

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٩ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٤/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - J1)

بمساحة ٣٨,٠٧ فدان والمخصصة

لجمعية نخبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل ضمن المرحلة الأولى

من العاصمة الإدارية الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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 ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة الإدارية

الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ باعتماد المخطط الاستراتيجي العام للمركز الإداري الجديد للمال والأعمال ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح.م/ المدير العام لشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٠ موجهة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط الحرس الجمهوري متضمناً إخطارها بقبول شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لعرض الجمعية لشراء قطعة الأرض رقم (J1) بمساحة تقريبيية ٣٨ فداناً لإقامة مشروع سكني متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٤/٣ لقطعة الأرض رقم (R07 - J1) المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط الحرس الجمهوري لإنشاء مشروع سكني متكامل وبلغت المساحة الكلية لقطعة الأرض ١٥٩٩١٦,٨١ م^٢ بما يعادل حوالي ٣٨,٠٧ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط الحرس الجمهوري لقطعة الأرض رقم (R07 - J1) بمساحة إجمالية ١٥٩٩١٦,٨١ م^٢ تعادل حوالي ٣٨,٠٧ فدان تحت العجز والزيادة وحدود قطعة الأرض المباعة وإحداثياتها موضحة بكارث الوصف الوارد من استشاري المشروع (شركة دار الهندسة - مصر) ؛

وعلى تعديل المادة (١) من النظام الداخلي للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط الحرس الجمهوري ليكون اسم الجمعية "جمعية نخبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان" بدلاً من الاسم المشار إليه والمنشور بجريدة الوقائع المصرية العدد (١٧٤) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢ ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١٨ متضمناً بالبند الثاني تعديل اسم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط الحرس الجمهورى "الطرف الثانى" المتعاقدة على شراء قطعة الأرض عاليه لتصبح جمعية نخبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقارى بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية النوارى برقم (٥٣٥٨) بتاريخ ١٨/٣/٢٠١٩ بخصوص طلب استصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والنقسيمة لقطعة الأرض رقم (J1 - R07) والمخصصة لجمعية نخبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى متكامل ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتى :

مستندات تخصيص قطعة الأرض .

صورة من عقد البيع الخاص بقطعة الأرض وملحق عقد البيع .

البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الشركة .

عدد (٧) لوحات من المخطط العام .

تعهد الجمعية الذى يفيد بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى

المشروع فقط وفى حالة التخدیم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة

اللجان المختصة .

التفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة

بالقرار الوزارى .

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٧/٢/٢٠١٩

نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والنقسيمة للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة

من جمعية نخبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (J1 - R07) بمساحة ٣٨,٠٧ فدان بما يعادل ١٦,٨١م^٢ ٥٩٩١٦,٨١م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل . وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضي بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمراني متكامل) .

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (J1 - R07) بمساحة ٣٨,٠٧ فدان ، بما يعادل ١٦,٨١م^٢ ٥٩٩١٦,٨١م^٢ (فقط مائة وتسعة وخمسون ألفاً وتسعمائة وستة عشر متراً مربعاً و ٨١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لجمعية نخبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمراني متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٢/٨/٢٠١٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية 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 - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والموصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمني المعتمد .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصري للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد بكراسة الشروط وباستخدام أكواد البنية الذكية ومتطلبات العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (R7 - J1)

بمساحة ٣٨,٠٧ فدان بما يعادل ٢م١٥٩٩١٦,٨١ بالحي السكنى السابع

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة لجمعية نخبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢م١٥٩٩١٦,٨١) بما يعادل

٣٨,٠٧ فدان .

مكونات المشروع :

١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م٧٩٠٧٥,٥٧ بما يعادل

١٨,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وتتقسم إلى ما يلى :

المساحة المخصصة للأراضى السكنية (عمارات) ٢م١١٦٣٨,٣٨ بما يعادل

١٤,٦٨ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٥٤%) من إجمالى مساحة المشروع .

المساحة المخصصة للأراضى السكنية (فيلات) ٢م١٧٤٣٧,١٩ بما يعادل ٤,١٥

فدان وتمثل نسبة (١٠,٩١%) من إجمالى مساحة المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢م١٣١٤٨,٠١ بما يعادل ٣,١٣ فدان

وتمثل نسبة (٨,٢٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٢م٢٧٢,٤٩ بما يعادل

٠,٠٦٥ فدان وتمثل نسبة (٠,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٣٥٦٤٩,٦٥ م^٢ بما يعادل ٨,٤٨ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٣١٧٧١,٠٩ م^٢ بما يعادل ٧,٥٦ فدان وتمثل نسبة (١٩,٨٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٧٩٠٧٥,٥٧ م^٢ بما يعادل ١٨,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٤٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(أ) منطقة العمارات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (عمارات)

٢٦١٦٣٨,٣٨ م^٢ بما يعادل ١٤,٦٨ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٥٤%)

من إجمالي مساحة المشروع .

النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات في النموذج	إجمالي مساحة الدور الأرضي م ^٢ (F.P)	ملاحظات
A	بدروم (جراج) + أرضي + ٧ أدوار متكررة	٣	٤٢٩,١١	١٦	٤٨	١٢٨٧,٣٣	الواجهات الجانبيه مصممة
'A		٤	١٢٨٧,٣٥	٤٨	١٩٢	٥١٤٩,٤	
A 1		١	١٢٩٦,٤٩	٤٨	٤٨	١٢٩٦,٤٩	
A 2		٢	٨٧٧,٩٩	٣٢	٦٤	١٧٥٥,٩٨	
A 3		١	٨٦٠,٦٥	٣٢	٣٢	٨٦٠,٦٥	
B'		١	٦٤٨,٩٩	٣٢	٣٢	٦٤٨,٩٩	
B''		٢	١٢٩٧,٩٩	٦٤	١٢٨	٢٥٩٥,٩٨	
B		٤	١٩٤٦,٩٩	٩٦	٣٨٤	٧٧٨٧,٩٦	
C		١	١٠١٠,١٨	٦٤	٦٤	١٠١٠,١٨	
C'		٣	١٥١٥,٢٧	٩٦	٢٨٨	٤٥٤٥,٨١	
D		١	٧٩٨,٥	٦٤	٦٤	٧٩٨,٥	
الإجمالي	٢٣			١٣٤٤	٢٧٧٣٧,٢٧		

(ب) منطقة الفيلات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (فيلات) ١٩,٣٧,٤٣٧ م^٢ بما يعادل ٤,١٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩١%) من إجمالي مساحة المشروع بعدد (٣٣) قطعة أرض وطبقاً للجدول التالي :

الارتفاع	النسبة البنائية	عدد الوحدات بقطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	رقم القطعة	الارتفاع	النسبة البنائية	عدد الوحدات بقطعة الأرض	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	رقم القطعة
بدروم + أرضى + أول	٤٠% (كحد أقصى)	١	٤٣٩,٢٨	١٨	بدروم + أرضى + أول	٤٠% (كحد أقصى)	٢	٦١٤,٤٤	١
		١	٤٤١,٧٨	١٩			٢	٦٣٨,٠١	٢
		١	٤٤١,٠٥	٢٠			٢	٦٦٧,٢٤	٣
		١	٤٤٠,٠٨	٢١			٢	٧٥٢,٥٦	٤
		١	٤٤١,١٤	٢٢			٢	٦٥٨,٥	٥
		١	٤٤١,٢٦	٢٣			٢	٦٢٧,٤٢	٦
		١	٤٨٠,١٨	٢٤			٢	٦٢٣,٧٥	٧
		١	٥٠٩,٠٩	٢٥			٢	٦١٥,٠١	٨
		١	٤٦٧,٧٧	٢٦			٢	٦١٠,٦٩	٩
		١	٤٥٣,٨٦	٢٧			٢	٧٥٢,٤٩	١٠
		١	٤٤١,٤٥	٢٨			٢	٦٨٠,٣١	١١
		١	٤٣٥,٥٦	٢٩			١	٥٢٢,١٤	١٢
		١	٤٥٨,٢١	٣٠			١	٤٧٦,١١	١٣
		١	٤٦٦,٦٥	٣١			١	٤٣٩,٧٨	١٤
		١	٤٥٨,٤٣	٣٢			١	٤٣٩,٢٣	١٥
		١	٦٢١,١٩	٣٣			١	٤٤٠,٦٩	١٦
								٤٤١,١٢	١٧
		٤٤	١٧٤٣٧,١٩	الإجمالي					

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات وفيلات" :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠%) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به (أرضي + ٧ أدوار) متكررة بحد أقصى ٣٠م ارتفاع
وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها
على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية
وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بواقع (٢٥٪)
من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى (وبما لا يقل عن ١٢م) ، ويمكن أن تقل المسافة في حالة
الواجهات الجانبية المصمتة إلى ٦ أمتار ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين
حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .
يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور
البدروم (جراجات) .
يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع مكان سيارة كحد أدنى لكل وحدة سكنية
وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
لا تزيد الكثافة العامة للمشروع عن ١٨٠ فرداً/فدان ، والكثافة السكانية المحققة
بالمشروع عن ١٥٧ شخصاً/فدان .

مناطق الفيلات :

تضم عدد (٣٣) قطعة أرض بمساحات من ٢م٤٣٥,٥٦م حتى ٢م٧٥٢,٥٦م .
المساحة المسموح بالبناء عليها (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض السكنية .
الارتفاع المسموح به (أرضي + أول) .
يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها
على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية
وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
الارتداد داخل قطع أراضي الفيلات (أمامي ٤م - خلفي ٦م - جانبي ٣م) .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة كحد أدنى / وحدة سكنية
وبما لا يتعارض مع الكود المصري .

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالي مساحة أراضي الخدمات ١٣١٤٨,٠١م^٢ وبما يعادل ٣,١٣ فدان
وبما يمثل نسبة (٨,٢٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالي :

الاشتراطات البنائية			المساحة		المنطقة
الردود	عدد الأدوار	النسبة البنائية	فدان	م ^٢	
طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالتهيئة لكل نشاط على حدة			٢,٦٩	١١٢٨٢,٦٦	منطقة خدمات ١
			٠,٢٦	١٠٧١,٣	منطقة خدمات ٢
			٠,١٨	٧٧٦,٠٥	منطقة خدمات ٣
عدد ٣ غرف أمن (مساحة الغرفة ٢م ^٢) بارتفاع أرضي فقط				١٨	بوابة أمن
			٣,١٣	١٣١٤٨,٠١	الإجمالي

الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع من ٨ حتى (١٢%) من إجمالي
مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود)
وفقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .

الردود : يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الجهات داخل حدود
قطعة الأرض والالتزام بالردود الوارد بكارث الوصف .

تلتزم الشركة بترك مسافة ردود لا تقل عن ٦ أمتار بين حد المبنى السكنى وحد
قطعة أرض الخدمات .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار
سيارة لكل ٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة للأنشطة التجارية والإدارية أما الأنشطة الخدمية الأخرى
فيتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات ، وبما لا يتعارض مع الكود المصري
للجراجات .

تلتزم الجمعية بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة النجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

تلتزم الجمعية بالتقدم لاعتماد عناصر مناطق الخدمات وتنفيذها خلال المهلة الممنوحة لتنفيذ المشروع .

المفوض عن الجمعية

السيد/ محمد على مصطفى على

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٧ أدوار متكررة) ، وبالنسبة للفيلات "أرضى + أول" ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها "جراجات" وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسنحة للمنطقة .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلايم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ٥- تتولى جمعية "خبة الصفوة التعاونية للبناء والإسكان" 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 وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٦- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من جهة الاختصاص .

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

١٠- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥-٦-٧) .

١١- تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .

١٢- تلتزم الجمعية بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .

١٣- تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .

١٤- يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م^٢ من المباني المغلقة ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٥- تلتزم الجمعية بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨

طرف ثانٍ

طرف أول

المفوض عن الجمعية

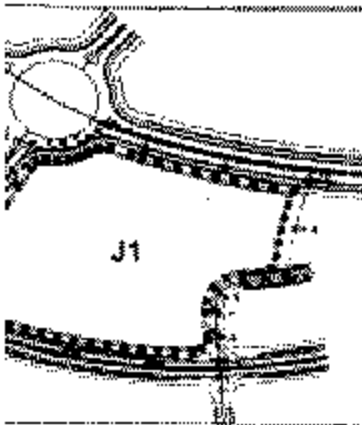
(إمضاء)

السيد/ محمد على مصطفى على

كودوك المولع

ملاحظات مواقع المشروع

موقع المشروع



حد المساحة الكلية

رقم	المساحة (م ²)	الغرض	رقم	المساحة (م ²)	الغرض
1	1	...	...
2	2	...	...
3	3	...	...
4	4	...	...
5	5	...	...
6	6	...	...
7	7	...	...
8	8	...	...
9	9	...	...
10	10	...	...
11	11	...	...
12	12	...	...
13	13	...	...
14	14	...	...
15	15	...	...
16	16	...	...
17	17	...	...
18	18	...	...
19	19	...	...
20	20	...	...
21	21	...	...
22	22	...	...
23	23	...	...
24	24	...	...
25	25	...	...
26	26	...	...
27	27	...	...
28	28	...	...
29	29	...	...
30	30	...	...
31	31	...	...
32	32	...	...
33	33	...	...
34	34	...	...
35	35	...	...
36	36	...	...
37	37	...	...
38	38	...	...
39	39	...	...
40	40	...	...
41	41	...	...
42	42	...	...
43	43	...	...
44	44	...	...
45	45	...	...
46	46	...	...
47	47	...	...
48	48	...	...
49	49	...	...
50	50	...	...



مروية استصلاحات الأراضي طبق المساحة المسماة

الاستصلاح	المساحة (م ²)	الغرض	ملاحظات
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50



جدول التصاريح

رقم	المساحة (م ²)	الغرض	ملاحظات
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

الكثافة السكانية

المنطقة	المساحة (م ²)	الكثافة (ن/م ²)
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50

ملاحظات إضافية تتعلق بالمشروع، بما في ذلك تفاصيل حول التخطيط الحضري والبنية التحتية.

مشروع مجمع سكني بالفاسم الإدارية الجديدة
قطعة رقم R07-11

جمعية خفة الصوة
التابعة لوزارة الإسكان والتنمية الحضرية
محافظة القاهرة

الإستشارة الهندسية
المصممة
الهندسة المعمارية للتصميم

مهندس الرسم: ...
مهندس الرسم: ...

التخطيط العام

اسم المشروع: ...
رقم المشروع: ...

ملاحظات إضافية تتعلق بالمشروع، بما في ذلك تفاصيل حول التخطيط الحضري والبنية التحتية.

التصميم الهندسي

مهندس الرسم: ...
مهندس الرسم: ...

التخطيط العام

اسم المشروع: ...
رقم المشروع: ...

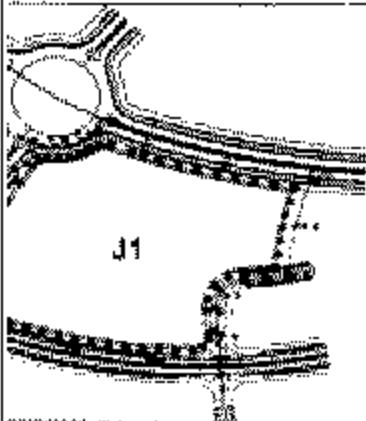
موقع المشروع



احداثيات موقع المشروع

Table with columns for 'محد المساحة الكبار' and 'محد المساحة صغرى' containing numerical data and coordinates.

كروكي الموقع



بروزة استعمالات الارض طبقا للمادة ١١٤ من قانون

Table detailing land use regulations with columns for 'الاستعمال', 'المساحة', 'الارتفاع', 'العمق', 'العرض', 'المساحة', 'الارتفاع', 'العمق', 'العرض'.

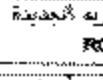
جدول التصاريح

Table of permits with columns for 'الرقم', 'المنطقة', 'المساحة', 'الارتفاع', 'العمق', 'العرض'.



الكثافة السكانية

Table of population density with columns for 'المنطقة', 'المساحة', 'الكثافة'.



Official stamp and signature area with text: 'مجمع سكنى بالمعامة القارية الجديدة', 'المنطقة رقم 11-RO7', 'جمعية نخبة العقبات', 'التعاونية للبناء والسكناء', 'المنطقة رقم 11-RO7', 'الاستشارة والتقييم', 'المختصين في الاستشارة والتقييم', 'المختصين في التقييم', 'المختصين في التقييم'.

Official stamp and signature area with text: 'مجمع سكنى بالمعامة القارية الجديدة', 'المنطقة رقم 11-RO7', 'جمعية نخبة العقبات', 'التعاونية للبناء والسكناء', 'المنطقة رقم 11-RO7', 'الاستشارة والتقييم', 'المختصين في الاستشارة والتقييم', 'المختصين في التقييم', 'المختصين في التقييم'.

الخروج طريق