

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١٠ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠/٤/٢٠١٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١١,١٧ فدان

بمنطقة الامتداد الجنوبي بمدينة بنى سويف الجديدة

والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان

لإقامة مشروع إسكان تعاونى

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 للإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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 الموافق على إتاحة الأراضى 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 ، على ألا يتم التعامل بهذه الأسعار إلا بعد موافقة مجلس إدارة الهيئة بشأن تطبيق الأسعار وطريقة السداد وطبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٠) بتاريخ ٢٦/١/٢٠١٥ الموافق 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 فى ١٩/١/٢٠١٤ والمراجع من مجلس الدولة اعتباراً من ١/١/٢٠١٥ ولمدة عام يعاد بعدها النظر للأراضى 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 فى ضوء مراجعة إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية وبعد الأخذ فى الاعتبار الملاحظات التى أبدتها إدارة الفتوى لوزارة الإسكان والمتضمن تخصيص الأرض مقابل (٧٥٪) من قيمة السعر المحدد من اللجنة العليا لتسعير الأرض ؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٩٤) بتاريخ ٣/٧/٢٠١٦ الموافق على إتاحة الأراضى قطع الأراضى لهيئة تعاونيات البناء والإسكان بمدينة (السادات - بنى سويف الجديدة - قنا الجديدة) بنظام السداد المحدد باتفاق التعاون المشترك المشار إليه بعاليه ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢٨ لقطعة أرض بمساحة ١١٠ أفدنة بعد تحميل شريحة الطرق الخارجية والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بمدينة بنى سويف الجديدة ؛

وعلى محضر الاستلام المعدل المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٢ لقطعة أرض بمساحة ١١١,١٧ فدان بما يعادل ٤٦٦٩١٤م^٢ بعد تحميل شريحة الطرق الخارجية ؛ وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ لقطعة أرض بمساحة ١١١,١٧ فدان بمدينة أسيوط الجديدة بغرض إقامة مشروع إسكان تعاونى بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان (طرف ثان) ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس قطاع المشروعات بالهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان الوارد برقم (٤١٣١٥٩) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٥ مرفقاً به عدد نسختين من المخطط التفصيلى للمشروع عاليه للمراجعة الفنية تمهيداً لاعتماده واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان الوارد برقم (٤١٧٤٥٠) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧ والمرفق به التقويضات والتعهدات المطلوبة وكذا البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع ؛

وعلى خطاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان الوارد برقم (٤١٧٤٤٧) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧ والمرفق به عدد ٧ لوحات من المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بنى سويف الجديدة الوارد برقم (٤١٨٨٤٤) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٥ والمرفق به عدد (٧) نسخ من المشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى 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 بنى سويف الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان لإقامة مشروع إسكان تعاونى على قطعة أرض بمساحة ١١١,١٧ فدان بمنطقة الامتداد الجنوبى بمدينة بنى سويف 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 ٦٥١ لسنة ٢٠١٥ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٤ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١١,١٧ فدان بما يعادل ٢٤٦٦٩١٤م^٢ (فقط أربعمئة وستة وستون ألفاً وتسعمائة وأربعة عشر متراً مربعاً لا غير) والمخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بمنطقة الامتداد الجنوبى بمدينة بنى سويف الجديدة لإقامة مشروع إسكان تعاونى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع 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 بأنه فى حالة تخديم منطقة الخدمات من خارج المشروع يتم الإحالة للجنة المختصة بالتنسيق وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

- مادة ٤ -** تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط 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 في إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 المعتمد 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

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض

المخصصة للهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بمساحة ١١١,١٧ فدان

بمدينة بنى سويف الجديدة بغرض إقامة مشروع إسكان تعاونى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١١,١٧ فدان أى ما يعادل

٢٤٦٦٩١٤ م^٢.

مكونات المشروع :

١ - تبلغ إجمالى المسطحات المبنية f.p على مستوى المشروع (إسكان + خدمات)

١٣٤٦٩٤,١ م^٢ بما يعادل ٣٢,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٨٥%) من إجمالى مساحة أرض

المشروع وتنقسم إلى :

(أ) إجمالى المسطحات المبنية f.p المخصصة للاستعمال السكنى

وتبلغ ١١٧٨٨٥,١ م^٢ بما يعادل ٢٨,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٢٥%)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالى المسطحات المبنية f.p المخصصة للخدمات وتبلغ ١٦٨٠٩,٠ م^٢

بما يعادل ٤,٠ فدان وتمثل نسبة (٣,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٢٧١٢٤,٨١ م^٢

بما يعادل ٥٤,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٦٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

٦٠٧٧٣,٠٨ م^٢ بما يعادل ١٤,٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٠٢%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٤٤٣٢٢,٠١ م^٢ بما يعادل ١٠,٥٥ فدان

وتمثل نسبة (٩,٤٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المبنية :

المساحة المبنية (إسكان + خدمات) المسموح بها بالمشروع (٣٠%) كحد أقصى .

الأراضي المخصصة للإسكان:

تبلغ إجمالي المسطحات المبنية F.p المخصصة للاستعمال السكنى ١١٧٨٨٥,١م^٢ بما يعادل ٢٨,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٢٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لجدول النماذج التالي :

رقم النموذج	شكل النموذج	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور الواحد	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	التكرار	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية للدور الأرضي (م ^٢)	الارتفاع
(A)		٥٠٥,٢	٤	٣٤	٢	٤٨	٢٠١٠,٤	
(B)		١٠١,٤	٨	٤٨	١٤	٦٧٢	٢١٤١٤٥,٦	
(C)		١٥١٥,٦	١٢	٧٢	٨	٥٧٦	٢١٢١٢٤,٨	
(D)		٩٩٥,٢	٨	٤٨	٤	١٩٢	٢٣٩٨٠,٨	
(E)		١٥٠٠,٤	١٢	٧٢	٦	٤٣٢	٢٩٠٠٢,٤	
(F)		١٤٨٥,٢	١٢	٧٢	١٩	١٣٦٨	٢٢٨٢١٨,٨	
(G)		١٤٧٠	١٢	٧٢	٨	٥٧٦	٢١١٧٦٠	
(H)		١٤٨٥,٢	١٢	٧٢	١	٧٢	٢١٤٨٥,٢	
(I)		٩٨٠	٨	٤٨	٣٥	١٦٨٠	٢٣٤٣٠٠	
(J)		١٥٠٠,٤	١٢	٧٢	١	٧٢	٢١٥٠٠,٤	
	إجمالي المسطح المبنى						٢م ١١٧٥٢٨,٤	
	وصلات البدروم						٢م ٣٥٦,٧	
	الإجمالي						٢م ١١٧٨٨٥,١	

الاشتراطات البنائية العامة :

أولاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

طبقاً للقرارات الوزارية رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ ورقم (٦٠٨) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣٠ ورقم (٦٥١) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٠ بشأن الاشتراطات البنائية لهيئة تعاونيات البناء والإسكان :

النسبة البنائية (FP) لا تزيد على (٣٠٪) (إسكان + خدمات) من مساحة أرض المشروع .

الردود :

- يتم ترك مسافة ٦م بين العمارات وحد الجار .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٤ م بعد عرض الرصيف للطرق الخارجية حتى حد المبنى .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بعد عرض الرصيف للطرق الداخلية حتى حد المبنى .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م فى حالة وجود فتحات وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل إلى ٦ م .
- الارتفاع :** (بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة) .
- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة لا تزيد على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى بالعمارات السكنية ؛ بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما .
- تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بقيد الارتفاع المحدد من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة .
- مساحة الوحدة السكنية لا تزيد على ٢٠١م^٢ (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
- تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بتركيب مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .
- يسمح بعمل بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكال - أماكن انتظار السيارات) .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وذلك إما سطحياً أو بالبدروم أو بكليةما .
- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ٢٤٠ شخصاً / فدان ، الكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٠٢ شخص / فدان .

ثانيا - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات:

إجمالى المسطحات المبنية f.p المخصصة للخدمات وتبلغ ٢م^٢١٦٨٠٩,٠ بما يعادل ٤,٠ فدان وتمثل نسبة (٣,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الخدمات	النشاط	إجمالى المساحة		الاشتراطات البنائية	النسبة البنائية %	المساحة المبنية م ^٢	المساحة المبنية بالفدان
		بالمتر المربع	بالفدان				
خدمات ١	مستشفى	١٧٢٣٦,٢	٤,١	أرضى + دورين	٪٣٠	٥١٧٠,٩ م ^٢	١,٢٣
	المدرسة	١٧١٥٥,١	٤,١	أرضى + دورين	٪٣٠	٥١٤٦,٥ م ^٢	١,٢٣
	مركز تجارى	١٢٣٠٠	٢,٩	أرضى + دورين	٪٣٠	٣٦٩٠ م ^٢	٠,٨٨
خدمات ٢	إدارى	٢٩٦٦,٢	٠,٧	أرضى + دورين	٪٣٠	٨٨٨,٤ م ^٢	٠,٢١
	تجارى	٣٤١٢,٤	٠,٨	أرضى + دورين	٪٣٠	١٠٢٣,٧ م ^٢	٠,٢٤
	مسجد	٢٩٦٤,٩	٠,٧	طبقاً للاشتراطات الدينية	٪٣٠	٨٨٩,٥ م ^٢	٠,٢١
	الإجمالى	٥٦٠٢٩,٨	١٣,٣	—	—	٢م ^٢ ١٦٨٠٩	٤,٠

تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بأن يكون تخديم منطقة الخدمات بالمشروع من الداخل فقط (مداخل المباني الخدمية من على الطرق الداخلية) ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة طلب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وطبقاً للقواعد المعمول بها .

الحد الأقصى المسموح به لمساحة منطقة الخدمات من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع كخدمات للمشروع وطبقاً للبيان بعاليه .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢ موقف سيارة / ٢٥٠ م^٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم وسطحياً داخل الأراضى المخصصة بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكال - أماكن انتظار السيارات) .

رئيس قطاع المشروعات

م/ (إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ٢٤٠ شخصاً / فدان .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكال - أماكن انتظار السيارات) .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم 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 للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
- ٧- تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة 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 ، 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 .

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

٩- 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 الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان والمعتمدة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز المدينة .

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

١١- تتولى الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان على نفقتها الخاصة صيانة

الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٢- تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالبرنامج الزمنى المعتمد

من الهيئة .

١٣- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية


أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارة / ٢٢٥م^٢) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات لمناطق الخدمات والإسكان .

١٤- تلتزم الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان بالقانون رقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .


طرف ثانٍ
رئيس قطاع المشروعات
م/ (إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)



جدول قطع الأراضى بالمنطق العام

رقم القطعة	رقم مساحة القطعة (دوا)	مساحة الأراضى المتبقية	مساحة الأراضى المخصصة
1	1828.6	2.0	1826.6
2	1828.6	2.0	1826.6
3	1828.6	2.0	1826.6
4	1828.6	2.0	1826.6
5	1828.6	2.0	1826.6
6	1828.6	2.0	1826.6
7	1828.6	2.0	1826.6
8	1828.6	2.0	1826.6
9	1828.6	2.0	1826.6
10	1828.6	2.0	1826.6
11	1828.6	2.0	1826.6
12	1828.6	2.0	1826.6
13	1828.6	2.0	1826.6
14	1828.6	2.0	1826.6
15	1828.6	2.0	1826.6
16	1828.6	2.0	1826.6
17	1828.6	2.0	1826.6
18	1828.6	2.0	1826.6
19	1828.6	2.0	1826.6
20	1828.6	2.0	1826.6
21	1828.6	2.0	1826.6
22	1828.6	2.0	1826.6
23	1828.6	2.0	1826.6
24	1828.6	2.0	1826.6
25	1828.6	2.0	1826.6
26	1828.6	2.0	1826.6
27	1828.6	2.0	1826.6
28	1828.6	2.0	1826.6
29	1828.6	2.0	1826.6
30	1828.6	2.0	1826.6
31	1828.6	2.0	1826.6
32	1828.6	2.0	1826.6
33	1828.6	2.0	1826.6
34	1828.6	2.0	1826.6
35	1828.6	2.0	1826.6
36	1828.6	2.0	1826.6
37	1828.6	2.0	1826.6
38	1828.6	2.0	1826.6
39	1828.6	2.0	1826.6
40	1828.6	2.0	1826.6
41	1828.6	2.0	1826.6
42	1828.6	2.0	1826.6
43	1828.6	2.0	1826.6
44	1828.6	2.0	1826.6
45	1828.6	2.0	1826.6
46	1828.6	2.0	1826.6
47	1828.6	2.0	1826.6
48	1828.6	2.0	1826.6
49	1828.6	2.0	1826.6
50	1828.6	2.0	1826.6
51	1828.6	2.0	1826.6
52	1828.6	2.0	1826.6
53	1828.6	2.0	1826.6
54	1828.6	2.0	1826.6
55	1828.6	2.0	1826.6
56	1828.6	2.0	1826.6
57	1828.6	2.0	1826.6
58	1828.6	2.0	1826.6
59	1828.6	2.0	1826.6
60	1828.6	2.0	1826.6
61	1828.6	2.0	1826.6
62	1828.6	2.0	1826.6
63	1828.6	2.0	1826.6
64	1828.6	2.0	1826.6
65	1828.6	2.0	1826.6
66	1828.6	2.0	1826.6
67	1828.6	2.0	1826.6
68	1828.6	2.0	1826.6
69	1828.6	2.0	1826.6
70	1828.6	2.0	1826.6
71	1828.6	2.0	1826.6
72	1828.6	2.0	1826.6
73	1828.6	2.0	1826.6
74	1828.6	2.0	1826.6
75	1828.6	2.0	1826.6
76	1828.6	2.0	1826.6
77	1828.6	2.0	1826.6
78	1828.6	2.0	1826.6
79	1828.6	2.0	1826.6
80	1828.6	2.0	1826.6
81	1828.6	2.0	1826.6
82	1828.6	2.0	1826.6
83	1828.6	2.0	1826.6
84	1828.6	2.0	1826.6
85	1828.6	2.0	1826.6
86	1828.6	2.0	1826.6
87	1828.6	2.0	1826.6
88	1828.6	2.0	1826.6
89	1828.6	2.0	1826.6
90	1828.6	2.0	1826.6
91	1828.6	2.0	1826.6
92	1828.6	2.0	1826.6
93	1828.6	2.0	1826.6
94	1828.6	2.0	1826.6
95	1828.6	2.0	1826.6
96	1828.6	2.0	1826.6
97	1828.6	2.0	1826.6
98	1828.6	2.0	1826.6
99	1828.6	2.0	1826.6
100	1828.6	2.0	1826.6



جدول الشرائح المعمارية

رقم الشريحة	مساحة الشريحة	رقم القطعة	مساحة القطعة
1	1828.6	1	1828.6
2	1828.6	2	1828.6
3	1828.6	3	1828.6
4	1828.6	4	1828.6
5	1828.6	5	1828.6
6	1828.6	6	1828.6
7	1828.6	7	1828.6
8	1828.6	8	1828.6
9	1828.6	9	1828.6
10	1828.6	10	1828.6

الملاحظات:

- 1- تم الرجوع إلى خريطة التقسيم العمراني رقم 1/2017.
- 2- لا مانع من تقديم الرسومات التفصيلية للأرض المخصصة للاستثمار.
- 3- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.
- 4- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.
- 5- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.
- 6- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.
- 7- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.
- 8- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.
- 9- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.
- 10- يتم الرجوع إلى المخطط رقم 1/1500.

معلومات أساسية

رقم المشروع: 1/2017

رقم المخطط: 1/1500

رقم الأرض: 1828.6

تاريخ: 1/2017

اسم الوحدة: 1/1500

رقم الوحدة: 1/1500

اسم الوحدة: 1/1500

رقم الوحدة: 1/1500

رقم الوحدة: 1/1500

اسم الوحدة: 1/1500

رقم الوحدة: 1/1500

رقم الوحدة: 1/1500

