

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨ لسنة ٢٠١٢

بتاريخ ٢٠١٢/١/٩

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس المجلس الأعلى للقوات المسلحة رقم ٢٨٢ لسنة ٢٠١١

بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ بشأن اعتماد الاشتراطات البنائية

المعدلة لاستعمالات الأراضى بالمخططات التفصيلية بالمدن الجديدة لأراضى إسكان الجمعيات ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٨ على تخصيص قطعة أرض

للجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة بمساحة ٤,١ فدان لإقامة مشروع سكنى متكامل

التخطيط والتقسيم بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٠/٤/١٨ المتضمن استلام الجمعية التعاونية

لبناء المساكن بإمبابة لقطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤,١ فدان بامتداد التوسعات الشمالية

بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة لإقامة مشروع متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض الفضاء رقم (٦) بمساحة ٤,١ فدان بامتداد التوسعات الشمالية بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب الإدارة المركزية للتمويل والاستثمار بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٥٠٩) بتاريخ ٢٠١١/٦/٦ متضمناً التنبيه بالسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية سالفه الذكر فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة السادس من أكتوبر رقم (٢٥٢٩٤) بتاريخ ٢٠١١/٩/١٢ المتضمن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (٦) المخصصة للجمعية بمساحة ٤,١ فدان أى ما يعادل ١٧٢٢٠م^٢ (فقط سبعة عشر ألفاً ومائتان وعشرون متراً مربعاً لا غير) بمنطقة الجمعيات بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٨٨٨) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢١ والمتضمن قيام الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة بسداد قيمة القسط السادس المستحق عليها من ثمن قطعة الأرض المشار إليها فى ٢٠١١/١٠/٣ ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ١,٤ فدان أى ما يعادل ١٧٢٢٠م^٢ (فقط سبعة عشر ألفاً ومائتان وعشرون متراً مربعاً لا غير) بمنطقة الجمعيات بامتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر والمباعة للجمعية التعاونية لبناء المساكن بامبابة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٨/١١/٢٠١٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية التعاونية لبناء المساكن بامبابة بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع إلا بعد موافقة الطرف الأول طبقاً للبند الرابع عشر من العقد المبرم بتاريخ ٨/١١/٢٠١٠ ، مع إلزام الجمعية بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضاء الجمعية على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع أو المرحلة المعلن عنها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ، مع التزام الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٤ - تقوم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. د. م / محمد فتحى البرادعى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

للجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة

على قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٤,١ فدان

بمنطقة التوسعات الشمالية

بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الجمعية ٤,١ فدان

أى ما يعادل ٢م١٧٢٢٠ .

أولا - مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة لمباني الإسكان (F. P.) بمساحة ١,١٧ فدان

أى ما يعادل ٢م٤٩٠٧,٧ وتمثل نسبة (٢٨,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمباني الخدمات (بصمة الدور الأرضى) جزء من العمارات (F. P.)

بمساحة ٠,٠٦ فدان أى ما يعادل ٢م٢٥٨,٣ وتمثل نسبة (١,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢,١٨ فدان

أى ما يعادل ٢م٩١٥٥,٦٤ وتمثل نسبة (٥٣,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

بمساحة ٠,٦٩ فدان أى ما يعادل ٢م٢٨٩٨,٣٦ وتمثل نسبة (١٦,٨٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ثانياً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات):

إجمالى المساحة المخصصة لمباني الإسكان (F. P.) بالمشروع ١٧, ١ فدان أى ما يعادل ٢٤٩٠٧, ٧ م^٢ وتمثل نسبة (٢٨, ٥ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة عمارات سكنية طبقاً للمجدول التالى :

| النموذج | عدد العمارات بالنموذج | التكرار | مسطح العمارات بالنموذج (م ^٢) | إجمالى مسطح العمارات | عدد الوحدات بالدور للنموذج | إجمالى الوحدات السكنية | إجمالى وحدات الخدمات بالتكرار | إجمالى عدد الوحدات | الارتفاع |
|----------------------------|-----------------------|---------|--|----------------------|----------------------------|------------------------|-------------------------------|--------------------|----------|
| بدروم + أرضى + أدوار علوية | ١ | ٣ | ٤٧٨, ٢ | ١٤٣٤, ٦ | أرضى | ٥٧ | ٣ | ٦٠ | |
| | | متكرر | ١ خدمات | | ٣ سكنى | | | | |
| | ١ | ٥ | ٤٧٨, ٣ | ٢٣٩١, ٥ | أرضى | ١٠٠ | - | ١٠٠ | |
| | | متكرر | ٤ سكنى | | ٤ سكنى | | | | |
| ج | ١ | ١ | ٤١٣, ٥٤ | ٤١٣, ٥٤ | أرضى | ٢٠ | - | ٢٠ | |
| | | متكرر | ٤ سكنى | | ٤ سكنى | | | | |
| د | ١ | ٢ | ٤٦٣, ١٨ | ٩٢٦, ٣٦ | أرضى | ٤٠ | - | ٤٠ | |
| | | متكرر | ٤ سكنى | | ٤ سكنى | | | | |
| الإجمالى | | ١١ | | ٥١٦٦ | | ٢١٧ | ٣ | ٢٢٠ | |

الاشتراطات البنائية (لمباني الإسكان):

الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠ متراً مربعاً (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
الارتفاع المسموح به (بدروم + دور أرضى + ٤ أدوار متكررة) مع التزام الجمعية بقاء الارتفاع ١٥ م للمنطقة الواقع بها أرض المشروع بمدينة ٦ أكتوبر والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة .

يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .

الكثافة بحد أقصى ٢٤٠ شخصاً/فدان .

يتم توفير مكان انتظار للسيارات بواقع (موقف سيارة/وحدة سكنية)

والالتزام بعمل بدروم على أن يستغل (أماكن لانتظار السيارات) .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

إجمالى الأراضى المخصصة لمباني الخدمات (بصمة الدور الأرضى) جزء من العمارات (F. P.) بمساحة ٠,٠٦ فدان أى مايعادل ٢٥٨,٣ م^٢ وتمثل نسبة (١,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة طبقاً للجدول التالى :

| رقم الوحدة | النموذج | مسطح الوحدة (م ^٢) | الاستعمال |
|------------|---------|-------------------------------|-----------|
| ١ | ١ | ٨٦,١ | تجارى |
| ٢ | ١ | ٨٦,١ | تجارى |
| ٣ | ١ | ٨٦,١ | تجارى |
| الإجمالى | - | ٢٥٨,٣ | - |

ثالثاً - الاشتراطات البنائية للخدمات :

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع موقف سيارة / ٥٠ م^٢ من المباني المغلقة .

رابعاً - النسبة البنائية :

النسبة البنائية (F. P.) (إسكان وخدمات) بنسبة لا تتعدى (٣٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة للجمعية وبالنسبة للخدمات بالدور الأرضى للعمارات بنسبة لا تتعدى (٥٪) من إجمالى الـ (٣٠٪) .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (أرضى + ٤ أدوار متكررة) مع التزام الجمعية بقيود الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض المشروع بمدينة ٦ أكتوبر والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم 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 المسموح ببنائها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤ - تتولى الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - تلتزم الجمعية 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات لمباني الخدمات بواقع (موقف سيارة/٢٥٠م^٢)

من المباني المغلقة وبواقع (موقف سيارة/وحدة سكنية) بالمناطق المخصصة للإسكان .

١٢ - الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثان)

(طرف أول)

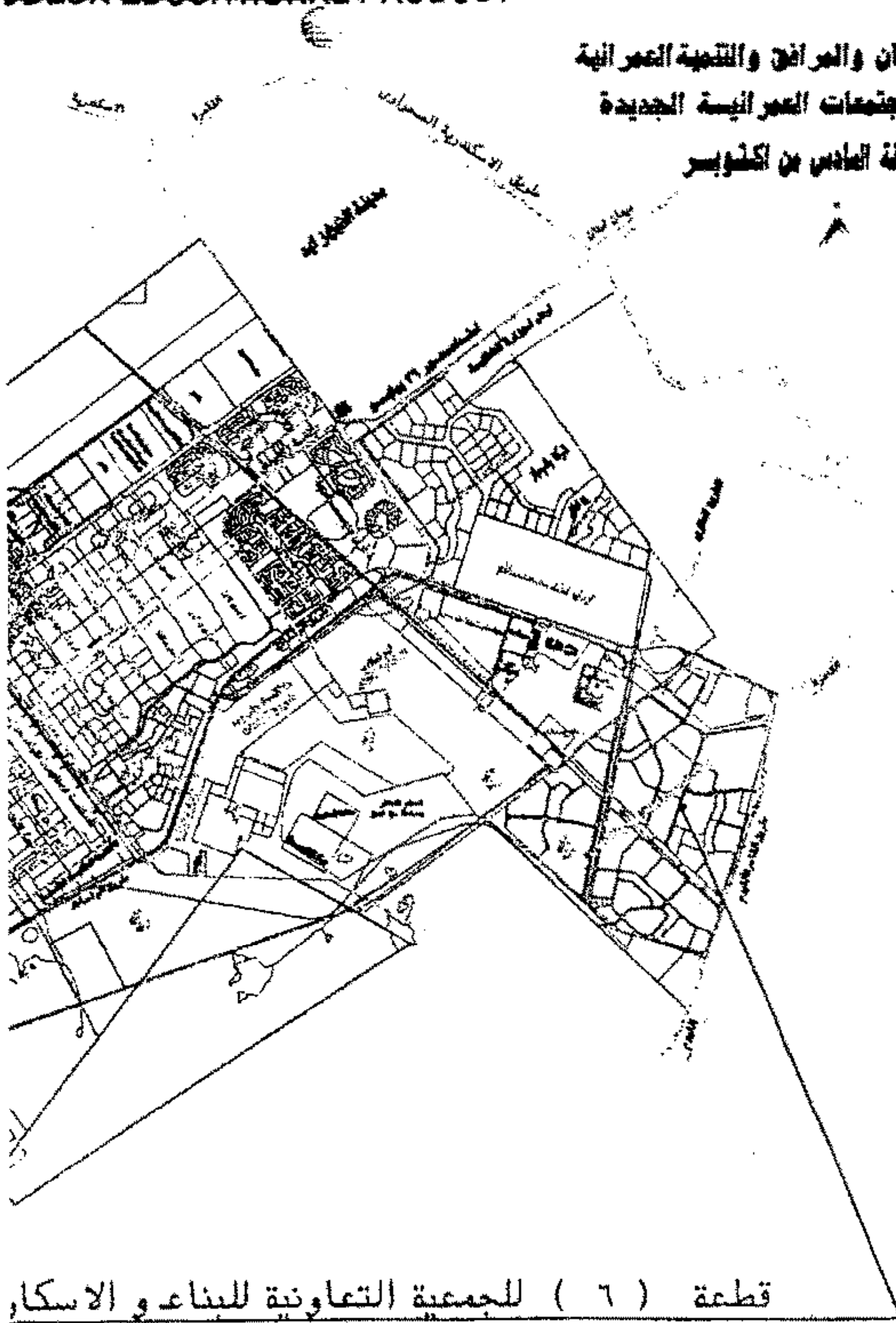
المفوض من الجمعية التعاونية لبناء المساكن بإمبابة

(إمضاء)

م. نادى لويس أيوب

AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
مدينة العباس بن اكتوبر



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

قطعة (٦) للجمعية التعاونية للبناء و الاسكان

لبناء مساكن بامبابة بمساحة ٤,١ فدان

AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

