

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١٥ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٧

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم كامل مشروع النقابة العامة للمهندسين  
على قطعة أرض بمساحة ١٥, ٥٠ فدان بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة  
بنسبة (٥٠%) إسكان قومي ، (٥٠%) إسكان حر  
ضمن المشروع القومى للإسكان

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ 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 وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان برقم (١١٠٣)  
بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٤ المتضمن موافقة السيد المهندس وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية  
بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٣ على حجز قطعة أرض بمدينة برج العرب الجديدة بمساحة ٥٠ فدائاً  
للنقابة العامة للمهندسين للبناء عليها ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (٥٠%)  
إسكان قومى و(٥٠%) إسكان حر بمساحة وحدات لا تزيد عن ١٢٠م<sup>٢</sup> للوحدة ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٢) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٤ على حجز قطعة الأرض المخصصة للنقابة العامة للمهندسين المشار إليها بعاليه للبناء عليها ضمن المشروع القومى للإسكان ، على أن تلتزم النقابة ببناء وحدات سكنية بمساحة ٢٦٣م<sup>٢</sup> فأقل بشرط ألا تقل هذه النسبة عن (٥٠٪) من المساحة المبينة وليس من عدد الوحدات ؛

وعلى محضر تسليم النقابة العامة للمهندسين الربع الأول من قطعة الأرض المشار إليها بعاليه بمساحة ٢٨ , ٢٥١١م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ١٢,٥ فدان بتاريخ ٢٠٠٨/٤/١٦ ؛

وعلى ملحق محضر تسليم النقابة باقى المساحة المخصصة لها ليصبح إجمالى المساحة المسلمة للنقابة بمساحة ٢٥ , ٦٧٠م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٥٠,١٥ فدان بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢٣ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والنقابة العامة للمهندسين لبيع قطعة أرض بمساحة ٢٥٠٠م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٢,٥٠ فدان تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة برج العرب الجديدة ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٠/٣/٢٨ المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والنقابة العامة للمهندسين لبيع الجزء المتبقى من الأرض المخصصة للنقابة بمساحة ٩٧ , ١٥٨١٥٨م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٣٧,٦٦ فدان تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة برج العرب الجديدة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٤٠) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢ بالموافقة على تفويض السيد المهندس الوزير فى إعفاء جميع النقابات وكافة الجهات الحكومية من المصاريف الإدارية فى حدود نسبة لا تزيد عن (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية إلى النقابة العامة للمهندسين رقم (٦٧٥٤) بتاريخ ٢٠١٠/٧/٧ لتقديم ما يفيد سداد مبلغ وقدره ١٦٧٧٠٢ جنيه كقيمة للمصاريف الإدارية المستحقة على النقابة نظير استصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المشار إليه بعاليه وذلك بعد قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٤٠) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢ والمتضمن تفويض السيد المهندس الوزير في إعفاء جميع النقابات وكافة الجهات الحكومية من المصاريف الإدارية في حدود نسبة لا تزيد عن (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية ؛

وعلى كتاب النقابة العامة للمهندسين إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١١/٦/٨ مرفقاً به شيك مصرفى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمبلغ ١٦٧٧٠٢ جنيه قيمة المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة والاعتماد ؛

وعلى موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧١) بتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ على توصية اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بقيام الجهاز باتخاذ إجراءات إلغاء التخصيص وفسخ التعاقد لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه لعدم الالتزام باستصدار القرار الوزاري واستخراج التراخيص والبدء في تنفيذ المشروع ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلستها رقم (٧٦) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ على استمرار التعامل على قطعة الأرض المخصصة لنقابة المهندسين المشار إليها بعاليه طبقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء في ٢٠١٢/١١/٢١ بمد مهلة التنفيذ مع تحميل سعر المتر المربع من الأرض من الإسكان الحر بسعر الفائدة المعلن من بنك الاستثمار القومي ما عدا المساحات من الإسكان التي تم سداد ثمنها بالكامل ضمن الإسكان القومي ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ والمعروض على مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/١/١٥ والمتضمن بالبند الرابع به الجهات التي صدر بشأنها قرار مجلس الإدارة بإعادة التعامل

على الأراضى المخصصة لها ضمن مشروع الإسكان القومى خلال عام ٢٠١٤ :  
تمنح مهلة تنتهى فى ٢٠١٥/٦/٣٠ للتعاقد (لمن لم يسبق له التعاقد)  
وإصدار القرار الوزارى وتراخيص البناء .

تمنح مهلة تنتهى فى ٢٠١٦/٦/٣٠ للانتهاء من التنفيذ .  
فى حالة الإخلال بالمهلتين المحددتين بالبندين السابقين أو بأيهما يتم فسخ التعاقد  
وسحب الأراضى عدا حالة أن يكون التأخير بسبب يرجع إلى الهيئة ففى هذه الحالة  
تضاف مدة ماثلة للمهلتين السابقتين تعادل مدة تأخير الهيئة ؛

وعلى الطلب المقدم من النقابة العامة للمهندسين بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٢  
مرفقاً به النسخ النهائية للمراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة برج العرب الجديدة الوارد برقم (٤٤٧٧٥) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٢  
مرفقاً به الموقف النهائى لقطعة الأرض المخصصة للنقابة المشار إليها بعاليه  
والمتضمن ما يفيد أن اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٦) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢  
قررت الموافقة على جدولة المبالغ المستحقة على قطع الأراضى وسداد (٢٥٪)  
من إجمالى المبالغ المستحقة محملة بالأعباء المالية المعلنة بالبنك المركزى من تاريخ الاستحقاق  
حتى تاريخ السداد خلال شهر من تاريخ إخطار النقابة وتسدد (٧٥٪) الباقية  
على ستة أقساط ريع سنوية محملة بالأعباء المالية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة برج العرب الجديدة برقم (١٠٢٢) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦  
مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط المقدم لقطعة الأرض المخصصة للنقابة المشار إليها  
بعاليه بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠١٠/٣/٢٨ وملحقه المؤرخ ٢٠١٠/٨/١٠  
والمبرم بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والنقابة العامة للمهندسين  
والمتضمن تعديل بعض البنود الواردة بعقد البيع الابتدائى والملاحق السابق تحريرها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٦٨٦) بتاريخ ٢٩/٦/٢٠١٥ للنقابة العامة للمهندسين لاستكمال سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المشار إليه بعاليه ؛

وعلى التوقيع والاعتماد من الجهات المختصة بالهيئة على استصدار القرار الوزاري للنقابة ؛  
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة برج العرب بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من النقابة العامة للمهندسين لاعتماد تخطيط وتقسيم مساحة ١٥ ، ٥٠ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة « ٥٠٪ » إسكان قومى ، « ٥٠٪ » إسكان حر) ضمن المشروع القومى للإسكان بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٩/٦/٢٠١٥ المعروضة علينا بطلب استصدار هذا القرار ؛

### قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٥ ، ٥٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٠٠٠٠ م<sup>٢</sup> (فقط مائتان وعشرة آلاف وستمئة وسبعون متراً مربعاً و ٢٥٠ / ١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمخصصة للنقابة العامة للمهندسين بالحى الثامن بمدينة برج العرب الجديدة لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومى للإسكان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والنقابة وملاحقه بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٠ ، ١٠/٨/٢٠١٠ ، ٢٠١٥/٦/٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم النقابة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للنقابة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخلها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم النقابة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢٠١٦/٦/٣٠ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (٢٧) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١/١٥ وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن وسحب الأرض فوراً بما عليها .

**مادة ٤ -** تقوم النقابة 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 ٥ -** تلتزم النقابة بالتعهد المقدم منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيد من الخارج يتم إعادة تسعير بمنطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٦ -** تلتزم النقابة بسداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها قبل استخراج تراخيص البناء وفى حالة عدم الالتزام يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

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

**مادة ٨ -** تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالعقود المبرمة مع النقابة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع .

**مادة ٩ -** تلتزم النقابة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧ . . موقف / وحدة سكنية .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديبولى**



## الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر للنقابة العامة للمهندسين المخصص لها قطعة أرض بالحي السكنى الثامن

بمساحة ١٥, ٥٠ فدان بمدينة برج العرب الجديدة

لإقامة وحدات سكنية ضمن المشروع القومي للإسكان

بنسبة (٥٠٪) إسكان قومي ، (٥٠٪) إسكان حر

### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٥١٧, ٦٧٠, ٢٢١ م<sup>٢</sup> ،  
أى ما يعادل ١٥, ٥٠ فدان .

### مكونات المشروع :

١ - الأراضي المخصصة للإسكان (قومي وحر) :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان القومى ٦٠, ٣٩٢٨٢ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٣٥, ٩ فدان ،  
وتمثل نسبة (١٨, ٦٥٪) من إجمالي مساحة الأرض .

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان الحر ٩٥, ٢٩٥٩ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٢٣, ١٠ فدان ،  
وتمثل نسبة (٢٠, ٣٩٪) من إجمالي مساحة الأرض .

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٥٥, ٨٢٢٤٢ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٥٨, ١٩ فدان ،  
وتمثل نسبة (٣٩, ٠٤٪) من إجمالي مساحة الأرض .

٢ - الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٤٤, ١٧٨٩٨ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٢٦, ٤ فدان ،  
وتمثل نسبة (٨, ٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ١٦, ٣٨٠ م<sup>٢</sup> ،  
أى ما يعادل ١٦, ٧٥ فدان ، وتمثل نسبة (٣٣, ٤١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٩, ٢٣٩٤٢ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل  
٧, ٥ فدان ، وتمثل نسبة (١١, ٣٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٦١١٧, ١٦٢٠٦ م<sup>٢</sup> ،  
أى ما يعادل ٣, ٨٦ فدان ، وتمثل نسبة (٧, ٦٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .



## أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ٢٨٢٢٤٢,٥٥ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٩,٥٨ فدان ، وتمثل نسبة (٣٩,٠٤٪) من إجمالي مساحة الأرض .

## جدول النماذج المعمارية :

النموذج	تكرار النموذج	مسطح النموذج (F.P) م <sup>٢</sup>	عدد الوحدات بالنموذج	الارتفاع	إجمالي مسطح النموذج (F.P) م <sup>٢</sup>	إجمالي عدد الوحدات بالنماذج
أ قومي	٧٠	٢٨٠,٥٩	٢٤	أرضي + خمسة أدوار	١٩٦٤١,٣٠	١٦٨٠
ب حر	٥	٥١٦,١	١٦	أرضي + ثلاثة أدوار	٢٥٨٠,٥٠	٨٠
ج حر	١٤	٥١٦,١	١٦	بيدروم + أرضي + ثلاثة أدوار	٧٢٢٥,٤٠	٢٢٤
د حر	٢٤	٢٩٦,٩٢	١٦	أرضي + ثلاثة أدوار	٩٥٢٦,٠٨	٢٨٤
الإجمالي	١١٢				٢٨٩٧٣,٢٨	٢٣٦٨

## ١ - الإسكان القومي :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان القومي ٣٩٢٨٢,٦٠ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٩,٣٥ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,٦٥٪) من إجمالي مساحة الأرض .

## الاشتراطات البنائية للإسكان القومي :

### النسبة البنائية :

النسبة البنائية لمباني الإسكان لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالي مساحة الموقع وعن (٥٠٪) بالنسبة للمساحة المخصصة للإسكان القومي .

### الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به أرضي + خمسة أدوار .

تلتزم النقابة العامة للمهندسين بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع

وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠م بين واجهات العمارات السكنية التي بها فتحات وفى حالة عدم وجود فتحات بالواجهات الجانبية (بين العمارات) يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م .

مساحة الوحدة السكنية :

لا تزيد عن ٦٣م<sup>٢</sup> شاملة حوائط الوحدة غير محمل عليها السلالم الخارجية والمناور .

الكثافة السكانية :

لا تزيد عن ٢٤٠ شخصاً / فدان .

أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى ( ٧٠٪ ) من إجمالي عدد وحدات الإسكان القومى بالمشروع .

**٢ - الإسكان الحر :**

تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان الحر ٩٥,٩٥٩,٢٩٥ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٢٣,١٠ فدان ، وتمثل نسبة ( ٣٩,٢٠٪ ) من إجمالي مساحة الأرض .

**اشتراطات الإسكان الحر :**النسبة البنائية :

النسبة البنائية لمباني الإسكان لا تزيد عن ( ٢٢,٥٪ ) من إجمالي مساحة الموقع وعن ( ٤٥٪ ) بالنسبة للمساحة المخصصة للإسكان الحر .

الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به أرضى + ثلاثة أدوار .

تلتزم النقابة العامة للمهندسين بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين واجهات العمارات السكنية التي بها فتحات وفى حالة عدم وجود فتحات بالواجهات الجانبية (بين العمارات) يتم ترك مسافة

لا تقل عن ٦م .

مساحة الوحدة السكنية :

يتم الالتزام بأن يكون نصف عدد الوحدات بمساحة لا تتعدى ٢١٢٠ م<sup>٢</sup> والنصف الآخر بمساحة ٢١٠٠ م<sup>٢</sup> فأقل والمساحة صافية شاملة الحوائط ولا يحمل عليها أى مسطح للسلام الخارجية أو المتاور .

الكثافة السكانية :

لا تزيد عن ١٢٠ شخصاً / فدان .

أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية من إجمالي عدد وحدات الإسكان الحر .

**ثانياً - منطقة الخدمات :**

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٤٤,٤٤ م<sup>٢</sup> ١٧٨٩٨,٤٤ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٢٦,٤ فدان ، وتمثل نسبة (٨,٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وهى مقسمة كالتالى :

المنطقة	النشاط	المساحة م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية	عدد الأدوار	الردود
١	مسجد	٢٥٠٠	٣٠٪	الالتزام باشتراطات المباني الدينية	
٢	تجارى	٥٠٠٠	٢٠٪	أرضى + دورين	٦م من جميع
٣	ناد اجتماعى	٢٥٠٠	٢٠٪	أرضى + دور	الاتجاهات
٤	مدرسة	٧٨٩٨,٤٤	٣٠٪	أرضى + دورين	
	الإجمالى	١٧٨٩٨,٤٤			

يتم توفير أماكن انتظار سيارات للخدمات طبقاً للكود .

المفوض عن النقاية

مهندس استشارى/ عمرو أحمد وصفى

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية «عمارات الإسكان القومي (أرضى + خمسة أدوار متكررة) وعمارات الإسكان الحر (أرضى + ثلاثة أدوار متكررة)»، كما يسمح بإقامة دور بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة برج العرب الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة 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 تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى النقابة العامة للمهندسين على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى 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 النقابة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى النقابة العامة للمهندسين 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 النقابة العامة للمهندسين على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم النقابة العامة للمهندسين 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 النقابة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم النقابة العامة للمهندسين باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

١١ - تلتزم النقابة العامة للمهندسين بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢ - تلتزم النقابة العامة للمهندسين بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان الحر ، ( ٧ ، ٠ سيارة / وحدة سكنية ) للإسكان القومى ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار طبقاً للكود .

١٤ - تلتزم النقابة العامة للمهندسين بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ

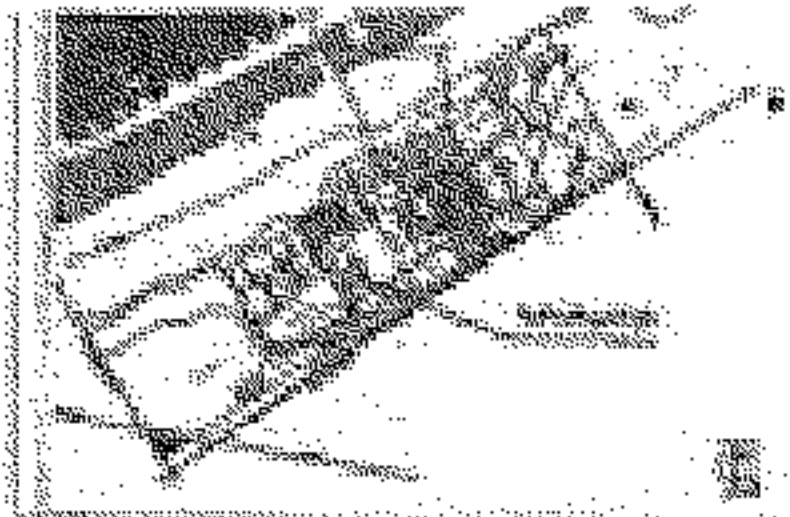
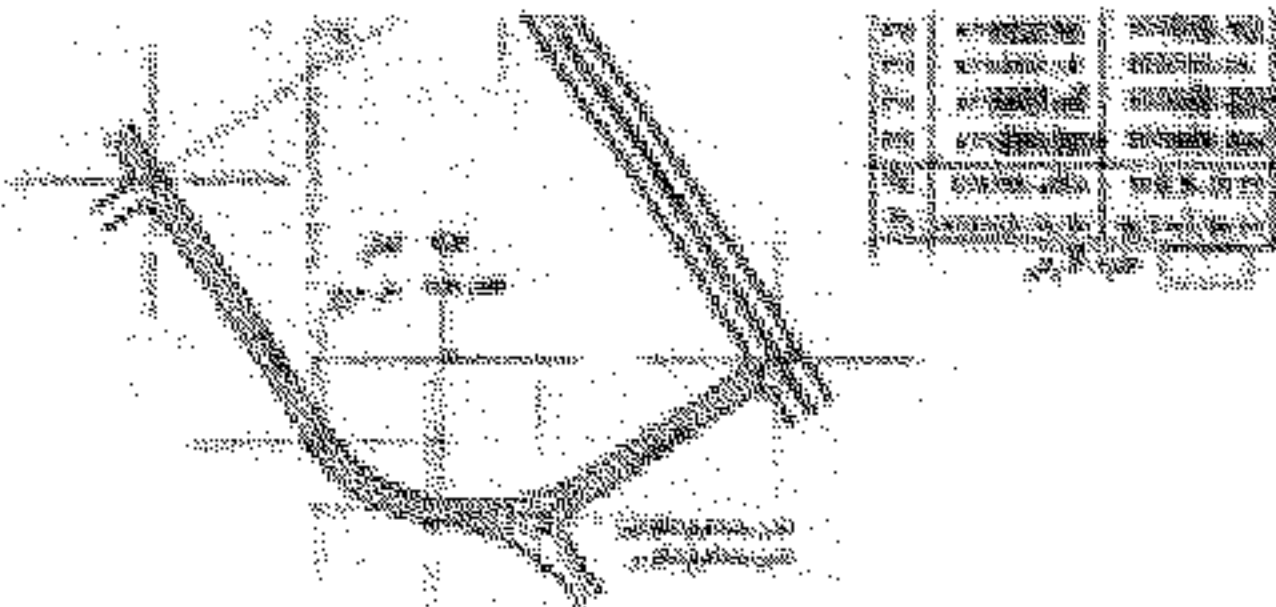
طرف أول

المفوض عن النقابة

( إمضاء )

مهندس استشارى/ عمرو أحمد وصفي





الجزء الشمالي من المبنى

بسم الله الرحمن الرحيم  
 في حق المبنى رقم ١٤١٨٤٦٤٦٤  
 يقع في شارع ...  
 ...

المبنى المذكور في هذا التقرير رقمه ١٤١٨٤٦٤٦٤ يقع في شارع ...  
 ...

القسم	المساحة	الارتفاع	العمق	الملاحظات
الجزء الشمالي	...	...	...	...
الجزء الجنوبي	...	...	...	...

الجزء الجنوبي من المبنى

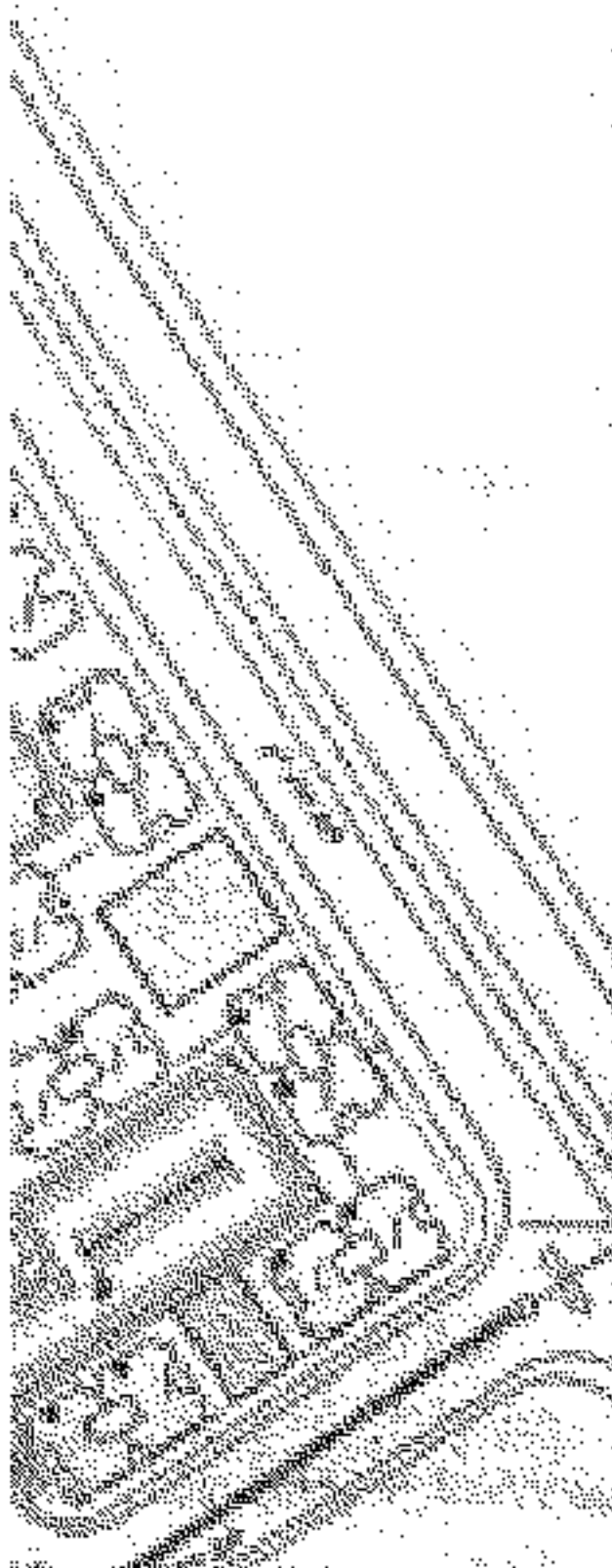
القسم	المساحة	الارتفاع	العمق	الملاحظات
الجزء الشمالي	...	...	...	...
الجزء الجنوبي	...	...	...	...

الجزء الأوسط من المبنى

القسم	المساحة	الارتفاع	العمق	الملاحظات
الجزء الشمالي	...	...	...	...
الجزء الجنوبي	...	...	...	...

الجزء الأوسط من المبنى

القسم	المساحة	الارتفاع	العمق	الملاحظات
الجزء الشمالي	...	...	...	...
الجزء الجنوبي	...	...	...	...



هذا التقرير الفني المستند على المعاينة الميدانية والتحريات التي أجرتها وحدة ...  
 ...

تمت المعاينة في تاريخ ...  
 ...

مدير الوحدة ...  
 ...

التقرير الفني للمستشار ...  
 ...

الدرجة العلمية ...  
 ...

المستشار ...  
 ...



