

قرارات

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠١٣/١/١٢

وزير الإسكان 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 ٩٠ لسنة ٢٠١٢ 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

بمساحة ٤ أفدنة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية

بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٧/٦ بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض الفضاء رقم (٩٣) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمساحة ٤ أفدنة بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٦) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ بشأن ضوابط التعامل مع الجمعيات المخصص لها قطع أراضى بمدينة القاهرة الجديدة ؛
وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٢/١/١٩ وكارت الوصف المرفق به المتضمن استلام الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية لقطعة الأرض رقم (٩٣) بمساحة ١٥, ١٦٨٩٥ م^٢ وفقاً لإحداثيات النقاط الداخلية بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛
وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٢/١/٣١ بشأن صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بالجلسة رقم (٩) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٨ والمتضمن سريان الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٦) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ على الجمعيات السابق إبرام عقود معها بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية الوارد برقم (٤٣٩٥) بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٨ لاعتماد مشروع الجمعية وطلب استصدار القرار الوزارى والمرفق به تعهد الجمعية بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة ؛

وعلى كتاب السيد الدكتور المحاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٢٩٨) بتاريخ ٢٠١٢/٦/٢٧ متضمناً التنبيه بالسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية سالفه البيان فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١١٦٩٢) بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢٥ المتضمن الموقف العقارى والمالى لقطعة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٣٥٩٨) بتاريخ ٢٠١٢/١١/١٤ بخصوص الرد على استفسارات السيد المستشار القانونى للهيئة فى شأن مراجعة المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٤٩٦٩) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٦ المتضمن سداد القسط العاشر المستحق فى ٢٠١٢/١٠/١٣ ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (٩٣) المخصصة للجمعية بمساحة ٤٣, ٤ فدان أى ما يعادل ١٥, ١٦٨٩٥م^٢ (فقط ستة عشر ألفاً وثمانمائة وخمسة وتسعون متراً مربعاً ، و١٥٠/١٥ من المتر المربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٣١ المتضمنة الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٩٣) بمساحة ٤٣ , ٤ فدان أى ما يعادل ١٥ , ١٦٨٩٥م^٢ (فقط ستة عشر ألفاً وثمانمائة وخمسة وتسعون متراً مربعاً و١٥/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمباعة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٠/٧/٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لموظفى هيئة النيابة الإدارية بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع لغير أعضائها إلا بعد موافقة الهيئة وبأن 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 بالتعهد المقدم منها بتاريخ ٢٨/٥/٢٠١٢ بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة .

مادة ٤ - 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 ٥ - تقوم الجمعية 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 ٦ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. د. م / طارق وفاق

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

للمجمعية التعاونية للبناء والإسكان

لموظفى هيئة النيابة الإدارية بالقاهرة

لقطعة الأرض رقم (٩٣) بمساحة ٤ أفدنة

بمنطقة الجمعيات بقطاع الأندلس - مدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الجمعية ٤ أفدنة

أى ما يعادل ١٥ , ١٦٨٩٥ م^٢ .

أولاً - مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة لمبنى الإسكان (F. P.) بمساحة ١, ١٢ فدان

أى ما يعادل ٢٤٧٠٤ م^٢ وتمثل نسبة (٢٧, ٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمبنى الخدمات (F. P.) بمساحة ٠, ٠٥ فدان

أى ما يعادل ٢٢١٠ م^٢ وتمثل نسبة (١, ٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ١, ٤٨ فدان

أى ما يعادل ٢٦٢١٦ م^٢ وتمثل نسبة (٣٦, ٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١, ٣٥ فدان

أى ما يعادل ١٥ , ٥٧٦٥ م^٢ وتمثل نسبة (٣٣, ٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P.) للإسكان والخدمات

لا تزيد عن (٣٠٪) من مساحة أرض المشروع وبحيث لا تزيد المساحة المخصصة للخدمات

عن (٥٪) وتحقق نسبة بنائية (١, ٥٪) ضمن (٣٠٪) كحد أقصى .

ثانياً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

إجمالى المساحة المخصصة لمبنى الإسكان (F. P.) بالمشروع ١, ١٢ فدان

أى ما يعادل ٢٤٧٠٤ م^٢ وتمثل نسبة (٢٧, ٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

لإقامة عمارات سكنية .

عدد النماذج المستخدمة (٢) نموذج طبقاً للجدول التالى :

النموذج	التكرار	مسطح العمارات بالنموذج م ^٢	إجمالى مسطح العمارات	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى الوحدات السكنية	الارتفاع
أ	٢	٤٥٦,٩٨	٩١٣,٩٦	٢٠	٤٠	بدروم (انتظار سيارات) +
ب	٤	٩٤٧,٥١	٣٧٩٠,٠٤	٤٦	١٨٤	أرضى + ٥ أدوار علوية
الإجمالى	٦		٤٧٠٤	٦٦	٢٢٤	

الاشتراطات البنائية (لمبنى الإسكان) :

الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠ متراً مربعاً (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
الارتفاع المسموح به (بدروم «جراج» + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة) مع التزام الجمعية
بقيود الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض المشروع بمدينة القاهرة الجديدة والمحدد من هيئة
عمليات القوات المسلحة وذلك فى حالة تعارضه مع الارتفاعات الواردة بالمشروع .

يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .

الكثافة السكانية بحد أقصى ٢٤٠ شخصاً/فدان .

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

يسمح بإقامة بدروم أسفل المباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها

(انتظار سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .

ثالثاً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

إجمالى المساحة المبنية (F. P.) للنشاط التجارى ٠,٠٥ فدان ، أى مايعادل ١,٠٢١ م^٢

وتمثل نسبة (٢٤,١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

المبنى	النشاط	مساحة م ^٢	المساحة المبنية م ^٢	الاشتراطات	
				نسبة	ارتفاع
١	تجارى	٧٦٧	٢١٠,١٠	٣٠٪	أرضى + دورين يتم ترك ردود لا يقل عن ٦ م من حدود الأرض

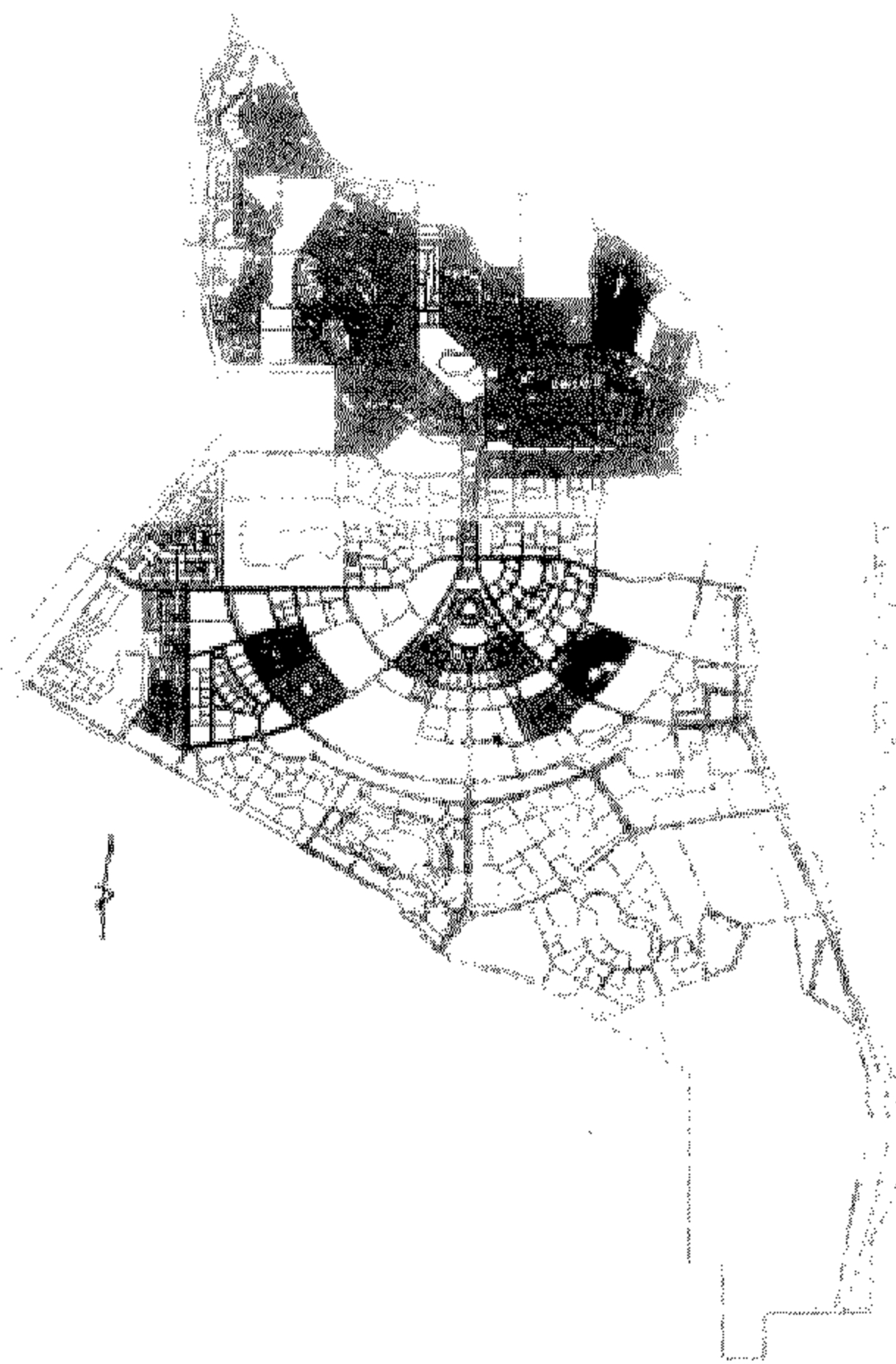
الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

- (أ) النسبة البنائية : لا تزيد المساحة المبنية (F. P.) للنشاط التجارى (المساحة المبنية بأرض الخدمات + المساحة المبنية أسفل المباني السكنية) عن (١,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- (ب) الارتفاع : (دور أرضى + دورين علويين) بالنسبة لأرض الخدمات .
- (ج) الردود : بالنسبة لأراضى الخدمات لا يقل الردود بين الحدود الخارجية للأرض وحد المباني عن ٦م من جميع الجهات .
- (د) يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- (هـ) يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة/٥٠م^٢ مبانٍ مغلقة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

المفوض

محمد سعيد على

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

