣  
٣٤  
٣٥  
٣٦  
٣٧  
٣٨  
٣٩  
٤٠  
٤١  
٤٢  
٤٣  
٤٤  
٤٥  
٤٦  
٤٧  
٤٨  
٤٩  
٥٠  
٥١  
٥٢  
٥٣  
٥٤  
٥٥  
٥٦  
٥٧  
٥٨  
٥٩  
٦٠  
٦١  
٦٢  
٦٣  
٦٤  
٦٥  
٦٦  
٦٧  
٦٨  
٦٩  
٧٠  
٧١  
٧٢  
٧٣  
٧٤  
٧٥  
٧٦  
٧٧  
٧٨  
٧٩  
٨٠  
٨١  
٨٢  
٨٣  
٨٤  
٨٥  
٨٦  
٨٧  
٨٨  
٨٩  
٩٠  
٩١  
٩٢  
٩٣  
٩٤  
٩٥  
٩٦  
٩٧  
٩٨  
٩٩  
١٠٠