

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٢٩ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم المرحلتين (الثالثة والرابعة)

بمساحة (٤,٥٧) فدان ضمن قطعة الأرض رقم (١٠) بمساحة (٩,١٥) فدان

بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم / الواحات (حدائق أكتوبر)

والمخصصة لشركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية

لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) بمدينة ٦ أكتوبر

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٤٧) بتاريخ ٢/٧/٢٠٠٨ باعتقاد تخطيط وتقسيم

الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية

وذلك بمساحة ٢,٢٨ فدان لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان)

بقطعة الأرض رقم (١٠) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم/الواحات بمدينة ٦ أكتوبر

ضمن مسطح أكبر مساحته ٩,١٥ فدان ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٨٥) بتاريخ ٢٠٠٧/١/١٨ المرفق به موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٧/١/١٧ على تخصيص قطعة أرض بمساحة (٩, ١٥) فدان بمدينة ٦ أكتوبر لشركة المعادى للاستثمار والتنمية للبناء عليها بنسبة (١٠٠٪) قومى ؛

وعلى محضر مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢) بتاريخ ٢٠٠٧/١/٢٤ المتضمن إحاطة المجلس علماً بموافقة الوزير على تخصيص قطعة أرض بمساحة (٩, ١٥) فدان بمدينة ٦ أكتوبر لشركة المعادى للاستثمار والتنمية ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٧/٢/٢٢ المتضمن استلام شركة المعادى للاستثمار والتنمية للربع الأول من قطعة الأرض بمساحة (٢, ٢٨٧) فدان ؛

وعلى محضر اجتماع مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالجلسة رقم (١٧) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٧ على تعديل مسمى تخصيص قطعة الأرض المخصصة لشركة المعادى للاستثمار والتنمية بمساحة (٩, ١٥) فدان بمدينة ٦ أكتوبر لتصبح باسم شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٦ بين الهيئة وشركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية المتضمن بيع جزء من قطعة الأرض الفضاء رقم (١٠) بمساحة (٢, ٢٨٧٥) فدان لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) قومى بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى المحضر المؤرخ ٢٠٠٧/٢/٢٢ المؤشر عليه من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بما يفيد استلام شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ٢٠٠٩/٨/١٧ للربع الثانى من قطعة الأرض المخصصة لها بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١٧ بين الهيئة وشركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية المتضمن بيع الربع الثانى من قطعة الأرض رقم (١٠) بمساحة (٢, ٢٨) فدان لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون الفنية رقم (١١٦٧٠) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٠٩ المرفق به موافقة السلطة المختصة على مذكرة قطاع الشئون الفنية باعتماد تخطيط وتقسيم الربع الثانى بمساحة (٢, ٢٨) فدان ضمن مساحة (٩, ١٥) فدان ، والمخصصة لشركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪ قومى) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى المحضر المؤرخ ٢٢/٢/٢٠٠٧ المؤشر عليه من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بما يفيد استلام شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ١١/١/٢٠١١ للربع الثالث بمساحة (٢, ٢٨) فدان من قطعة الأرض المخصصة لها بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ١٤/٩/٢٠١١ بالجلسة رقم (٢٧) على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضوابط استمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان بديلاً عن سحب الأراضى بمنح الجمعيات والنقابات والشركات مهلة نهائية ٢٤ شهراً تنتهى فى ٣٠/٩/٢٠١٣ لاستكمال تنفيذ مشروعاتها ، وأنه لا يتم تسليم المساحات المتبقية إلا فى حدود ما يمكن إتمام التنفيذ عليه خلال المهلة المقررة وبما لا يجاوز المائة فدان من المساحة المخصصة إذا كانت تزيد عن ذلك ؛

وعلى المحضر المؤرخ ٢٢/٢/٢٠٠٧ المؤشر عليه من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بما يفيد استلام شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية بتاريخ ٢٤/١/٢٠١٢ لباقى مساحة قطعة الأرض المخصصة لها بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) قومى ؛ وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢١/١١/٢٠١٢ على مد المهلة للشركات والنقابات والجمعيات لتنفيذ مشروعات الإسكان القومى ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢١/١١/٢٠١٤ ؛

وعلى ملحقى عقد البيع الابتدائى المبرمين بتاريخ ٥/٢/٢٠١٣ بين الهيئة وشركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية المتضمن بيع باقى المساحة المحجوزة للشركة بمساحة ٥٧٥ , ٤ فدان أى ما يعادل ٣ , ١٩٢١٥م^٢ ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية برقم (٢٨٦) بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٥ المتضمن سداد الشركة الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع على كامل المساحة ؛

وعلى كتابى جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (١٠٣٠٤) بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ ويرقم (٢٣٥٢٠) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٣١ مرفقاً بهما الموقف المالى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٢٤٦٩) بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢١ بالمستندات الخاصة باستصدار القرار الوزارى ولوحة المخطط العام بعد التعديل وتعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم للطرق الخارجية واستخدامه من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية بتخطيط وتقسيم (الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للشركة بمساحة (٤, ٥٧٥) فدان ، أى ما يعادل ٣, ١٩٢١٥م^٢ (بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر (٩, ١٥) فدان وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) بقطعة الأرض رقم (١٠) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم/الواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/١١/١٣ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية بمساحة ٥٧٥ , ٤ فدان ، أى ما يعادل ٣ , ١٩٢١٥ م^٢ (فقط تسعة عشر ألفاً ومائتان وخمسة عشر متراً مربعاً و ٣/١٠ من المتر المربع لا غير) وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » للمشروع القومى للإسكان) بقطعة الأرض رقم (١٠) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم/الواحات بمدينة ٦ أكتوبر ، بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ٩ , ١٥ فدان ، أى ما يعادل ٣٠ , ٣٨٤٣٠ م^٢ (فقط ثمانية وثلاثون ألفاً وأربعمائة وثلاثون متراً مربعاً و ٣٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد وملحقه المبرمين بين الهيئة والشركة بتاريخى ١٧/١٢/٢٠٠٩ ، ٢١/٢/٢٠١٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المحددة من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ١٥/١٠/٢٠١١ وفقاً للبند (٢١) من العقد المبرم بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٣ وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢١/١١/٢٠١٤ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخ ٢١/٢/٢٠١٣ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من ملحقى عقد البيع المبرمين بتاريخ ٥/٢/٢٠١٣ ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧ ، موقف/وحدة سكنية .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

مهندس / إبراهيم رشدى محلب

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتماد المرحلة الأخيرة لمشروع شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية

(بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان)

بمساحة ٩,١٥ فدان لكامل الأرض (مرحلة الاعتماد بمساحة ٤,٥٧ فدان)

قطعة رقم (١٠) بالمنطقة المحصورة بين طريقى (الفيوم / الواحات)

بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المحجوزة لمشروع الشركة ٩,١٥ فدان ،
أى ما يعادل ٣,٣٨٤٣٠ م^٢ .

مساحة مرحلة الاعتماد (المرحلة الأخيرة) ٤,٥٧ فدان ، أى ما يعادل ٣,١٩٢١٥ م^٢ .

مكونات المشروع:

(أ) على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض (٩,١٥ فدان ، أى ما يعادل ٣,٣٨٤٣٠ م^٢) :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٣,٧١ فدان ، أى ما يعادل ٢,١٥٦٠٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥٥ , ٤٠ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٠,٨٨ فدان ، أى ما يعادل ٢,٣٦٨٨ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٩ , ٦١ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة والطرق الداخلية وممرات المشاة وانتظار السيارات

بمساحة ٢,٢٧ فدان ، أى ما يعادل ٢,٩٥٣٨ م^٢ وتمثل نسبة (٢٤ , ٨١ ٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,٢٩ فدان ، أى ما يعادل ٣,٠٩٦٠٤ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣ , ٢٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الأخيرة) بمساحة (٤,٥٧ فدان أى ما يعادل ٣,١٩٢١٥ م^٢):

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٢٠٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١,٨٦٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٠,٨٨ فدان ، أى ما يعادل ٣٦٨٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٩,١٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٣ - الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة والطرق الداخلية وممرات المشاة وانتظار السيارات بمساحة ١,٠١ فدان ، أى ما يعادل ٤٢٢١,٦ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٩٧٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١,٦٩ فدان ، أى ما يعادل ٧,٧١٠٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٦,٩٨٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان القومى بالمشروع ٣,٧١ فدان ، أى ما يعادل ١٥٦٠٠ م^٢ وتمثل نسبة (٤٠,٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع لإقامة وحدات سكنية بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومى) صافى مساحة الوحدة ٢٦٣ م^٢ طبقاً للجدول التالى :

رقم النموذج	مسطح العمارة م ^٢	عدد العمارات	عدد الأدوار بارتضاع ١٨ متراً	إجمالى مسطح العمارات (م ^٢)	عدد الوحدات بالعمارة	إجمالى عدد الوحدات
نموذج (A)	٣٠٠	١١	أرضى + ٥ أدوار متكررة	٣٣٠٠	٢٤	٢٦٤
نموذج (A//)	٣٠٠	١٢	بدروم (جراج) + أرضى + ٥ أدوار متكررة	٣٦٠٠	٢٤	٢٨٨
نموذج (B)	٤٥٠	٢	أرضى + ٥ أدوار متكررة	٩٠٠	٣٦	٧٢
الإجمالى		٢٥		٧٨٠٠	-	٦٢٤

المساحة المخصصة للإسكان على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الأخيرة) :
إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ١ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٢٠٠ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢١,٨٦٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد ، صافى مساحة الوحدة ٢٦٣ م^٢ ،
طبقاً للجدول التالى :

رقم النموذج	مسطح العمارة م ^٢	عدد العمارات	عدد الأدوار يارتفاع ١٨ متراً	إجمالي مسطح العمارات (م ^٢)	عدد الوحدات بالعمارة	إجمالي عدد الوحدات
نموذج (A)	٣٠٠	٤	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٢٠٠	٢٤	٩٦
نموذج (B)	٤٥٠	٢	أرضى + ٥ أدوار متكررة	٩٠٠	٣٦	٧٢
الإجمالي		٦		٢١٠٠		١٦٨

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات على مستوى إجمالي مساحة قطعة الأرض :
تبلغ المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات على مستوى إجمالي مساحة قطعة الأرض
٠,٨٨ فدان ، أى ما يعادل ٣٦٨٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٩,٦١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
المساحة المخصصة للخدمات على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الأخيرة) :
إجمالي المساحة المخصصة للخدمات ٠,٨٨ فدان ، أى ما يعادل ٣٦٨٨ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١٩,١٩٪) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد طبقاً للجدول التالى :

خدمات	النشاط	المساحة	الاشتراطات البنائية		
			نسبة	ردود	ارتفاع
خدمات	تجارى إدارى + مصلى	٣٦٨٨ م ^٢	٣٠٪	٨٦ من جميع الاتجاهات	بدروم + أرضى + دورين

الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

الوحدة السكنية بالنسبة لعمارات الإسكان القومى بمسطح لا يتعدى ٢٦٣ م^٢
صافى شامل الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب
البلكونات بنصف مسطحها .

النسبة البنائية (F.P.) بالنسبة لعمارات الإسكان القومى لا تزيد عن (٥٠٪) من المساحة المخصصة للإسكان القومى .
الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان القومى (أرضى + ٥ أدوار) وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع ١٨ م .

الكثافة المسموح بها للإسكان القومى تتراوح بين (١٤٠ - ٢٤٠ شخصاً/فدان) .

الردود :

لا تقل عن ٦ أمتار بين حدود العمارة وحدود أرض الجار .
بالنسبة للعمارات على الطرق الخارجية يكون الردود ٤ أمتار بعد الرصيف ، وبالنسبة للطرق الداخلية يكون الردود ٢ متر بعد الرصيف .
المسافة بين عمارات الإسكان القومى لا تقل عن ١٠ أمتار .

أماكن انتظار السيارات :

بالنسبة للإسكان القومى يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمشروع .

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يراعى أن تكون منطقة الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة الشئون الفنية .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (موقف سيارة/٢٥٠ من المباني المغلقة) .

بالتفويض عن الشركة

عادل السيد يوسف

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان قومى (أرضى + ٥ أدوار) ،
ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود)
الجارى تطبيقها بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **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 بنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة المعادى للاستثمار والتنمية العقارية على نفقتها 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 .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة
الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير
والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات
والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الشركة 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 .

٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (موقف سيارة/ ٥٠م^٢

من المباني المغلقة) وبحد أدنى (« ٧٠٪ » من عدد مواقف انتظار السيارات)

الواجب توفيرها لوحدات الإسكان القومى .

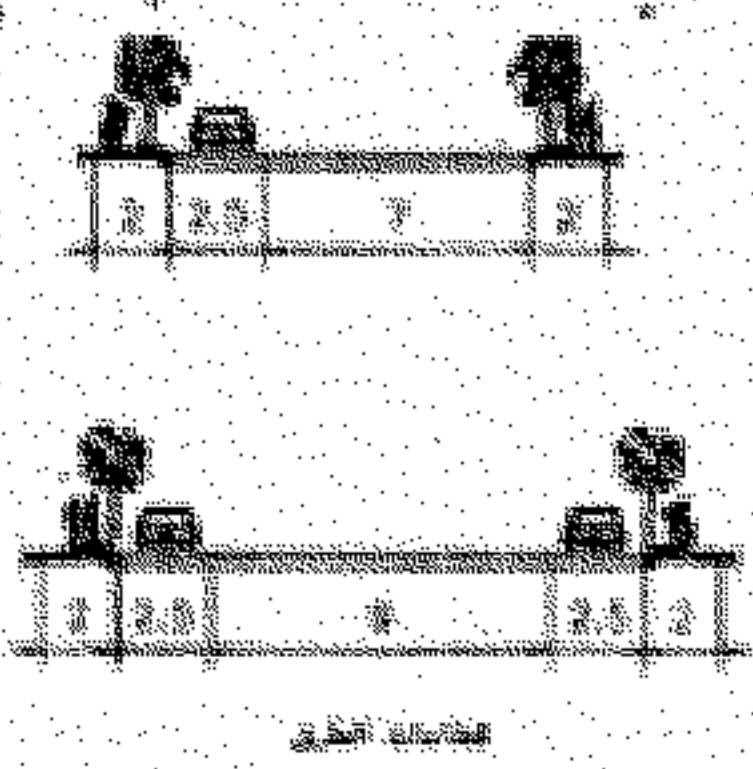
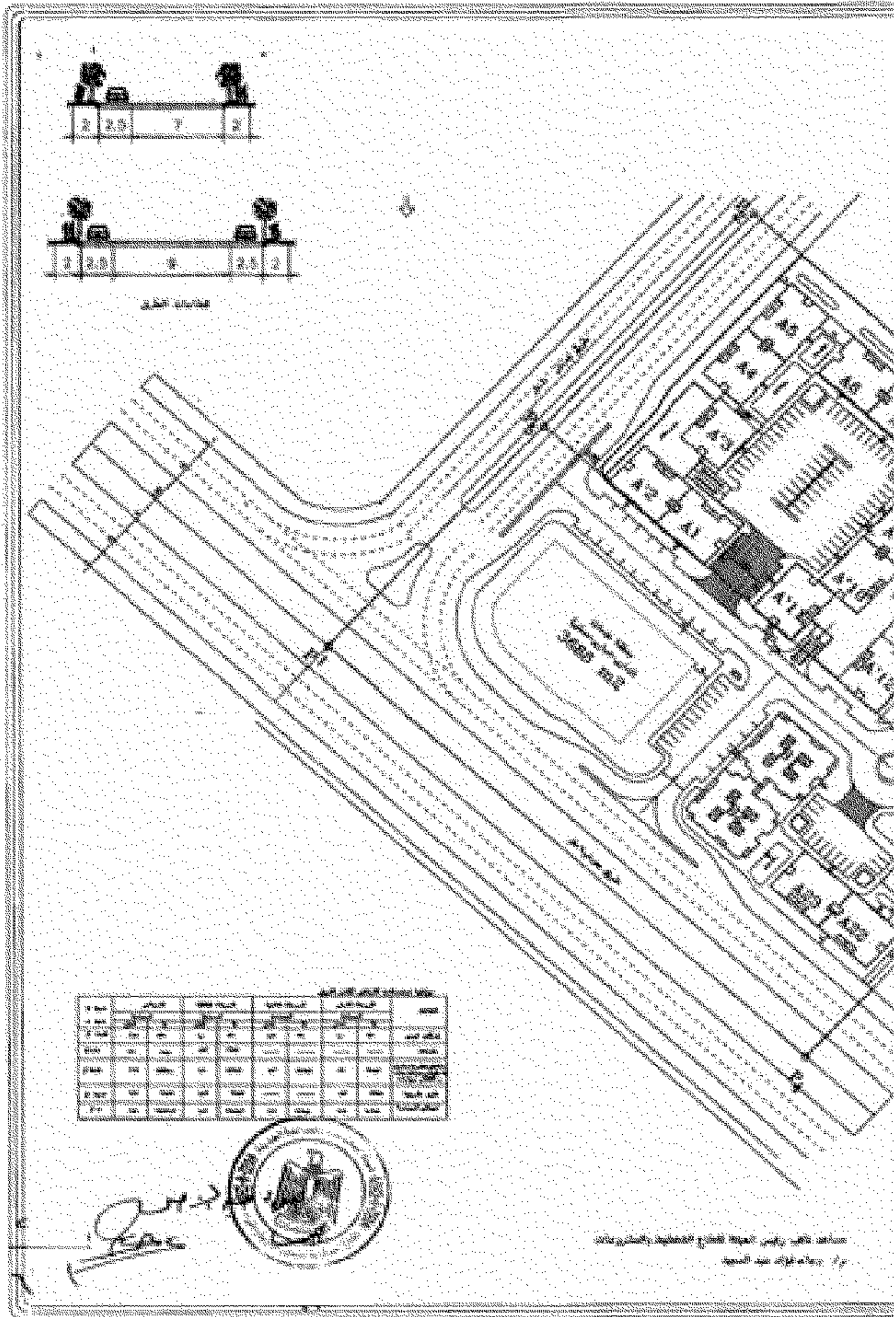
(طرف ثانٍ)

بالتفويض عن الشركة

عادل السيد يوسف

(طرف أول)

(إمضاء)



جدول مواصفات المواد المستخدمة في المشروع

رقم المادة	اسم المادة	الكمية	الوحدة	ملاحظات
١	الخرسانة	١٠٠	م ^٣	
٢	الحديد	٥٠	طن	
٣	الجبس	٢٠	طن	
٤	الزيتون	١٠	طن	
٥	الطوب	١٠٠٠	طن	
٦	الزجاج	١٠٠	م ^٢	
٧	الطلاء	١٠	طن	
٨	الاسفلت	١٠٠	م ^٢	
٩	الرمال	١٠٠	م ^٣	
١٠	الغزل	١٠٠	طن	

المهندس المعماري
 محمد عبد الحميد

المهندس المعماري
 محمد عبد الحميد