

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٩ لسنة ٢٠٠٣

بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٠٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١١ لسنة ١٩٩٥ فى شأن تشكيل لجنة لوضع ضوابط تنمية

المساحات المخصصة لشركات التنمية العمرانية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٩ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٣٨٦ لسنة ١٩٩٩ بتعييننا رئيساً لمجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية رقم ٥ لسنة ١٩٩٦

بتفويضنا فى اعتماد التخطيطات العامة والتفصيلية للمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجمعات العمرانية الجديدة

وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الجمعية الاجتماعية

لمستشارى محاكم الاستئناف بمساحة ١٦,٣٦ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقاتنا فى شأن حصول الجمعية على موافقة الجمعية العشرية

قبل استخراج تراخيص البناء من جهاز المدينة المختص بعد صدور القرار الوزارى

باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٧) بمنطقة المستثمرين بمدينة القاهرة الجديدة المقدم من الجمعية الاجتماعية لمستشارى محاكم الاستئناف بمساحة ١٦,٣٦ فدان أى ما يعادل ٣,٩٠٦,٨٧٠ م^٢ (فقط ثمانية وستون ألفاً وسبعمائة وتسعة أمتار مربعة و١٠/٣ لا غير) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والتي تعتبر مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - عدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ولا يحق للجمعية الإعلان عن بيع قطع أراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٥ - تقوم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة المجمع العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها .

مادة ٦ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويُعمل به فى اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٣/٦/٢٠٠٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندس / محمد إبراهيم سليمان

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية أرضى + ٣ أدوار بالإضافة إلى بدروم دون أى التزام من جهاز المدينة بتوصيل المرافق للبدروم .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع لمبنى الخدمات ثلاثة أدوار (أرضى + دورين) عدا الحضانة دور أرضى فقط .
- ٣ - إجمالى نسبة المباني المغلقة على الأرض المخصصة للخدمات العامة (٣٠٪) .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - **غرف الأسطح :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاط والحزانات وغرف خدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى .
- ٦ - تتولى الجمعية 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - يجب ألا يزيد ارتفاع الجزء المبنى من السور على الطريق والمنافع العامة عن ٨٠ سم وبأن لا يزيد ارتفاع باقى السور (سواء سياج شجرى أو حديدى) عن ٢م من أرضية المسار الخارجى وذلك حول قطعة الأرض المخصصة لكل مبنى .

١٠ - تلتزم الجمعية بعدم إقامة سور أو بوابات حول أرض المشروع ، ويجوز عمل سياج شجرى بارتفاع ٨٠ سم فقط .

١١ - 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 الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٢ - تلتزم الجمعية باعتماد الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٦-٧-٨) لحين تسليمها إلى الأجهزة المعنية .

١٤ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٥ - الالتزام بالاشتراطات البنائية من حيث الردود والارتفاعات والنسب البنائية .

طرف ثان

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر للجمعية الاجتماعية

لمستشارى محاكم الاستئناف بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣, ٩, ٦٨٧.٢م^٢ بما يعادل ١٦, ٣٦ فدان تقريباً .

أولاً - منطقة الإسكان (عمارات) :

أراضى الإسكان بمساحة ٥٠, ٥٤, ٣٤٣م^٢ أى ما يعادل ١٨, ٨ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من المساحة الإجمالية للمشروع .

عدد قطع الأراضى (٦٤) قطعة .

أقصى ارتفاع (دور أرضى + ٣ أدوار) .

نسبة البناء على قطعة الأرض الواحدة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٤٥٪) .

إجمالى مسطحات الدور الأرضى للعمارات (F.P) ٤, ٣, ١٥٥.٢م^٢ تمثل (٢٢, ٥٦٪) من مساحة المشروع .

الردود الخاص بالعمارات لا يقل عن :

أمامى ٤م .

جانبى ٤م .

خلفى ٦م .

ثانياً - منطقة الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٦٧٨, ٥٦م^٢ أى ما يعادل (٨٪) من المساحة الكلية للمشروع وتشتمل على مسجد وسوق تجارى ومركز إدارى خدمى .

أقصى ارتفاع لمنطقة الخدمات (أرضى + دورين) ما عدا الحضانة أرضى فقط .

نسبة البناء لمنطقة الخدمات لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالى مسطح قطعة الأرض المخصصة للخدمات .