

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨١ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٤/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - H9) بمساحة ٧٤,٠٨ فدان
والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلى المصرى
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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير للإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضي العاصمة

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ باعتماد المخطط الاستراتيجى

العام للمركز الإدارى الجديد للمال والأعمال ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية

ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٨ لقطعة الأرض رقم (R07 - H9) من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلي المصري بمساحة إجمالية ٧٤,٠٨ فدان ، بما يعادل ٣١١١٨٣,٠٥م^٢ لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٣ بين شركة العاصمة للتنمية العمرانية والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلي المصري على قطعة الأرض رقم (R07 - H9) بمساحة ٧٤,٠٨ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى كتاب السيد اللواء مهندس رئيس القطاع العقاري بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨ بخصوص طلب استصدار قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (R07 - H9) بمساحة ٧٤,٠٨ فدان والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلي المصري من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكني متكامل ضمن المرحلة الأولى بالعاصمة الإدارية الجديدة وأرفق بالكتاب الآتي :

تعهد الخدمات والتفويض بالتوقيع على الشروط البنائية المرفقة بالقرار الوزاري .
البرنامج الزمني المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلي المصري لتنفيذ المشروع والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه .

صورة من عقد البيع الابتدائي وإخطار التخصيص وكارت الوصف الخاص بقطعة الأرض ومحضر استلام ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٢/٧ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلى المصرى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - H9) بمساحة ٧٤,٠٨ فدان بما يعادل ٢٣١١١٨٣,٠٥م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضى بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمرانى متكامل) ؛

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

قرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - H9) بمساحة ٧٤,٠٨ فدان ، بما يعادل ٢٣١١١٨٣,٠٥م^٢ (فقط ثلاثمائة وأحد عشر ألفاً ومائة وثلاثة وثمانون متراً مربعاً و ١٠٠/٥ من المتر المربع لا غير) ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلى المصرى لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٣ والتى 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 ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى 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 ومواصفات 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 للكوود المصري للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً في العاصمة الإدارية الجديدة .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07 - H9)

بمساحة ٧٤,٠٨ فدان بما يعادل ٢م٣١١١٨٣,٠٥

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للعاملين بالبنك الأهلى المصرى

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢م٣١١١٨٣,٠٥) ،

بما يعادل ٧٤,٠٨ فدان .

مكونات المشروع :

١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م١٥٢٩١٩,٢٢ ،

بما يعادل ٣٦,٤١ فدان ، وتمثل نسبة (٤٩,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،
وتتقسم كالتالى :

(أ) المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٢م٤٨٨٤٤,٣٨ ، بما يعادل ١١,٦٣

فدان ، وتمثل نسبة (١٥,٧٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ٢م١٠٤٠٧٤,٨٤ ، بما يعادل

٢٤,٧٨ فدان ، وتمثل نسبة (٣٣,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢م٢٤٩٣١,٩٣ ، بما يعادل ٥,٩٤ فدان ،

وتمثل نسبة (٨,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٢م٢٠٢٢٨,٢٢ ،

بما يعادل ٤,٨١ فدان ، وتمثل نسبة (٦,٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م٦٤٠٢٢ ، بما يعادل ١٥,٢٤ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٠,٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١١,٦٨ م٢، بما يعادل ١١,٦٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٥,٧٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكني ١٥٢٩١٩,٢٢ م٢ ، بما يعادل ٣٦,٤١ فدان ، وتمثل نسبة (٤٩,١٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

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

١٠٤٠٧٤,٨٤ م٢ ، بما يعادل ٢٤,٧٨ فدان ، وتمثل نسبة (٣٣,٤٥٪)

من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان .

(ب) منطقة الفيلات : المساحة المخصصة للأراضي السكنية (فيلات) ٤٨٨٤٤,٣٨ م٢ ،

بما يعادل ١١,٦٣ فدان ، وتمثل نسبة (١٥,٧٠٪) من إجمالي المساحة

المخصصة للإسكان .

النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضي بالنموذج (F.P) م٢	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	إجمالي مسطح الدور بالنموذج (F. P) م٢	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج
عمارة (A)	بدروم +	٧١١,٧٥	٣١	٧	٤٩٨٢,٢٥	٢١٧
عمارة (B)	أرضي +	١٤٤٢,٥٧	٦٢	٢٤	٣٤٦٢١,٦٨	١٤٨٨
عمارة (C)	٧ أدوار متكررة	١٤٤٥,٩٥	٦٢	٥	٧٢٢٩,٧٥	٣١٠
الإجمالي					٤٦٨٣٣,٦٨	٢٠١٥

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات وفيلات" :

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

أرض المشروع .

(أ) منطقة العمارات :

نسبة الأراضي السكنية لا تزيد على (٤٥%) من مساحة الأرض .

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح به (أرضي + ٧ أدوار متكررة) بحد أقصى ٣٠م ارتفاع

ويسمح ببدروم بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥% من المساحة المبنية بالدور

الأرضي) وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل

عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى على حدة ، وبما لا يقل عن ١٢ متراً) ،

وفي حالة الواجهات الجانبية المصمتة يمكن أن تقل المسافة إلى ٦ أمتار ، ويتم ترك

مسافة مترين من حد كل عمارة ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

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

يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم

(جراجات) .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض

مع الكود المصري للجراجات .

لا تزيد الكثافة السكانية العامة للمشروع عن ١٨٠ فرداً/فدان ، والكثافة المحققة

بالمشروع ١٢٧ فرداً/فدان .

(ب) منطقة الفيلات :

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 أمامي ٤م - خلفي ٦م - جانبي ٣م .

الكثافة السكانية لا تزيد عن ٤٥ فرداً / فدان .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع

الكود المصري .

جدول قطع أراضي الفيلات :

رقم القطعة	المساحة	عدد الوحدات	الارتفاع	النسبة البنائية
١	٢٣٨٥,٨٨	٨	أرضي + أول	٤٠٪
٢	٢٣٥٥,٥٠	٨		
٣	٢٣٤٨,٠٥	٨		
٤	١٨٠٤,٣٥	٦		
٥	١٨٦٥,١٨	٦		
٦	٢٥٧٢,٣٥	٨		
٧	٢٤١٤,٤١	٨		
٨	٢٤١٤,٨٥	٨		
٩	١٨٥٩,٨٨	٦		
١٠	١٨٦٣,٤٢	٦		
١١	١٨٥٨,٠٥	٦		

النسبة البنائية	الارتفاع	عدد الوحدات	المساحة	رقم القطعة
٤٠ %	أرضى + أول	٨	٢١٤٥,٨٥	١٢
		٥	١٣٦٨,٩٨	١٣
		٦	١٦٤٦,٩٩	١٤
		٦	١٦٤٨,١٥	١٥
		٨	٢١٢٢,٥٢	١٦
		٢	٦٩٣,٦٧	١٧
		٢	٧٧٥,٩٨	١٨
		٨	٢.٧٦,٥٢	١٩
		٢	٧٥٨,٧٨	٢٠
		٥	١٣٦٧,٨٢	٢١
		٢	٦٨٢,١٣	٢٢
		٢	٦٨٢,٣٩	٢٣
		٢	٦٨٢,٨٦	٢٤
		٢	٦٨٣,٣٥	٢٥
		٢	٦٨٣,٨٣	٢٦
		٢	٦٨٤,٣٣	٢٧
		٢	٧٠٤,٥٠	٢٨
		٢	٨٧٩,٦١	٢٩
		٢	٦٨٤,٤٨	٣٠
		٢	٦٨٤,٤٨	٣١
		٢	٦٨٤,٤٨	٣٢
٢	٦٨٤,٤٨	٣٣		
٥	١٣٠٢,٩١	٣٤		
٢	٧٧٣,٣٧	٣٥		
		١٦١	٤٨٨٤٤,٣٨	الإجمالي

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالي مساحة أراضي الخدمات ٢٤٩٣١,٩٣م^٢ ، بما يعادل ٥,٩٤ فدان ، وبما يمثل نسبة (٨,٠١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيانها كالتالي :

ملاحظات	الاشتراطات			مساحة		الاستعمال	رقم القطعة
	التردد	الارتفاع	النسبة البنائية %	فدان	م ^٢		
يتم الالتزام بالارتدادات المعتمدة من لحد الخارجي من أرض المشروع	٦ أمتار من جميع الاتجاهات	أرضي + أول إدارة حضانة	٣٠ %	٠,٣٧	١٥٦١,٨٣	حضانة	أراضي خدمات (١)
		أرضي + دورين	٣٠ %	٠,٥٥	٢٣٠٣,٠٤	تجاري	أراضي خدمات (٢)
		أرضي + أول	٢٠ %	١,٠٣	٤٣١٣,٨٣	ناد اجتماعي	أراضي خدمات (٣)
		أرضي + ميزانين	٣٠ %	٠,٧٨	٣٢٨٠,٣٨	المسجد	أراضي خدمات (٤)
		أرضي + دورين	٣٠ %	٢,٣٩	١٠٠٢٨,١٥	تجاري إداري	أراضي خدمات (٥)
		أرضي + أول	١٠ %	٠,٨١	٣٤٠٨,٨٠	ترفيهي	أراضي خدمات (٦)
		أرضي فقط		٠,٠١	٣٦	غرف أمن	أراضي خدمات (٧)
عدد ٤ غرف أمن مساحة الغرفة ٩ أمتار مربعة				٠,٠١	٣٦		
				٥,٩٤	٢٤٩٣١,٩٣		الإجمالي

الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

النسبة البنائية للخدمات (تجارى - إدارى - تعليمى - صحى - حضانة) لا تزيد على (٣٠%) من كل خدمة .

الالتزام بترك ممر بعرض ٦ م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط والمواصفات التى تم على أساسها التخصيص لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة وفى حالة الخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى ، وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

بالتفويض عن الشركة

(**إمضاء**)

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضي + ٧ أدوار متكررة) ، وبالنسبة للفيلات "أرضي + أول" ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها "جراجات" .
- 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 السلاالم 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 الأرضي للفيلات السكنية والعمارات بالمشروع ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٥- تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلي المصري 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 وأن تقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨- تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائىة والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧-٦-٥) .
- ١١- تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائىة لقطعة الأرض .
- ١٢- تلتزم الجمعية بكافة الشروط والمواصفات الواردة بكراسة المزايدة وجلسة الاستفسارات الخاصة بقطعة الأرض محل القرار .
- ١٣- تلتزم الجمعية بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٤- تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة للتنمية العمرانية .
- ١٥- 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 المبانى المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٦- تلتزم الجمعية بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

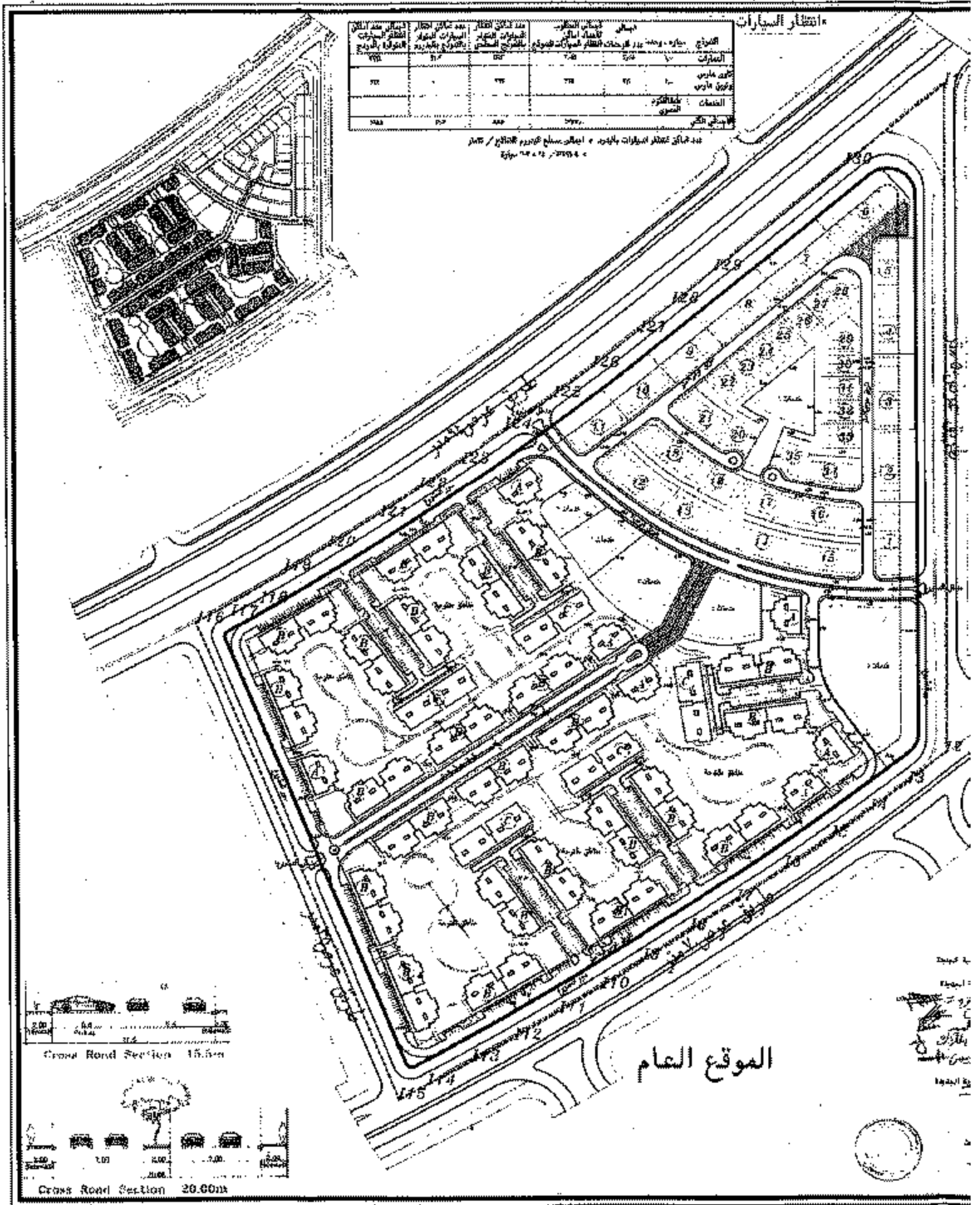
طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

(إِمضاء)

طرف أول

(إِمضاء)



انتظار السيارات

النوع	العدد	المساحة (م ^٢)	الارتفاع (م)	عدد السكان المقدر	عدد سيارات انتظار السيارات
العمارة	٧٧	٧٧٠	٧	٧٧٠	٧٧
تاون هاوس	٧٧	٧٧٠	٧	٧٧٠	٧٧
تاون هاوس	٧٧	٧٧٠	٧	٧٧٠	٧٧
الخدمات	٧٧	٧٧٠	٧	٧٧٠	٧٧
البنية التحتية	٧٧	٧٧٠	٧	٧٧٠	٧٧
البنية التحتية	٧٧	٧٧٠	٧	٧٧٠	٧٧

عدد سيارات انتظار السيارات بالعدد = المساحة المقدر / ٧٧
 ٧٧٠ / ٧٧ = ١٠ سيارات

محمد مصطفى
 مهندس

التوقيع
 التاريخ
 الموقع
 ST. number

