

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٣٨ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣١

فى شأن تعديل القرار الوزارى رقم ٢١١ لسنة ٢٠٠٨

واعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٠) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية

بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٨,٤٩ فدان المخصصة لنقابة المهندسين

ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومى)

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 موافقة مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بجلسته رقم (٥)

بتاريخ ٢٠٠٦/٥/٢٩ على المذكرة المعروضة بشأن تحديد سعر الأرض بـ ٧٠ ج/م^٢

للمساحة المخصصة للإسكان القومى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٧٤٦) بتاريخ ٢٠٠٧/٢/١٥ متضمناً موافقة السلطة المختصة على حجز قطعة أرض بمساحة ١٨,٤٩ فدان بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومى) لنقابة المهندسين ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٧/٣/١٤ لمساحة (٢٥٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض رقم (٦٠) البالغة ١٨,٥١٧ فدان المخصصة للنقابة بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى ما يفيد تقدم النقابة بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢٨ بما يفيد سداد المصروفات الإدارية لإجمالى مساحة الأرض المخصصة للنقابة والمستحقة نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ونقابة المهندسين بمساحة ٤,٥ فدان تحت العجز والزيادة جزءاً من قطعة الأرض رقم (٦٠) بمساحة ١٨ فدائاً المحجوزة للنقابة لبناء وحدات سكنية بمساحة ٢٦٣م^٢ أو أقل ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) من المساحة المبنية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢١١) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض فضاء بمساحة ٤,٦٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٢,٢٢م^٢ والمبيعة لنقابة المهندسين بعقد البيع المؤرخ ٢٠٠٨/٣/٢٧ من المسطح الإجمالى البالغ ١٨,٤٩ فدان ، أى ما يعادل ٧٧٦٥٨م^٢ المخصص للنقابة لإقامة مشروع سكنى ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪ قومى) ؛

وعلى محضر تسليم باقى مساحة قطعة الأرض المخصصة للنقابة بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٣ لتصبح المساحة المسلمة بالكامل ١٨,٥١٧ فدان بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٠١١/٩/٨ للسادة / النقابة الفرعية للمهندسين والمتضمن أنه بالعرض على السلطة المختصة أفادت بإلغاء تخصيص قطعة الأرض المخصصة للنقابة لعدم إثبات الجدية فى تنفيذ المشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٣٨٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٨ للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر والمتضمن موافقة مجلس الإدارة بجلسته رقم (٧٦) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ على تطبيق ذات التيسيرات الصادرة عن مجلس الوزراء فى ٢٠١١/٩/٢٤ باستمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان بديلاً عن سحب الأرض وذلك على قطعة الأرض المخصصة للنقابة بمساحة ١٨,٤٩ فدان لاستكمال تنفيذ المشروع وسحب قرار الإلغاء مع الالتزام بالمدة المحددة لتنفيذ المشروع طبقاً لموافقة مجلس الوزراء والتي تنتهى فى ٢٠١٤/١١/٢١ ودون دعم الوحدات ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٥٤٢٨) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ بشأن طلب النقابة زيادة قيد ارتفاع قطعة الأرض رقم (٦٠) جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر ليصبح قيد الارتفاع ١٨م بدلاً من ١٢م ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٢ إلى السيد اللواء نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة للإفادة عن رأى سيادته بشأن طلب النقابة زيادة قيد ارتفاع قطعة الأرض رقم (٦٠) جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر ليصبح قيد الارتفاع ١٨م بدلاً من ١٢م ؛

وعلى الطلب المقدم من م/ حقى أحمد (مفوضاً عن نقابة المهندسين) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٢ مرفقاً به بعض المستندات تمهيداً لاعتمادها واستصدار القرار الوزارى ومرفقاً به تعهد النقابة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ٢٧/٣/٢٠٠٨ والمبرم بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ونقابة المهندسين بمساحة ١٣,٨٩٥ فدان ، تعادل ٩,٥٨٣٥٦ م^٢ تحت العجز والزيادة وهى باقى المساحة المحجوزة للشركة بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر ومتضمناً بنده التاسع أن مدة تنفيذ المشروع تنتهى فى ٣٠/٦/٢٠١٦ طبقاً لقرار مجلس الإدارة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٤ والمعتمد من مجلس الوزراء باجتماعه رقم (٢٧) بتاريخ ١٥/١/٢٠١٥ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٨٨٨) الصادر بتاريخ ١٥/٤/٢٠١٥ إلى جهاز مدينة السادس من أكتوبر بشأن موافقاتنا بالموقف (التنفيذى - المالى - العقارى) والإفادة عن وجود أى مخالفات من عدمه على النقابة وكذا كارت الوصف ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٢٤٨) بتاريخ ٢٠/٤/٢٠١٥ إلى جهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات + لوحة ٣ A للاعتماد وتدقيق الإحداثيات مع الإفادة بالموقف المالى والتنفيذى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٢٣٢٥) بتاريخ ٢٩/٤/٢٠١٥ متضمناً أنه بتاريخ ١٧/٧/٢٠١١ تم إلغاء التخصيص لقطعة الأرض عاليه وعليه صدر محضر تنفيذ سحب ، وبتاريخ ٢٦/٨/٢٠١٤ تم الموافقة على استكمال تنفيذ المشروع وسحب قرار الإلغاء والمنتهى برأى الجهاز تعديل منطقة الاعتماد لتكون لكامل قطعة الأرض بمساحة ١٨,٤٩ فدان وليس المرحلة الثانية فقط ؛

وعلى الطلب رقم (٤٥٨٥٦) بتاريخ ١٣/٥/٢٠١٥ المقدم من م/ حقى أحمد (مفوضاً عن نقابة المهندسين) مرفقاً به عدد (٧) لوحات + لوحة ٣ A للمخطط العام للمشروع ؛ وعلى التفويض المقدم رقم (٨٣٧٦٥) بتاريخ ١٣/٥/٢٠١٥ من نقابة المهندسين بتفويض السيد المهندس الاستشارى/ عمرو أحمد وصفى للتوقيع على الاشتراطات الملحقة بالقرار الوزارى الخاص بأرض النقابة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٩٢١) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٧ إلى جهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات + لوحة ٣ A للاعتماد وتدقيق الإحداثيات مع الإفادة بالموقف المالى والتنفيذى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من النقابة والمعتمد بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٩ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٤٥٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة للمخطط العام وكذا كارت الوصف ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٥٤٥٠) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٧ متضمناً الموقف التنفيذى للأرض والوارد به أنه بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١ صدر قرار إيقاف أعمال لعدد (٧) عمارات بدون ترخيص ؛

وعلى كتاب السيد اللواء نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة الوارد برقم (٤٩٤٧٥) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٦ المنتهى بعدم الموافقة العسكرية على الطلب المقدم من النقابة بزيادة قيد الارتفاع للأرض والالتزام بقيد الارتفاع ١٢ متراً من مستوى الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٠٩٩٧) بتاريخ ٢٠١٥/٨/١٩ المنتهى بأن النقابة شرعت فى إزالة أعمدة إحدى العمارات الصادر لها قرار إيقاف ؛ وعلى كتابنا للجهاز بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢٠ للالتزام بقيد الارتفاع المسموح به وعدم إصدار تراخيص بتجاوز القيد المسموح به ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية بالهيئة ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من نقابة المهندسين لاعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٠) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٨,٤٩ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومى) وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢٣ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل القرار الوزارى رقم ٢١١ لسنة ٢٠٠٨ وتخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦٠) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٨,٤٩ فدان ، تعادل ٢٧٧٦٥٨م^٢ (فقط سبعة وسبعون ألفاً وستمائة وثمانية وخمسون متراً مربعاً لا غير) والمخصصة لنقابة المهندسين ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومى) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والنقابة وملحقه بتاريخ ٢٧/٣/٢٠٠٨ وملحقه المؤرخ ٢٩/٣/٢٠١٥ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم النقابة بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وتلتزم الجمعية بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضاء الجمعية على رقم القرار ومدة تنفيذه ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم النقابة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم النقابة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم النقابة بتنفيذ كامل مبانى المشروع فى موعد غايته ٣٠/٦/٢٠١٦ وذلك وفقاً لملحق العقد والمبرم بتاريخ ٢٩/٣/٢٠١٥ والالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - تلتزم النقابة بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المشار إليه بالبند الحادى والعشرين من العقد المؤرخ ٢٩/٣/٢٠١٥ المحدد بتاريخ ١٥/١٠/٢٠١١ من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٧ - تقوم النقابة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٩ - تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ١٠ - تلتزم النقابة بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧ ، موقف / وحدة سكنية .

مادة ١١ - لايجوز صرف تراخيص البناء إلا بعد إزالة مخالفات البناء بالكامل وسداد كافة المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .

مادة ١٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى 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 مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التخطيط لقطعة الأرض رقم (٦٠)

بمساحة ١٨,٤٩ فدان

بمشروع نقابة المهندسين لإقامة وحدات سكنية

بنسبة (١٠٠٪ إسكان قومي)

ضمن المشروع القومي للإسكان بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٧٧٦٥٨ م^٢ ، أي ما يعادل ١٨,٤٩ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

- ١ - الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢٢٨٦٥٧,٦ م^٢ ، بما يعادل ٦,٨٢ فدان ، وتمثل نسبة (٣٦,٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٨٦٢٤,٦٠ م^٢ ، أي ما يعادل ٢,٠٥ فدان ، وتمثل نسبة (١١,١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٩٩٦٨,٣٠ م^٢ ، أي ما يعادل ٢,٣٧ فدان ، وتمثل نسبة (١٢,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ١٨٢٨٥,٣٣ م^٢ ، أي ما يعادل ٤,٣٦ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٥٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٢١٢٢,١٧ م^٢ ، بما يعادل ٢,٨٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٥,٦١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٦,٢٨٦٥٧,٦ م^٢ ، بما يعادل ٦,٨٢ فدان ، وتمثل نسبة (٣٦,٩ %) من إجمالي مساحة الأرض طبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي (F. P.) م ^٢	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالدور	عدد الأدوار	مسطح النموذج بالدور الأرضي (F. P.) م ^٢	تكرار النموذج	النموذج
النموذج مفتوح من الجانبين	٧٨٧٦,٦١	٦١٢	٦	أرضي +	٤٦٢,٣٣	١٧	١
النموذج مصمت من الجانبين	٢٢٤٤,٢٤	١٩٢	٨	خمسة أدوار متكررة	٥٦١,٠٦	٤	٢
	٤٢٠٧,٩٥	٣٦٠	١٢		٨٤١,٥٩	٥	٣
	١٤٣٢٨,٨	١١٦٤		الإجمالي			

الاشتراطات البنائية العامة للإسكان :

١ - النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للإسكان عن (٥٠ %) من المساحة المخصصة للإسكان .

٢ - الردود :

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

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .

لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦م .

بالنسبة للعمارات الواقعة على شوارع خارجية تكون الردود ٤م بعد حد الرصيف ،

و٢م بالنسبة للشوارع الداخلية بعد حد الرصيف .

مساحة الوحدة السكنية :

لا تزيد عن ٦٣م^٢ صافية شاملة الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .

٣ - الكثافة السكانية :

تتراوح بين ١٤٠ - ٢٤٠ شخصاً / فدان .

٤ - أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات للوحدات السكنية بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع .

٥ - الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٥ أدوار) .
تلتزم نقابة المهندسين باستخراج التراخيص وفقاً لقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع بحد أقصى (١٢م) (أرضى + ٣ أدوار) ويتم استكمالها إلى (أرضى + ٥ أدوار) بشرط موافقة وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

الأراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٠,٨٦٢,٤م^٢ ، أى ما يعادل ٢,٠٥ فدان ، وتمثل نسبة (١١,١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع على النحو التالي :

الاشتراطات البنائية	المساحة		النشاط	المنطقة	
	الارتفاع	النسبة البنائية			م ^٢
الردود من جميع الجهات	أرضى + دورين	٢٠٪	٦٢٠٢,٤٢	١,٤٨	خدمات (١) تجارى إدارى
م٦	أرضى فقط	٢٠٪	٥٤٩,٧١	٠,٢٦	خدمات (٢) حضانه
م٦	طبقاً لاشتراطات البانى الدينية المعمول بها فى الهيئة	٢٠٪	٥٤٩,٧٠	٠,٢٦	مسجد
م٦	أرضى + دورين	٢٠٪	١٣٢٢,٧٧	٠,٢٦	خدمات (٣) صحى
			٨٦٢٤,٦	٢,٠٥	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم النقابة بأن تكون الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

الردود : ٦م من جميع الجهات بين المباني وحدود قطعة الأرض .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع (سيارة/ ٢٥٠م^٢) من المباني المغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى .

المفوض عن النقابة

مهندس استشارى/ عمرو أحمد وصفى

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية «عمارات الإسكان القومى» (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبل وزارة الدفاع «كما يسمح بإقامة بדרوم بدون مسئولية جهاز مدينة السادس من أكتوبر عن توصيل المرافق لدور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم» .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٥ - تتولى نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة 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 النقابة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى نقابة المهندسين 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 نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم نقابة المهندسين 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 النقابة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم نقابة المهندسين باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- تلتزم نقابة المهندسين باستخراج التراخيص وفقاً بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع بحد أقصى (١٢م) (أرضى + ٣ أدوار) ويتم استكمالها إلى (أرضى + ٥ أدوار) بشرط موافقة وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١١ - تلتزم النقابة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع (٧ ، ٠ سيارة / وحدة سكنية) للإسكان القومى ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع (سيارة/٢٥٠م) من المباني المغلقة وطبقاً للكود المصرى .
- ١٣ - تلتزم النقابة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته .
- طرف أول
- مهندس استشارى/ عمرو أحمد وصفي
- طرف ثانٍ
- (إمضاء)

