

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٣/١/٢٠١٤

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة ١,٠٠٢ فدان
بمنطقة إسكان الجمعيات بالتوسعات الجنوبية الشرقية بمدينة أسوط الجديدة
والميعة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسوط
لإقامة مشروع سكنى (عمارات)

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 القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٨) بتاريخ ١/١٢/٢٠٠٩ بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى

رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ واعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق

المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة لأراضى إسكان الجمعيات ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢١ بتخصيص قطعة أرض بمساحة (١) فدان للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط بمدينة أسيوط الجديدة ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٦/١/٢٠١١ المتضمن استلام الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة ٩٧, ٢٠٧م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة أسيوط الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط المؤرخ ١٦/٧/٢٠١٢ المتضمن بيع قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة ٩٧, ٢٠٧م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة أسيوط الجديدة لإقامة مشروع سكنى ؛

وعلى كتاب الجمعية بتاريخ ١٨/٢/٢٠١٣ مرفق به الشيك رقم (٧٠) المسحوب على بنك التنمية الصناعية والعمال المصرى بمبلغ ١١٦٧٧ جنيهاً لصالح الهيئة ، تمثل قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار قرار اعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون المالية والإدارية بتاريخ ٢٣/٤/٢٠١٣ المتضمن أن الجمعية تقدمت بالمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة أسيوط الجديدة بتاريخ ٢/١٢/٢٠١٣ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع وموقف أرض المشروع وبيان بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة أسيوط الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط لإقامة مشروع تجمع سكنى (عمارات) على قطعة الأرض رقم (٣٩) بمنطقة التوسعات الجنوبية الشرقية (إسكان الجمعيات) بمدينة أسيوط الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/١/٦ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة ١,٠٠٢ فدان أى ما يعادل ٢٤٢٠٧,٩٧ م^٢ (فقط أربعة آلاف ومائتان وسبعة أمتار مربعة و٩٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بالتوسعات الجنوبية الشرقية بمدينة أسيوط الجديدة والمبيعة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط لإقامة مشروع تجمع سكنى (عمارات) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ويحظر على الجمعية الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع إلا بعد موافقة الهيئة وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة .

مادة ٣ - تقوم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانى) 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 على أن تلتزم الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة عدم التزامها يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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 - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقا للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والمتضمنة بالبند الثالث من العقد المحرر بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٦ وبعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار .

مادة ٧ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل 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

مهندس / إبراهيم رشدى محلب

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر

للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط

لقطعة الأرض رقم (٣٩) بمساحة ١,٠٠٢ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات

بالتوسعات الجنوبية الشرقية بمدينة أسيوط الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الجمعية ١,٠٠٢ فدان أى ما يعادل

٢م٤٢٠٧,٩٧ .

أولاً - مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة لمبنى الإسكان (F.P.) بمساحة ٢٥٥٢,٠ فدان أى ما يعادل ٢م١٠٧٢

وتمثل نسبة (٤٧,٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع (ويوجد وحدة إدارية بالدور الأرضى للنموذج A* بمساحة ٦٣ م٢).

٢ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٩٥,٠ فدان أى ما يعادل ٢م٨٢٠

وتمثل نسبة (٤٨,١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٨٥,٠ فدان أى ما يعادل ٢م١١٩٧,٣٣

وتمثل نسبة (٤٥,٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٦٦٨,٠ فدان

أى ما يعادل ٢م١١١٨,٦٤ وتمثل نسبة (٦,٢٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ثانياً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

إجمالى المساحة المخصصة لمبنى الإسكان (F.P.) بالمشروع ٢٥٥٢,٠ فدان

أى ما يعادل ٢م١٠٧٢ وتمثل نسبة (٤٧,٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

لإقامة عمارات سكنية .

عدد النماذج المستخدمة (٢) نموذج طبقاً للجدول التالي :

الارتفاع	مساحة الوحدة السكنية	عدد الوحدات بالدور للعمارة	إجمالي مسطح العمارات	مسطح العمارة (م ^٢)	عدد العمارات	النموذج	
بدروم + أرضى + خمسة أدوار متكررة وسطح	٤ وحدات سكنية بمسطح ٢م ^{١١٥,٥٣}	٤ وحدات سكنية	١٠٧٢	٥٣٦	١	A	
	٤ وحدات سكنية بمسطح ٢م ^{١١٥,٥٣}	٤ وحدات سكنية		٥٣٦	١	A*	
	٣ وحدات سكنية بمسطح ٢م ^{١١٥,٥٣} وحدة سكنية بمسطح ٢م ^{٥٢,٥٣} وحدة إدارية بمسطح ٢م ^{٦٣}	٤ وحدات سكنية + وحدة إداري					
	٤ وحدات سكنية بمسطح ٢م ^{١١٥,٥٣}	٤ وحدات سكنية					

الاشتراطات البنائية (لمباني 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 بقيد الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض المشروع بمدينة أسيوط الجديدة والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة وذلك في حالة تعارضه مع الارتفاعات الواردة بالمشروع .
- يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائي لكل عمارة سكنية .
- الكثافة السكانية بحد أقصى ٢٤٠ شخصاً/ فداناً .
- يتم توفير مكان انتظار للسيارات بواقع (موقف سيارة/وحدة سكنية) .
- يسمح بإقامة بدروم أسفل المباني السكنية يستخدم للأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .

ثالثًا - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

إجمالى المساحة المبنية (F.P.) ٢٦٣م (وحدة بنشاط إدارى بنموذج A* بمساحة ٢٦٣م).

وتمثل نسبة (٥, ١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقًا للجدول التالى:

الخدمات	الاستعمال	نسبة البناء
المساحة ٢٦٣م	إدارى	(٥٪) من إجمالى المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى (٣٠٪)

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / ٢٥٠م مبانٍ مغلقة وطبقًا للكود المصرى للجراجات .

بالتفويض

م/ على محمد محمد سليمان

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (بدروم «جراج» + أرضى + ٥ أدوار متكررة) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود بين العمارات .
- ٣ - خدمات الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية 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 المساحة المسموح ببنائها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بشركة أسمنت أسيوط على نفقتها 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٨ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٩ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٥٠ م

من المباني المغلقة وبواقع موقف سيارة/وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .

١٢ - الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .


(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

بالتفويض

(إمضاء)

م/ على محمد محمد سليمان

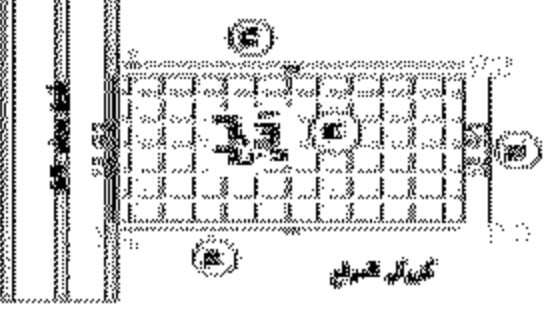


التفاصيل من المبنى

رقم	وصف	المساحة
١٠	الغرفة	١٠٠
١١	الغرفة	١٠٠
١٢	الغرفة	١٠٠
١٣	الغرفة	١٠٠

مخطط الموقع

الاسم	الرمز	المساحة
الغرفة	١٠	١٠٠
الغرفة	١١	١٠٠
الغرفة	١٢	١٠٠
الغرفة	١٣	١٠٠



مخطط المبنى

إجمالي المساحة

الاسم	المساحة
الغرفة	١٠٠
الغرفة	١٠٠
الغرفة	١٠٠
الغرفة	١٠٠

جدول المواصفات

الاسم	المواصفات
الغرفة	١٠٠
الغرفة	١٠٠
الغرفة	١٠٠
الغرفة	١٠٠

ملاحظات

١- ...

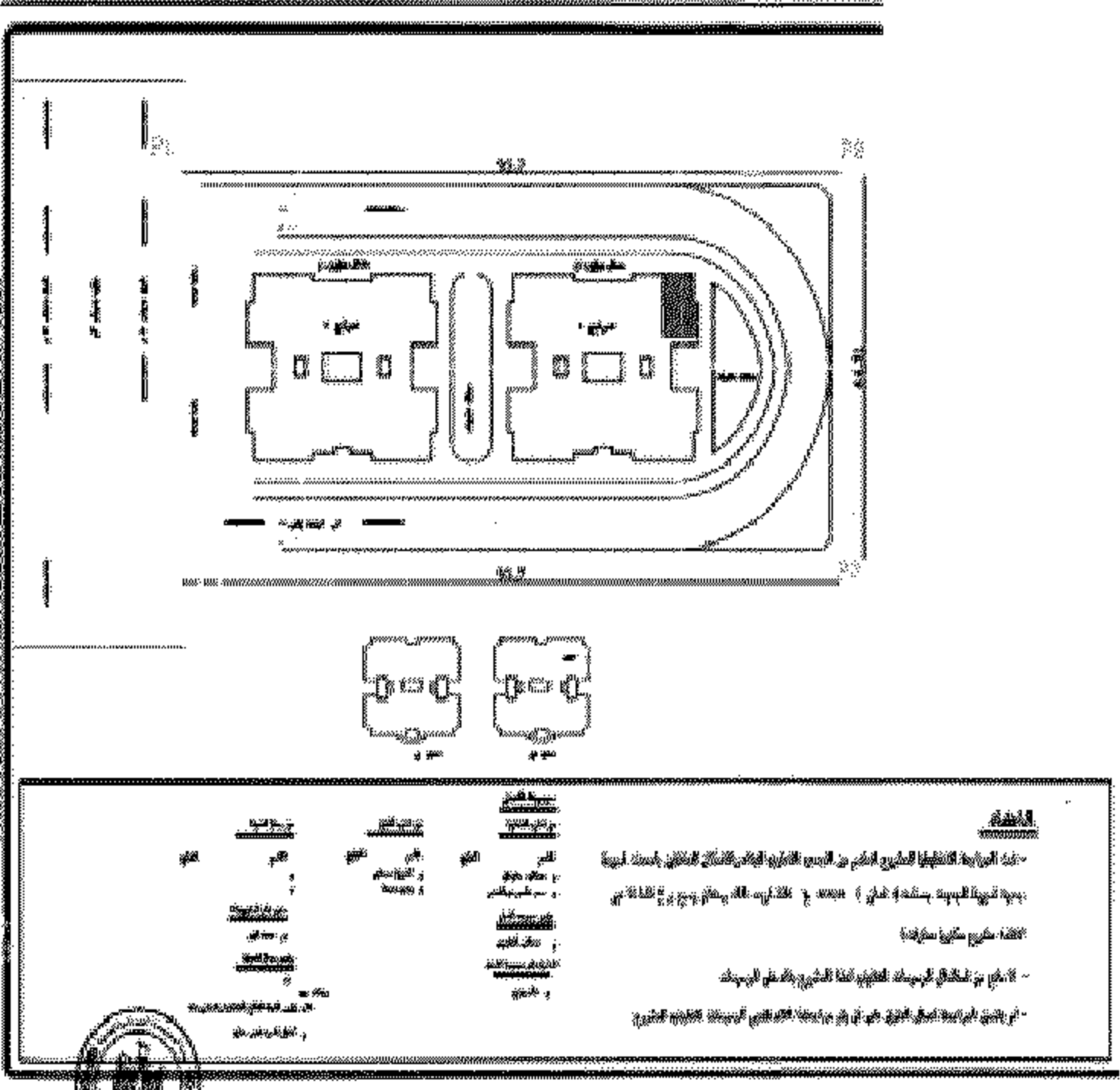
٢- ...

٣- ...

الاسم	المساحة

PRODUCED BY AN AI/ROBOTS EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTOCAD EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTOCAD EDUCATIONAL PRODUCT