

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٩٥ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٩,٤ فدان
والمخصصة لجمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان
للضباط العاملين بأمن دمياط
بمنطقة القرى السياحية شرق مدينة دمياط الجديدة
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 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 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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٩٥) بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢١
بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٧) بمنطقة القرى السياحية (شرق) مدينة
دمياط الجديدة بمساحة إجمالية ١٩,٤ فدان بمدينة دمياط الجديدة لصالح جمعية الصقر
التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بمديرية أمن دمياط لإقامة مشروع عمرانى
متكامل وذلك بالاشتراطات البنائية للمنطقة السياحية الواقعة بها كالتالى :
نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

الكثافة السكانية لا تزيد عن ٣٠ ش/ف ويمكن أن تصل إلى ٥٥ ش/ف بعد سداد العلاوة .

إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى لا تزيد عن (٢٢,٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

نسبة البناء على قطعة الأرض السكنية لا تزيد عن (٤٥٪) للعمارات ، (٤٠٪) للفيلات ، الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) والصف الأخير الموازى للطريق الخارجى عمارات بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) .

نسبة أراضى الخدمات بالمشروع من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع لخدمة المشروع وقاطنيه فقط .

النسبة البنائية والرود طبقاً للأنشطة التى يتم إقامتها بمناطق الخدمات ، على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة لتحديد قيمة المعاملة المالية لتخصيص قطعة الأرض طبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن وبذات أسلوب السداد السابق التعامل عليه للحالات السابقة والمثيلة ؛

وعلى خطاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (٣٢٩٥٨) بتاريخ ٢٠/٧/٢٠١٧ بشأن الإفادة بالتكاليف التقديرية لأعمال تدعيم المرافق نتيجة زيادة الكثافات بالمنطقة من ٣٠ إلى ٥٥ ف/فدان بواقع ٦٣ ج/م^٢ وذلك طبقاً لتحديث التكاليف التقديرية للعام المالى ٢٠١٧ ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٨ لقطعة الأرض رقم (٧) بمنطقة القرى السياحية شرق بمساحة إجمالية بما يعادل ٢م^٢٨١٤٨٠ والمخصصة للجمعية المشار إليها لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية السوارى برقم (٤١٠٧٩١) بتاريخ ٢٦/٦/٢٠١٨ والمرفق به صورة التعاقد المبرم بتاريخ ٢١/٦/٢٠١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بمديرية أمن دمياط لبيع قطعة الأرض رقم (٧) بمنطقة القرى السياحية (شرق) بمدينة دمياط الجديدة بمساحة إجمالية ١٩,٤ فدان بما يعادل ٢م^٢٨١٤٨٠ والمخصصة للجمعية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة المكتب الاستشارى - مركز التصميمات المعمارية الوارد برقم (٤١٧٦٨٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٢ بشأن قطعة الأرض موضوع المذكرة والمخصصة لجمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط والمرفق به اللوحات وتقويض بالمراجعة الفنية ومحضر اجتماع الجمعية وتقويض للتوقيع على الاشتراطات المرفقة بالقرار الوزارى ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة المكتب الاستشارى / مركز التصميمات المعمارية الوارد برقم (٤٢١٩٨٥) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٨ بشأن قطعة الأرض موضوع المذكرة والمخصصة لجمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط والمرفق به تعهد الخدمات وتعهد للمقننات المائية ؛

وعلى كتاب جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط الوارد برقم (٧٣٤٦) بتاريخ ٢٠١٩/١/٩ والمرفق به ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية عاليه ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٧١١) بتاريخ ٢٠١٩/١/٢١ والمتضمن الموقف العقارى والمالى لقطعة الأرض بعاليه والمخصصة للجمعية ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٤٢٥٤٦) بتاريخ ٢٠١٩/٢/٧ والمرفق به عدد (٧) نسخ من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة دمياط الجديدة رقم (٤٥٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٨

بشأن قطعة الأرض عاليه والمنتهى إلى أنه ورد كتاب الجمعية بتاريخ ٢٠١٩/٣/١٧ مرفق طيه الشيك تحت حساب علاوة زيادة الكثافة السكانية لقطعة الأرض

من ٣٠ فرد / الفدان إلى ٥٥ فرد / الفدان لحين ورود تحديث العلاوة

وتم قبول الشيك بالجهاز ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٩ لتنفيذ المشروع ؛
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٨) بتاريخ ١٦/٦/٢٠١٩
بالموافقة على تصويب اسم جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين
بمديرية أمن دمياط لتكون جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين
بأمن دمياط ؛
وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ١١/٩/٢٠١٩ بإعادة تسليم قطعة الأرض
رقم (٧) بمنطقة القرى السياحية شرق المخصصة وذلك بعد تغيير اسم الجمعية من
جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بمديرية أمن دمياط لتكون
جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط ؛
وعلى ملحق العقد المبرم بتاريخ ١٥/٩/٢٠١٩ الخاص بقطعة الأرض رقم (٧)
بمنطقة القرى السياحية شرق المخصصة وذلك بعد تغيير اسم الجمعية من جمعية
الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بمديرية أمن دمياط لتكون جمعية
الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط ؛
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 دمياط الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام
المقدمة من جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط
باعتقاد تخطيط وتقسيم القطعة رقم (٧) بمنطقة القرى السياحية (شرق) بمدينة دمياط
الجديدة بمساحة إجمالية ١٩,٤ فدان بما يعادل ٢م٨١٤٨٠ والمخصصة لإقامة مشروع
عمرانى متكامل ، طبقاً 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 ٢٥/٩/٢٠١٩ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٩,٤ فدان بما يعادل ٢٨١٤٨٠م^٢ (فقط واحد وثمانون ألفاً وأربعمائة وثمانون متراً مربعاً لا غير) والمخصصة بمنطقة القرى السياحية (شرق) مدينة دمياط الجديدة لجمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، وفي 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 وفي حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير لإعادة تسعير منطقة الخدمات وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بالتعهد الموقع منها بعدم مطالبة جهاز تنمية مدينة دمياط الجديدة بأى زيادة فى المقننات المائية المسموح بها للمشروع .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بسداد كافة العلاوات المستحقة نظير زيادة الكثافة السكانية ولا يتم استصدار تراخيص البناء إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - 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 ٨ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وخلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١١ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً في الهيئة .

مادة ١٢ - 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 (٧) بمنطقة القرى السياحية

(شرق) بمدينة دمياط الجديدة بمساحة ١٩,٤ فدان بما يعادل ٢م٨١٤٨٠

والمخصصة لجمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان

للضباط العاملين بأمن دمياط لإقامة (مشروع عمرانى متكامل)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٩,٤ فدان ، أى ما يعادل

٢م٨١٤٨٠ .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢م٣٧٩٨٠ بما يعادل ٩,٠٤ فدان

بما يمثل نسبة (٤٦,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتتقسم إلى ما يلى :

المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ٢م١٠٤٨٠ بما يعادل ٢,٤٩ فدان وتمثل

نسبة (١٢,٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٢م٢٧٥٠٠ بما يعادل ٦,٥٤ فدان وتمثل

نسبة (٣٣,٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م٨٧٢٣,٣٣ بما يعادل ٢,٠٨ فدان

وتمثل نسبة (١٠,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م١٠٩٦٢

بما يعادل ٢,٦١ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

مساحة الطرق :

بالنسبة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات تبلغ مساحتها حوالى

٢م٢١١١٣,٨٧ بما يعادل ٥,٠٢٧ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٩٢%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

بالنسبة للطرق الخارجية تبلغ مساحتها حوالى ٢م٢٧٠٠,٨ بما يعادل ٠,٦٤٣ فدان

وتمثل نسبة (٣,٣١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٣٧٩٨٠م^٢ بما يعادل ٩,٠٤ فدان وبما يمثل نسبة (٤٦,٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى ما يلي :

(أ) المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ١٠٤٨٠م^٢ بما يعادل ٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٢,٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج المعمارية الآتى :

التمودج	الارتفاع	عدد النماذج	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية (F.P) م ^٢	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج
F1	بدروم (جراج) + أرض + دور واحد	٤	٣٠٠	١٢٠٠	١٦
F2	بدروم (جراج) + أرض +	١	١٨٠٠	١٨٠٠	٤٨
F3	٣ أدوار متكررة	١	١٧١٦	١٧١٦	٤٨
الإجمالي		٦		٤٧١٦	١١٢

(ب) المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٢٢٧٥٠٠م^٢ بما يعادل ٦,٥٤ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع بعدد (٤٢) قطعة بإجمالي ١٣٢ وحدة سكنية .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضي لا يزيد عن (٢٢,٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن (٤٥%) من المساحة المخصصة للعمارات .

النسبة البنائية للفيلات لا تزيد عن (٤٠%) من المساحة المخصصة للفيلا الواحدة .

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) للفيلات والعمارات ، والصف الأخير

الموازي للطريق الخارجى بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) للعمارات .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ،

يسمح بإقامة دور البدرود دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدرود ، على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدرود (جراجات) .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلقة على الطرق المحيطة وحدود الجار .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م للواجهات الجانبية بوجود فتحات و٦م للواجهات الجانبية بعدم وجود فتحات .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والردود .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

الكثافة السكانية لا تزيد عن ٣٠ شخص/الفدان ويمكن أن تصل إلى ٥٥ شخص/الفدان بعد سداد العلاوة .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

ثالثاً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢٨٧٢٣,٣٣م بما يعادل ٢,٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول الآتى :

الاشتراطات البنائية			المساحة		مناطق الخدمات	
الردود	الارتفاع	نسبة بنائية	الفدان	٢م	النشاط	المنطقة
٦م من جميع الجهات	أرضى + أول	٣٠%	٢,٠٨	٨٧١٤,٣٣	تجارى	A
-	أرضى فقط	-	٠٠٢	٩,٠٠	غرفة أمن	B
			٢,٠٨	٨٧٢٣,٣٣		الإجمالى

رابعاً - الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

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

يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ أمتار من جميع الجهات داخل أراضى الخدمات .

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 بمعدل سيارة لكل ٢٢٥ م^٢ مبنى 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 .

خامساً - جدول مساحة المباني بالمشروع :

النشاط	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة الأدوار الأرضية F.P (م ^٢)	النسبة من إجمالى مساحة المشروع
الإسكان	فيلات	١١٠٠٠	١٣,٥%
	عمارات	١٠٤٨٠	٥,٧٩%
إجمالى الإسكان		١٥٧١٦	١٩,٢٨%
الخدمات	٨٧٢٣,٣٣	٢٦١٧	٣,٢٢%
الإجمالى	---	١٨٣٣٣	٢٢,٥%

المفوض
(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + أول) للفيلات والعمارات ، والصف الأخير الموازى للطريق الخارجى بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) للعمارات وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البديوم وفقاً للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق دور البديوم .
- ٢ - إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى لا تزيد عن (٢٢,٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٣ - النسبة البنائية (F.P) للإسكان (عمارات) لا تزيد عن (٤٥%) من المساحة المخصصة للعمارات ، النسبة البنائية (F.P) للإسكان (فيلات) لا تزيد عن (٤٠%) من المساحة المخصصة للفيلات .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردد) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حدة وطبقاً لكراسة الشروط والمواصفات .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى تُبنى أعلى سطح البناء مثل : آبار السلايم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني 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 .
- ٨ - تتولى جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط 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 بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٩ - تتولى جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤ - تلتزم جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط بالبرنامج الزمنى المقدم والمعتمد من الهيئة .
- ١٥ - تلتزم جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٦ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للإسكان بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة لكل ٢٥م من المبانى المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٧ - تلتزم جمعية الصقر التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأمن دمياط بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ
المفوض
(**إمضاء**)

طرف أول
(**إمضاء**)

مطابقية استكمال الاراضي

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	الارتفاع	العمق	العرض
١	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٢	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٣	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٤	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٥	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٦	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٧	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٨	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٩	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
١٠	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠

مطابقية استكمال المباني

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	الارتفاع	العمق	العرض
١	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٢	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٣	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٤	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٥	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٦	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٧	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٨	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٩	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
١٠	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠

مطابقية استكمال الخدمات

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض	الارتفاع	العمق	العرض
١	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٢	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٣	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٤	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٥	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٦	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٧	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٨	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
٩	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠
١٠	١٠٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠	١٠



Handwritten signature in Arabic script.





