

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٢ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٤) بمساحة ٤ أفدنة

بمنطقة إسكان الجمعيات بالمنطقة الجنوبية

بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء

والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون الفنية رقم (٧٠٢٠) بتاريخ ١٢/١١/٢٠٠٨

بشأن موافقة السلطة المختصة على تخصيص قطع أراضٍ للجمعيات التعاونية الجادة

بكل من مدن (مدينة القاهرة الجديدة - مدينة ٦ أكتوبر - مدينة برج العرب الجديدة)

وفقاً للكشوف المرفقة الوارد بها تخصيص مساحة (٤ أفدنة) للجمعية التعاونية للعاملين

بالبنك المركزى المصرى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٧/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى على قطعة الأرض رقم (٢٤) بمنطقة إسكان الجمعيات - بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٤ أفدنة ، أى ما يعادل ٦٨٠٠م^٢ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٤) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/١/٣٠ بشأن تطبيق جهاز مدينة القاهرة الجديدة التيسيرات المالية الممنوحة من مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٦٥) فى ٢٠١٣/١/١ على قطعة الأرض رقم (٢٤) بمساحة ٤ أفدنة بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى وتطبيق قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٩) فى ٢٠١٢/١/١٨ الخاص بسريان التوقيعات الواردة بقرار مجلس الإدارة بجلسته رقم (٥٦) فى ٢٠١١/١٢/٢٠ على الجمعيات بحيث يتم تسليم الأرض خلال مدة أقصاها شهر من تاريخ إخطار الجمعية بالقرار ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٦٦) بتاريخ ٢٠١٣/١١/٣ بفسخ التعاقد المبرم بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى بتخصيص قطعة الأرض رقم (٢٤) بمنطقة إسكان الجمعيات بمساحة ٤ أفدنة وإلغاء التخصيص للجمعية وذلك تطبيقاً لتبديين الرابع والثانى والعشرين من عقد البيع نظراً لكونها لم تلتزم بسداد الأقساط فى المواعيد المقررة وعددها (٨) أقساط ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون التجارية والعقارية رقم (٥١١٣) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٥ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة بشأن تطبيق التقييدات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٥٣) بتاريخ ٢٠١١/٧/٥ للجان العقارية الفرعية بأجهزة المدن بإلغاء التخصيص وذلك فى حال انطباقها على قطعة الأرض المخصصة للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى - المخصص لها قطعة الأرض رقم (٢٤) بمساحة ٤ أفدنة بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة وحدات إسكان لأعضائها ؛

وعلى قرار لجنة بحث التظلمات بالجلسة رقم (٦٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١١ برفض الطلب المقدم من السادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزي المصري بشأن التضرر من إلغاء تخصيص قطعة الأرض رقم (٢٤) بمساحة ٤ أفدنة بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزي المصري الوارد برقم (١١٠٣) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٤ برسم السيد أ.د.م الوزير بالتظلم من قرار اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٦٦) بفسخ التعاقد المبرم بين الهيئة والجمعية ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٨٥٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٢ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة بتنفيذ قرار لجنة بحث التظلمات رقم (٦٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١١ برفض التظلم المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزي المصري وعلى جهاز المدينة اتخاذ الإجراءات القانونية والإدارية لاستيلاء حقوق الهيئة طبقاً للقواعد ؛

وعلى قرار رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٥٢٧) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ بتنفيذ الحكم الصادر في الدعوى رقم ٨٠١٨ لسنة ٦٩ ق الصادر من محكمة القضاء الإداري بجلسة ٢٠١٧/٧/٥ لصالح الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزي المصري ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ لقطعة الأرض رقم (٢٤) بمنطقة إسكان الجمعيات - بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٦٧٩٩,٩٩م^٢ للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزي المصري ؛

وعلى كتاب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزي المصري الوارد برقم (٤١١٥٤) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٧ والمتضمن لوحة المخطط العام لمشروع الجمعية والمستندات الخاصة باستصدار القرار الوزاري للمشروع وهي كالاتى :

صورة طبق الأصل من محضر استلام الأرض .

خطاب الاتحاد التعاوني الإسكاني المركزي للجمعية .

تفويض مجلس إدارة الجمعية لاستشارى المشروع .

صورة معتمدة من محضر اجتماع مجلس إدارة الجمعية .

نماذج التفويضات المطلوبة لاعتماد المخططات وتعهد الخدمات ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٢١٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/٢ والمرفق به مذكرة معلومات تفصيلية مدعمة بالمستندات لقطعة الأرض عاليه والمنتهى إلى أنه تم مخاطبة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى بالخطاب رقم (١٠٣٠٧) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٤ بسرعة تقديم كافة المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لأرض المشروع خلال مدة لا تتجاوز تسعة شهور من تاريخ استلام الأرض وكذا تقديم المستندات اللازمة لاستصدار تراخيص المباني لكافة مكونات المشروع خلال مدة لا تتجاوز ١٢ شهرا من تاريخ استلام الأرض وذلك تنفيذاً للأمر الإدارى الصادر فى ٢٠١٨/٥/٨ بتنفيذ الحكم ؛

وعلى ما يفيد سداد الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٢/٥ نظير اعتماد المخطط العام لمشروع الجمعية ؛

وعلى خطابى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى رقمى (٤٢٨٢٦ ، ٤٢٨٣٥) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٢ والمرفق به عدد (٨) لوحات نهائية من المخطط العام لمشروع الجمعية لاستكمال إجراءات الاعتماد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٧٤٤٢) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٤ والمرفق به عدد (٨) لوحات نهائية من المخطط العام لمشروع الجمعية بعد المراجعة والاعتماد والموقف المالى والعقارى الخاص بقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى الوارد برقم (٤٨٨٠٢) بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢١ والمرفق به الجدول الزمنى المعتمد لتنفيذ مشروع الجمعية ؛

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 القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٤) بمساحة ٤ أفدنة بمنطقة إسكان الجمعيات - المنطقة الجنوبية بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وأن هذه الموافقة تمت 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 ٢٠١٩/٥/١٤ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٤) بمساحة ٢م^٢ ١٦٧٩٩,٩٩ (فقط ستة عشر ألفاً وسبعمائة وتسعة وتسعون متراً و٩٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ، أى ما يعادل ٤ أفدنة بمنطقة إسكان الجمعيات - المنطقة الجنوبية بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٠/٧/١٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية 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 الجمعية 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 الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية 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 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 وفقاً للشروط المرفقة وخلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

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

مادة ٩ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً فى الهيئة .

مادة ١٠ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٤)

بمنطقة إسكان الجمعيات - المنطقة الجنوبية بقطاع الأندلس

بمسطح ٤ أفدنة ، أى ما يعادل ٢م١٦٧٩٩,٩٩ بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى

لإقامة (مجمع سكنى عمرانى متكامل)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمسطح ٤ أفدنة ، أى ما

يعادل ٢م١٦٧٩٩,٩٩ .

مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان F.P (عمارات) ٢م٤١٦٥ ، أى ما يعادل

٠,٩٩١ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (F.P) ٢م٨٧٥,٠٠ ، أى ما يعادل ٠,٢٠٨ فدان ،

وتمثل نسبة (٥,٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

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

(F.P) ٢م٥٠٤٠ ، أى ما يعادل ١,١٩٩ فدان ، وتمثل نسبة (٣٠%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة

٢م٨٩٦٦,٩٩ ، أى ما يعادل ٢,١٣٤ فدان ، وتمثل نسبة (٥٣,٤٠%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق :

الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات تبلغ مساحتها ٢م٢٧٩٣ ، أى ما يعادل

٠,٦٦٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٦,٦٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان F.P (عمارات) ٢٤١٦٥م^٢ ، أى ما يعادل ٠,٩٩١ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤,٨٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

التمودج	مسطح الدور الأرضى (م ^٢) F.P	التكرار	إجمالي مسطح النماذج (م ^٢) F.P	عدد الوحدات السكنية بالأدوار	إجمالي عدد الوحدات السكنية بالنموذج	إجمالي الوحدات السكنية	عدد الأدوار
أ	٥٠٤	٣	١٥١٢	أرضى	٢٣	٦٩	٣
				متكرر			
ب	٥٠٤	٤	٢٠١٦	أرضى	٢٢	٨٨	٢
				متكرر			
ج	٥٠٤	٣	١٥١٢	أرضى	٢٢	٦٦	٢
				متكرر			
الإجمالي		١٠	٥٠٤٠			٢٢٣	

ثانياً - الاشتراطات البنائية للإسكان :

- ١ - النسبة البنائية (F.P) لا تزيد على (٣٠%) (إسكان + خدمات) من مساحة المشروع .
- ٢ - الردود ٢م 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 ٢م .
- ٥ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى بقبود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٦ - الكثافة السكانية المسموح بها ٢٤٠ فرداً/فدان .
- ٧ - مساحة الوحدة السكنية لا تزيد على ٢١٢٠م^٢ (مساحة صاقية شاملة سمك الحوائط) .

- ٨ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى بتركيب مصعد كهربائى 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 وتستخدم كخدمات للمبنى (مثلاً كغرف مصاعد وسلالم) وبمساحة بنائية لا تزيد على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى فقط ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .
- ١٢ - يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية ووفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ثالثاً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٨٧٥م^٢ ، أى ما يعادل ٠,٢٠٨ فدان ، وتمثل نسبة (٥,٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول الآتى :

ملاحظات	الاستعمال	مساحة الوحدة (م ^٢)	عدد الوحدات الخدمية بالدور الأرضى	النموذج
	تجسارى	١٢٥	١	١/ب
		١٢٥	١	٢/ج
		١٢٥	١	٤/ب
		١٢٥	١	٦/ب
		١٢٥	١	٨/ج
		١٢٥	١	٩/ب
		١٢٥	١	١٠/ج
		٨٧٥	٧	الإجمالى

رابعاً - الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يراعى أن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى يتم التسعير بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم تخصيص قطع أراضٍ بنسبة (٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع كحد أدنى للاستخدامات الخدمية لقاطنى المشروع وبحيث لا تزيد النسبة البنائية للإسكان + الخدمات على (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 كوحداث (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 سيارات طبقاً للكوند المصرى لتجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

تتعهد الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى بتوفير مقننات المياه اللازمة لحمامات السباحة بالمشروع دون أدنى مسئولية على جهاز المدينة .

المفوض

أحمد سالم عبد العاطى

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 في غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي المنحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية والتي لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للعمارات 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 والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٦ - تتولى الجمعية التعاونية لثبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزى المصرى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، وذلك طبقاً لرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً لنقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧ - 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 .

٨ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

١١ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة

فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

- ١٢ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمني 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 لنكود المصري لتجراجات .
- ١٤ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك المركزي المصري بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وكذا القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٤٧٤ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٢٠١ لسنة ٢٠١٣ والقرار الوزاري رقم ٦٠٨ لسنة ٢٠١٥ والقرار الوزاري رقم ٦٥١ لسنة ٢٠١٥

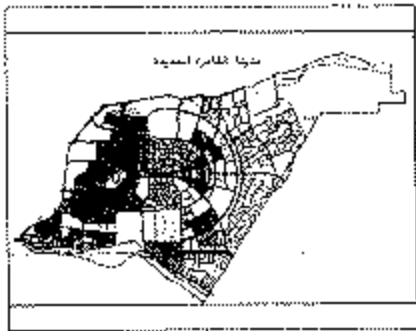
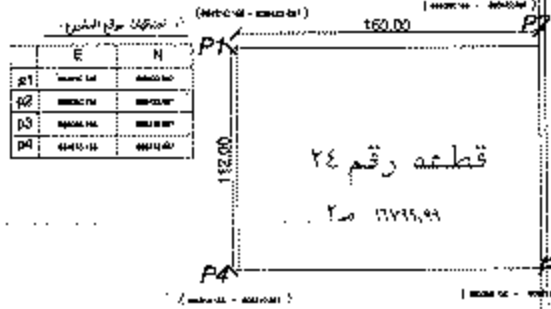
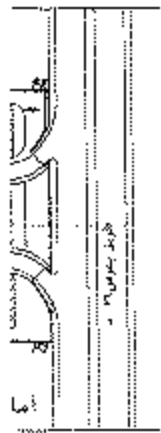
طرف ثانٍ

المفوض

أحمد سالم عبد العاطي

طرف أول

(إمضاء)



موقع المشروع بالضفة تقاهرة الجديدة

ميزانية استثمارات الأراضي

الاستثمار	القيمة	النسبة %	ملاحظات
مستطع سكني (١٠٥)	1770	100%	
مستطع خدمات (٢٤)	٨٧٤	٤.٩%	
اجمالي سكني وخدمات	٥٠٤	2.8%	
الطابق المتراكم وسواك المشاة	1676.99	93.3%	
تقوى داخلية	٣٣٣٣	18.8%	
اجمالي المساحة	37998.98	212%	

ملاحظات الخاصة بالمسكن (المباني)

الوحدة السكنية
الوحدة السكنية جيبهاحة لا تقل عن ١٠ متر مربع
مساحة متباعدة شاملة مسك المخطط
الارتفاع بحدود ٥٠ متر عرض ٥٠ متر عمق ٢٥ / غرف معالج
(بما لا يقل عن وحدة سكنية)
يتم الالتزام بتوفير معدة كهربائية لكل حارة سكنية

الكثافة
الكثافة الحد الأقصى ٢٥ شخص/فدان
الكثافة الدنيا
شخص / فدان
١٠ شخص / فدان

جدول النتائج المتعارفة

رقم	الوحدة	المساحة	الارتفاع	العرض	العمق	المساحة الكلية	الارتفاع	العرض	العمق	المساحة الكلية
1	سكني	1770	5	10	10	1770	5	10	10	1770
2	خدمات	874	5	10	10	874	5	10	10	874
3	اجمالي	2644	5	10	10	2644	5	10	10	2644

جدول الخدمات

رقم	الخدمة	المساحة	الارتفاع	العرض	العمق	المساحة الكلية
1	سكني	1770	5	10	10	1770
2	خدمات	874	5	10	10	874
3	اجمالي	2644	5	10	10	2644



مشروع
جميع مسكني متكامل نظام على كلفة ارض رقم 1٥ /
مطلة الجمينات لطريق الامامين مدينة القاهرة الجديدة

المالك
الجمعية التشاركية للشباب والمساكن
المناطق الثالث المركزي المصري

لاستشاري
الكتب الهندسة الاستشاري
استاذ دكتور مهندس / احمد محمد احمد

مهندس الرسم اسم اللوحه
الموقع المقام

رقم	الاسم	الموقع
1	مهندس	الموقع المقام

الاشتراطات الخاصة

١- التمسك بالحدود
٢- التمسك بالحدود
٣- التمسك بالحدود
٤- التمسك بالحدود
٥- التمسك بالحدود
٦- التمسك بالحدود
٧- التمسك بالحدود
٨- التمسك بالحدود
٩- التمسك بالحدود
١٠- التمسك بالحدود

ملاحظات

١- التمسك بالحدود
٢- التمسك بالحدود
٣- التمسك بالحدود
٤- التمسك بالحدود
٥- التمسك بالحدود
٦- التمسك بالحدود
٧- التمسك بالحدود
٨- التمسك بالحدود
٩- التمسك بالحدود
١٠- التمسك بالحدود

الاشتراطات الخاصة

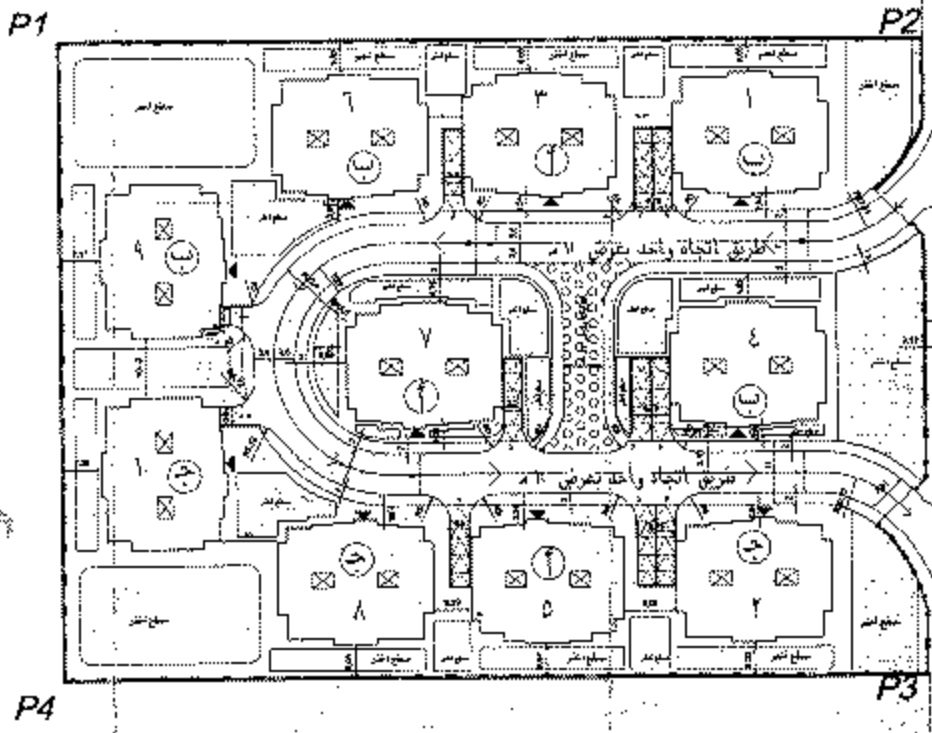
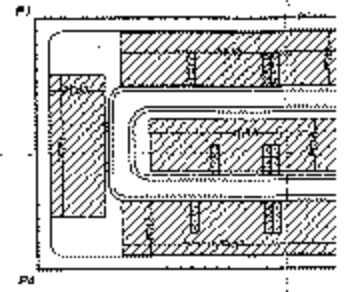
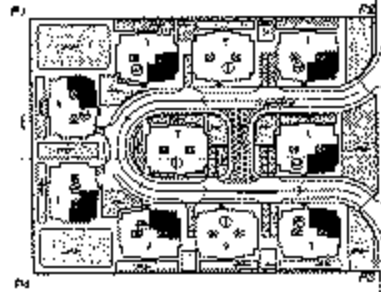
١- التمسك بالحدود
٢- التمسك بالحدود
٣- التمسك بالحدود
٤- التمسك بالحدود
٥- التمسك بالحدود
٦- التمسك بالحدود
٧- التمسك بالحدود
٨- التمسك بالحدود
٩- التمسك بالحدود
١٠- التمسك بالحدود

تتمتع الجمعية التجارية والائتمانية للمساكن بمنطقة المركز المصري بكون مناطق الخدمات والمشروعات الجديدة قاضي المشروع فقط ولا يكون لها تقديم مباشر لأي الطرق الخارجية وفي حالة فتح منافذ على الطرق الخارجية أو استعمالها من غير تامين المشروع بما تراه يتم اعادة تمهين منطقة الخدمات بواسطة الجهات المختصة بالجانب وبعد الترخيص النهائي للاعمال

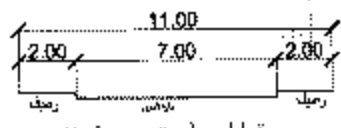
١- التمسك بالحدود
٢- التمسك بالحدود
٣- التمسك بالحدود
٤- التمسك بالحدود
٥- التمسك بالحدود
٦- التمسك بالحدود
٧- التمسك بالحدود
٨- التمسك بالحدود
٩- التمسك بالحدود
١٠- التمسك بالحدود

١- التمسك بالحدود
٢- التمسك بالحدود
٣- التمسك بالحدود
٤- التمسك بالحدود
٥- التمسك بالحدود
٦- التمسك بالحدود
٧- التمسك بالحدود
٨- التمسك بالحدود
٩- التمسك بالحدود
١٠- التمسك بالحدود

١- التمسك بالحدود
٢- التمسك بالحدود
٣- التمسك بالحدود
٤- التمسك بالحدود
٥- التمسك بالحدود
٦- التمسك بالحدود
٧- التمسك بالحدود
٨- التمسك بالحدود
٩- التمسك بالحدود
١٠- التمسك بالحدود



صحة كلفه كمال
كف دة



قطاع طريق بعرض ١١ م
بدون انتظار بمباني

