

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٩٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٥٠,٤) فدان

بما يعادل (٢م ٢١١٨٣٦,٦٤)

الكاننة بمركز المدينة - مدينة قنا الجديدة

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات

جامعة جنوب الوادى بقنا

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 الصادر 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 ١٦٠ بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٨

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٥٠,٤ فدان بما يعادل (٢م ٢١١٦٨٠)

بمركز المدينة بمدينة قنا الجديدة بنشاط عمرانى متكامل للجمعية التعاونية للبناء

والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا بنظام البيع وفقاً للضوابط

الموضحة تفصيلاً بالقرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧ بقطعة الأرض الكائنة بمركز المدينة - بمدينة قنا الجديدة والبالغ مساحتها الإجمالية (٥٠,٤٣٧ فدان) بما يعادل (٢١١٨٣٦,٦٤ م^٢) ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا الورد برقم (٤٤٥٧٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ بخصوص استصدار قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لها ؛

وعلى كتاب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا الورد برقم (٤٨٣١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١١ المرفق به عدد (٧ نسخ) من الرسومات النهائية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة قنا الجديدة الورد برقم (٤١٧٨٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٨ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع وبيان كامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا لقطعة الأرض الكائنة بمركز المدينة - بمدينة قنا الجديدة بمساحة إجمالية (٥٠,٤) فدان والمخصصة للجمعية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى الإقادة بقيام الجمعية بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع عالىة والوردة برقم (٤٢١٩٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٨ ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١ ؛
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة من قبل القطاع المختص ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الجمعية ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة قنا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٥٠,٤ فدان) بما يعادل (٢١١٨٣٦,٦٤ م^٢) الكائنة بمركز مدينة قنا الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د . مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (٥٠,٤ فدان) بما يعادل (٢١١٨٣٦,٦٤ م^٢) (مائتان وأحد عشر ألفاً وثمانمائة وستة وثلاثون متراً مربعاً و٦٤/١٠٠ من المتر المربع) الكائنة بمركز مدينة قنا الجديدة والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية والمكتب الاستشارى للمشروع بالتعهد الموقع منهما بتناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما وبحملهما وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - 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 بمساحة (٥٠,٤٣٧ فدان)

والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارت

جامعة جنوب الوادى بقنا

بمركز خدمات المدينة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة قنا الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١١٨٣٦,٦٤م^٢ أى ما يعادل ٥٠,٤٣٧ فدان .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٠٥٨٧١,٨٤م^٢ أى ما يعادل

٢٥,٢٠٧ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٨% من إجمالى مساحة أرض المشروع

وتتقسم إلى الآتى :

(أ) المساحة المخصصة للمباني تبلغ ٩٩٢٣٥,٨م^٢ أى ما يعادل ٢٣,٦٢٧ فدان

وتمثل نسبة ٤٦,٨٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة للفيلات تبلغ ٦٦٣٦,٠٤م^٢ أى ما يعادل ١,٥٨ فدان

وتمثل نسبة ٣,١٣% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢٥٤٢٠,٤م^٢ أى ما يعادل

٦,٠٥٢ فدان وتمثل نسبة ١٢% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٧٤٥٢,٩م^٢

أى ما يعادل ١,٧٧٥ فدان وتمثل نسبة ٣,٥٢% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة

٤٣٤٢٦,٥١ م^٢ أي ما يعادل ١٠,٣٣٩ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٥% من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٠٥٨٧١,٨٤ م^٢ أي ما يعادل ٢٥,٢٠٧ فدان

وتمثل نسبة ٤٩,٩٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى الآتي :

(أ) المساحة المخصصة للعمارات تبلغ ٩٩٢٣٥,٨ م^٢ أي ما يعادل ٢٣,٦٢٧ فدان

وتمثل نسبة ٤٦,٨٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع وفقاً لجدول

النماذج التالي :

رمز النموذج	عدد الأدوار	عدد تكرار النموذج بالواقع العام	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	المسطح المبنى للدور الأرضي للنموذج (F.P) م ^٢	إجمالي المسطح المبنى بالدور الأرضي (F.P) م ^٢	ملاحظات
A	٢٠٩	١	٤	٤	٨٣٦	١٠٤	٢١٧٣٦	الواجهات
B	٢٦	١	٤	٤	١٠٤	١٠٠,١٥	٢٦٠٣,٩	الجانبية
C	٤	١	٤	٤	١٦	١٢٠,٤	٤٨١,٦	مصمتة في
A/	٢١٣	١	٤	٤	٨٥٢	١٠٤	٢٢١٥٢	حالة المسافة
B/	٢٤	١	٤	٤	٩٦	١٠٠,١٥	٢٤٠٣,٦	الجانبية التي
C/	٢	١	٤	٤	٨	١٢٠,٤	٢٤٠,٨	تقل عن ٨ م
الإجمالي	٤٧٨				١٩١٢		٤٩٦١٧,٩	بين النماذج

الوقائع المصرية - العدد ٥٠ (تابع) في أول مارس سنة ٢٠٢٣ ١٠١

(ب) المساحة المخصصة للفيلا ت تبلغ ٢٦٦٣٦,٠٤م أى ما يعادل ١,٥٨ فدان وتمثل نسبة ٣,١٣٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع وفقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

م	رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	عدد الوحدات	الاشتراطات البنائية	
				عدد الأدوار	النسبة البنائية (كحد أقصى)
١	٧-١	٣٠٢	١		
٢	٧-٢	٣٠١,٦	١		
٣	٧-٣	٣٠١,٦	١		
٤	٧-٤	٣٠١,٦	١		
٥	٧-٥	٣٠١,٦	١		
٦	٧-٦	٣٠١,٦	١		
٧	٧-٧	٣٠١,٦	١		
٨	٧-٨	٣٠١,٦	١		
٩	٧-٩	٣٠١,٦	١		
١٠	٧-١٠	٣٠١,٦٢	١		
١١	٧-١١	٣٠١,٦٢	١		
١٢	٧-١٢	٣٠١,٦	١	أرضى + أول	%٤٠
١٣	٧-١٣	٣٠١,٦	١		
١٤	٧-١٤	٣٠١,٦	١		
١٥	٧-١٥	٣٠١,٦	١		
١٦	٧-١٦	٣٠١,٦	١		
١٧	٧-١٧	٣٠١,٦	١		
١٨	٧-١٨	٣٠١,٦	١		
١٩	٧-١٩	٣٠١,٦	١		
٢٠	٧-٢٠	٣٠٢	١		
٢١	٧-٢١	٣٠١,٦	١		
٢٢	٧-٢٢	٣٠١,٦	١		
	الإجمالى	٦٦٣٦,٠٤	٢٢		

٤م أمامى ،
٦م خلفى ،
٤م من جانب
واحد
والجانب
الآخر
مصممت

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

أولاً - الاشتراطات العامة للإسكان :

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع .
- لا تزيد المساحة المبنية بالنشاط السكنى على ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان .
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على ٢٥% من المسطح المبنى بالدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوت المسلحة للمنطقة .
- يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها .
- الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المبنى .
- الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد العمارات السكنية / الأراضى السكنية وأراضى الخدمات .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن لتنتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوت المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- (أ) **الاشتراطات البنائية للعمارات :**
- الارتفاع المسموح به للعمارات (أرضى + ٣ أدوار) بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوت المسلحة بالمنطقة .
- المسافة بين العمارات وبعضها البعض لا تقل عن ٨ م ويمكن أن تقل إلى ٦ م فى حالة الواجهات الجانبية المصمتة .
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر بعد عرض الرصيف للطريق الداخلى حتى حد العمارة .

(ب) اشتراطات قطع أراضي الفيلات :

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

المسافة بين البوكات السكنية لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

لا تزيد النسبة البنائية بقطع أراضي الفيلات على ٤٠٪ .

لا يزيد عدد الأدوار المسموح بها للفيلات عن أرضى + أول .

الارتدادات داخل قطعة أرض الفيلا بواقع ٤ م أمامى ، ٦ م خلفى ، ٤ م من

جانب والجانب الآخر مصمت .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأراضي المخصصة لمناطق الخدمات بمساحة ٢٥٤٢٠,٤م^٢ أى ما يعادل

٦,٠٥٢ فدان وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وفقاً للبيان التالى :

الاشتراطات البنائية	المساحة		رقم المنطقة
	فدان	م ^٢	
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد أدوار- ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة	٠,٣٢	١٣٤٨,٧٤	منطقة الخدمات (١)
	٠,٣١	١٣٠٦	منطقة الخدمات (٢)
	٠,٢٩	١٢٠٢,٨٧	منطقة الخدمات (٣)
	٢,٦٥	١١١١٩,٧٨	منطقة الخدمات (٤)
	٢,٣٢	٩٧٦٣,٨٣	منطقة الخدمات (٥)
	٠,١٦٢	٦٧٩,١٨	غرف الأمن والجوابات
	٦,٠٥٢	٢٥٤٢٠,٤	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضى الخدمات تتراوح بين ٨ - ١٢٪ من إجمالى مساحة المشروع .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد أدوار - ردود) طبقاً
للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على ٢٠٪
كالتالى (١٠٪ معلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً
لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٢ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ،
وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوت المسلحة للمنطقة .
يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات بداخل مناطق الخدمات طبقاً للكود
المصرى للجراجات وتعديلاته .
الالتزام بترك ممر بعرض ٦ م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩ م^٢
وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن المساحة الخدمية المسموح بها .
تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى
بقنا للآتى :

بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق
الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى
المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .
قيود الارتفاع التى قد تكون مفروضة من قبل هيئة عمليات القوت المسلحة
للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
تحديد عناصر مناطق الخدمات والتقدم بها للاعتماد واستصدار التراخيص
اللازمة لها وتنفيذها وذلك خلال المهلة المسموح بها لتنفيذ المشروع .

جدول المقنن المائى :

المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م ^٢)	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
٢١١٨٣٦,٦٤	١	٢١١٨٣٦,٦٤	٥,٧١	١٢٠٩٥٨٧,٢١

جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات الإحقق بالمشروع (الحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للتوتة الحسابية المعتمدة
١٩٣٤	٦٠٤٧

مع التزام الجمعية بالآتى :

- بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .
- بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٦٠٤٧ فرداً) .
- بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهد :

يتعهد كل من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا مالكة قطعة الأرض موضوع الاعتماد الكائنة بمركز المدينة بمدينة قنا الجديدة والمكتب الاستشارى إيزيس للاستشارات الهندسية ، م استشارى / مدحت فتحى سرور استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتهما جميعاً عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية أرضى + ٣ أدوار وبالنسبة للفيلات فيبلغ أرضى + أول ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٤ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضى .
- ٨ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بإدارات جامعة جنوب الوادى بقنا بالقيام بالآتى :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافقة الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافة) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفية مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٩ - كما تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشترطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - يتم الإلتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١ - يتم الإلتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، القرار الوزارى رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثان

بالتفويض عن الجمعية

المهندسة/ وفاء يوسف أحمد يوسف

