

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٨٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٢

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة (المتضمنة المنطقة الثالثة بمساحة ١٨١.٥٨ فدان) المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٩ لسنة ٢٠٠٤ ولوحة المخطط المعتمدة الصادرة

من قطاع الشئون الفنية برقم (٨٥١) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/١٣

الواقعة ضمن قطعة الأرض الكائنة بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة المعتمد التخطيط العام للمشروع

بالقرارين الوزاريين رقمى ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ و ١٥٠ لسنة ٢٠١٣

لإقامة مشروع مجتمع 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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 بالمدين والمجمعات

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

وعلى عقد البيع المبرم بتاريخ ١٠/١٠/١٩٩٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة على قطعة الأرض مساحة ٧٦٥,٠٨ فدان بمنطقة التجمعات شرق الطريق الدائرى لإقامة مشروع سكنى متميز كامل المباني السكنية والمرافق والمباني الخدمية والترفيهية لخدمة المشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ باعتماد التخطيط العام للمشروع على مساحة ٧٦٥ فداناً لإقامة تجمع سكنى والمرحلة الأولى بمساحة ١٠٠ فدان ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (١٤٢) بتاريخ ٤/٦/٢٠٠٣ باعتماد التخطيط والتقسيم للمرحلة الثانية بما فيها منطقة الخدمات بالمشروع وذلك بمساحة ١٤٩,٣٧ فدان ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٤٩) بتاريخ ٢٣/٢/٢٠٠٤ باعتماد التخطيط والتقسيم للمرحلة الثالثة بمساحة ٣٥٨,٨٠ فدان ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ١/١٢/٢٠٠٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية وشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى بشأن بيع قطعة أرض بمساحة ١١٥,٤٥ فدان من الجمعية إلى شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى بمساحة ١٨,٠٣ فدان لإقامة مشروع سكنى ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٩٧) بتاريخ ١٥/٢/٢٠٠٥ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى بمساحة ١٠٧,٨٢٥ فدان لإقامة مشروع سكنى ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠٠٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية وشركة مكسيم للاستثمار العقارى بشأن بيع قطعة أرض بمساحة ١٨ فداناً من الجمعية إلى شركة مكسيم للاستثمار العقارى ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (١٦٠) بتاريخ ٣/٧/٢٠٠٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة مكسيم للاستثمار العقارى ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٢٤) بتاريخ ٢/٩/٢٠٠٨ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الخامسة بمساحة ٤٠,٩٨ فدان ؛

وعلى محضر التدقيق لمساحة أرض الجمعية المحرر بتاريخ ١١/٢/٢٠٠٨ فوجدت المساحة بعد التدقيق ٧٦٥ فداناً ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٥٠) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ بتعديل القرار الوزاري رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ ؛

وعلى المحضر المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦ باستلام وتنازل عن قطعة الأرض رقم (٤) نشاط (مدرسة) أمام بولاية (٨) بأكاديمية الشرطة داخل قطعة الأرض المخصصة للجمعية ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (٢٢) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٧ بالموافقة على طلب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة بالتنازل وإلغاء تخصيص مساحة ٢٣٣١٥١,٩٣ م إجمالي مساحة الأرض كمقابل عيني لرسوم التنازل والفوائد القانونية المقدرة بمعرفة اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٥٠٥ لسنة ٢٠١٤ بناء على تكليف نيابة الأموال العامة العليا ؛

وعلى خطاب الجمعية الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤١٦٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٥ متضمناً طلب تعديل المخطط التفصيلي للمنطقة الثالثة بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية المشروع ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٨٦٢٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٥ متضمناً عرضاً لموقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بقيام الجمعية بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المائل الواردة برقم (٤٢١٩٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣٨٦٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١٦ متضمناً عرضاً لموقف المشروع ومنها بأن نسبة الإنجاز الحالية بالمشروع (٩٥,٦١٪) ومرفقاً به لوحات منطقة التعديل المطلوب اعتمادها بعد المراجعة والاعتماد ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة باعتماد تعديل تخطيط ونقسي المرحلة الثالثة (المتضمنة المنطقة الثالثة بمساحة ١٨١,٥٨ فدان) المعتمد بالقرار الوزاري رقم ٤٩ لسنة ٢٠٠٤ ولوحة المخطط المعتمد

برقم ٨٥١ لسنة ٢٠٠٦ الواقعة ضمن قطعة الأرض الكائنة بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة المعتمد التخطيط العام للمشروع بالقرارين الوزاريين رقمى ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ و ١٥٠ لسنة ٢٠١٣ لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٢٣ والمنتهاية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛ وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٧١١٢) بتاريخ ٣/٦/٢٠٢٣ الموجه إلى المستشار القانونى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المتضمن أنه تم سداد كامل ثمن الأرض طبقاً للتعاقد ؛

قـسـر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة (المتضمنة المنطقة الثالثة بمساحة ١٨١,٥٨ فدان) المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٩ لسنة ٢٠٠٤ ولوحة المخطط المعتمد برقم ٨٥١ لسنة ٢٠٠٦ الواقعة ضمن قطعة الأرض الكائنة بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة المعتمد التخطيط العام للمشروع بالقرارين الوزاريين رقمى ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ و ١٥٠ لسنة ٢٠١٣ لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٦/٧/٢٠٠٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة بينها وبين مالكي / قاطنى المشروع ، وعلى الخصوص مالكو القطع الفرعية السكنية المجاورة للمنطقة المراد تعديلها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بأن تكون منطقة الخدمات المحلية بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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 المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل 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 الوزاري الصادر

باعتتماد تعديل المخطط التفصيلي للمنطقة الثالثة

بمساحة ١٨١,٥٨ فدان بالمرحلة الثالثة المعتمد بالقرار الوزاري رقم ١٥٠

لسنة ٢٠١٣ ضمن قطعة الأرض الكائنة بالتجمع الأول

بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة لإقامة مشروع سكني متميز

مساحة أرض المرحلة الثالثة :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمرحلة الثالثة ٢م١٥٣٠٤٢٥,٨٠

أى ما يعادل ٣٦٤,٣٩ فدان ؛ وتشمل على الآتى :

المنطقة الثالثة بمساحة ٢م٧٦٢٦٣٨,٣٠ أى ما يعادل ١٨١,٥٨ فدان . (محل الاعتماد)

المنطقة الرابعة بمساحة ٢م٧٦٧٧٨٧,٥٠ أى ما يعادل ١٨٢,٨١ فدان .

مكونات المرحلة الثالثة بالكامل :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١١٥,٦٠ فدان بما يعادل

٢م٤٨٥٥٢٤,٩٠ وتمثل نسبة (٣١,٧٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٤٢,٩٥ فدان أى ما يعادل

٢م١٨٠٣٧٧,١٧ وتمثل نسبة (١١,٧٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٦٩,٩٦ فدان

بما يعادل ٢م٢٩٣٨٤٤,٦٠ وتمثل نسبة (١٩,٢٠٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٣٥,٨٨ فدان بما يعادل

٢م٥٧٠٦٧٩,١ وتمثل نسبة (٣٧,٢٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

مكونات المنطقة الثالثة - المرحلة الثالثة من مراحل تنمية المشروع : (محل الاعتماد)

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٥٩,٠٢ فدان بما يعادل

٢م٢٤٧٨٧٣,٥٤ وتمثل نسبة (٣٢,٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المنطقة الثالثة .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١٨,٠٣ فدان أى ما يعادل

٢م٧٥٧١٤,٦٦ وتمثل نسبة (٩,٩٣٪) من إجمالي مساحة أرض المنطقة الثالثة .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق وانتظار السيارات ٦٥,٢٤ فدان بما يعادل ٢٢٧٤٠٠٥,٨٤م^٢ وتمثل نسبة (٣٥,٩٣٪) من إجمالي مساحة أرض المنطقة الثالثة .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٣٩,٣٠ فدان بما يعادل ١٦٥٠٤٤,٢٦م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٦٤٪) من إجمالي مساحة أرض المنطقة الثالثة .

أولاً - أراضي الإسكان بالمنطقة الثالثة - المرحلة الثالثة : (محل الاعتماد)

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٥٩,٠٢ فدان بما يعادل ٢٢٤٧٨٧٣,٥٤م^٢ وتمثل نسبة (٣٢,٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المنطقة الثالثة طبقاً للجدول التفصيلي المدرج على لوحة المخطط العام المرفقة بالقرار الوزاري والموضح به بيان تفصيلي لأعداد ومساحات قطع الأراضي السكنية .

الاشتراطات البنائية العامة للمنطقة السكنية بالمشروع :

لا تزيد مساحة أراضي الإسكان على (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
لا تزيد النسبة البنائية على (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
الارتفاع المسموح به للفيلات هو (أرضي + دورين) .
الحد الأقصى للكثافة السكنية ٦٠ فرداً / فدان طبقاً لخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٢٦٩٩٩ لسنة ٢٠١٦ .
عدد الوحدات بقطعة الأرض رقم (أ) بمساحة ٢١٢٢٣٧,٨٨م^٢ بحد أقصى (١٢٠) وحدة سكنية .

يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد على (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضي ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .

الارتدادات داخل الأراضي السكنية على مستوى المشروع :

المرحلة	الأولى	الثانية	الثالثة	الخامسة
الردود الأمامي (فيلات / تاون هاوس)	م ^٣	م ^٣	م ^٣ /م ^٤	م ^٤
الردود الجانبي (فيلات / تاون هاوس)	م ^٣	م ^٣	م ^٣ /م ^٤	م ^٣
الردود الخلفي (فيلات / تاون هاوس)	م ^٤	م ^٤	م ^٣ /م ^٦	م ^٦

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضي السكنية وأراضي الخدمات .

- البدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
 يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
 يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
 يسمح باستخدام مناطق الردود داخل الأراضى السكنية فى انتظار السيارات .
 لا يزيد طول البلوك السكنى على ٢٥٠م وفى حالة الزيادة يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م كل ١٥٠م من محور الممر لنهاية البلوك السكنى .

ثانياً - أراضى الخدمات على مستوى المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١٨,٠٣ فدان أى ما يعادل ٢٧٥٧١٤,٦٦م^٢ وتمثل نسبة (٩,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المنطقة الثالثة ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم منطقة الخدمات	الاستعمال	المساحة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية	عدد الأدوار
١	المسجد	٢٦٣١,٩٧	٧٨٩,٥٩١	٣٠	أرضى + ميزانين
٣	حضانة	٩٩٠	٢٩٧	٣٠	أرضى + أول إدارى
٤	نادي	٦٩٥٠٨,٠٥	٣٤٧٥,٤٠٢٥	٥	أرضى + أول
٥	تجارى	١١٧٠,٢	٣٥١,٠٦	٣٠	أرضى + دورين
٦	تجارى	١٤١٤,٤٤	٤٢٤,٣٣٢	٣٠	أرضى + دورين
الإجمالى		٧٥٧١٤,٦٦	٥٣٣٧,٣٨٥٥		

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
 يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضى السكنية وأراضى الخدمات .
 يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠%)
(١٠% معلق + ١٠% مظلات مفتوحة من الجانبين) وذلك من سطح الدور الأرضى
وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع .

تتعهد الجمعية بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ؛
وفى حالة استخدامها من خارج قاطنى المشروع ؛ يتم العرض على اللجنة
المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير الترخيم الخارجى وبعد الحصول
على الموافقات اللازمة .

بالتفويض عن الجمعية

الاسم / تامر شعبان عاشور

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع الفيلات بالمشروع (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .
- ٣- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ٦٠ فرد / فدان .
- ٤- يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق للبدرود ؛ وعلى أن تستغل فقط بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .
- ٥- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ وبنسبة (٢٠%) (١٠% مغلق + ١٠% مظلات) بالمباني الخدمية من سطح الدور الأرضى طبقاً للاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٨- تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) ، طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ولن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٩- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١- تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢- تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٨ ، ٩ ، ١٠) .
- ١٤- تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- تلتزم الجمعية بأخذ الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (حماية مدنية - ... الخ)
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٨- تلتزم الجهة المالكة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٩- تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى
- طرف ثانٍ
بالتفويض عن الجمعية
الاسم/ تامر شعبان عاشور

ص. ١٧٥٤
 ص. ١٧٥٤

ص. ١٧٥٤

The drawing consists of several key components:

- Top Left:** A large grid-based floor plan showing the layout of the building's structure.
- Top Right:** A smaller plan showing a specific section or detail of the structure.
- Middle Left:** A series of vertical cross-sections of columns, showing their internal reinforcement and dimensions.
- Middle Right:** A table with multiple columns and rows, likely detailing material specifications or load capacities.
- Bottom Left:** Another set of vertical cross-sections, similar to the middle left section.
- Bottom Right:** A section containing logos for 'AL SHAY BASTON' and 'XAMBOUR', along with some text and smaller tables.

cc met $\frac{V-V}{\Sigma A}$

-V

