

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٨ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٦

بشأن اعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (١٧ خ)

بمساحة ٥,٩٨ فدان المخصصة لشركة مدارس المراسم العالمية

لإقامة مدرسة بمركز خدمات النرجس بمدينة القاهرة الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات 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 المجمعات

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 والمجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (٢١) بتاريخ ٢٠١١/١/٢٤ والمتضمن إسناد بيع قطعة الأرض

رقم (١٧ خ) بمساحة ٥,٩ فدان بمركز خدمات النرجس (فيلات) بمدينة القاهرة الجديدة

إلى شركة المراسم الدولية للتطوير العمرانى وآخرين (شركة تحت التأسيس) لإقامة مدرسة ؛

وعلى محضر الاستلام بتاريخ ٢٠١١/٤/١٢ والمتضمن استلام الشركة قطعة الأرض

رقم (١٧ خ) بمساحة ٣,٢٥١٤٥ م^٢ بمركز خدمات النرجس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢١٨) بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٨ المتضمن صدور قرار من اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٩) بتاريخ ٢٠١٢/١/١٨ بالموافقة على استكمال إجراءات التعاقد باسم شركة مدارس المراسم العالمية (ش.م.م) بدلاً من شركة المراسم الدولية للتطوير العمرانى وآخرين (شركة تحت التأسيس) ومنحها مهلة شهرين للانتهاء من التعاقد على الأرض ، وفى حالة الالتزام يتم استكمال المهلة إلى ستة شهور لاستصدار القرار الوزارى ، وفى حالة الالتزام تستكمل إلى تسعة شهور لاستخراج التراخيص والبدء فى التنفيذ وبما لا يخل بباقى الالتزامات الواردة بكراسة الشروط (المالية - العقارية - ..) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مدارس المراسم العالمية (ش.م.م) المتضمن بيع قطعة الأرض رقم (١٧ خ) بمساحة ٣,٢٥١٤٥ م^٢ بمركز خدمات حى النرجس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب شركة مدارس المراسم العالمية (ش.م.م) الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٥٨٩٦) بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٤ المرفق به لوحة الموقع العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٢٤٨) بتاريخ ٢٠١٣/٢/١٧ بأنه لا يستحق على الشركة أى مستحقات من قيمة الأرض ؛

وعلى كتاب الشركة المؤرخ ٢٠١٣/٣/٤ والمرفق به شيك بمبلغ ٣١٤٥٦٧ جنيهاً قيمة الرسوم المقررة لإصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤١٢٤) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٤ بأنه تم سداد قيمة الأرض ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٧٥٨) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ المتضمن انتهاء المهلة السابق منحها من اللجنة العقارية الرئيسية ويتعين إعادة عرض الموضوع عليها ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٨ المتضمن صدور قرار من اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٤) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ بالموافقة على منح شركة مدارس المراسم العالمية (ش.م.م) والمخصص لها قطعة الأرض رقم (١٧ خ) بمساحة ٥,٩ فدان بمركز خدمات النرجس بمدينة القاهرة الجديدة ثلاثة شهور للانتهاء من استصدار القرار الوزارى وبما لا يخل بمدة التنفيذ الكلية للمشروع والواردة بكراسة شروط المزايدة التى تم صدور أمر الإسناد على أساسها ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المعنية بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة مدارس المراسم العالمية (ش.م.م) لاعتماد التصميم العمرانى والمخصص لها قطعة الأرض رقم (١٧ خ) بمساحة ٥,٩ فدان بمركز خدمات النرجس بمدينة القاهرة الجديدة لنشاط مدرسة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٨ المعروضة علينا وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لمساحة ٥,٩٨ فدان ، أى ما يعادل ٣,٣٥١٤٥م^٢ (خمسة وعشرون ألفاً ومائة وخمسة وأربعون متراً مربعاً و٣٠٠/١٠٠ من المتر المربع لا غير) لقطعة الأرض رقم (١٧ خ) بمركز خدمات النرجس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة مدارس المراسم العالمية (ش.م.م) لإقامة نشاط مدرسة، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار الوزارى وذلك وفقاً للعقد المبرم بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٢ ، وفى حالة عدم التزامها بذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠/٢/٢٠١٢ ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٦ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس/ مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

لشركة مدرسة المراسم العالمية

لإقامة مدرسة لغات دولية على قطعة الأرض رقم (١٧ خ)

بمساحة ٥,٩٨ فدان بمركز خدمات فيلات النرجس

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥,٩٨ فدان ، أى ما يعادل

٢,٢٥١٤٥,٣ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة لمبنى المدرسة بمساحة ١,٧٨ فدان ، أى ما يعادل ٢,٧٤٨٥,١٣ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٢٩,٧٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٣,٢٤ فدان ، أى ما يعادل

٢,٤٨١٣٦,٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٤,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٠,٩٦ فدان ،

أى ما يعادل ٢,٤٠٥٧,٦٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٦,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية للمدرسة :

النسبة البنائية : لا تزيد مساحة المبنى بالدور الأرضى عن (٣٠٪) من مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع : (أرضى + دورين) .

الردود : يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود قطعة الأرض من جميع الجهات .

أماكن انتظار السيارات : يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود

المصرى للجراجات .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع لمبنى المدرسة (أرضى + دورين) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - النسبة البنائية لكامل المشروع لا تزيد عن (٣٠٪) لنشاط المدرسة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من مساحة المبنى المسموح بها للدور الأرضى (F.P) وبارتفاع لا يزيد عن ٢,٨ م (من خطى البلاطة للأرضية حتى ظهر البلاطة الخرسانية لسقف الغرف) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات للمبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية - ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .
- ٥ - تتولى شركة مدرسة المراسم العالمية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة 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 الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الشركة 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 .

٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة /

وحدة سكنية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٤ - الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ

(إمضاء)

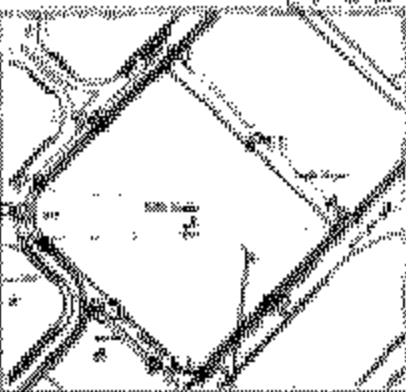
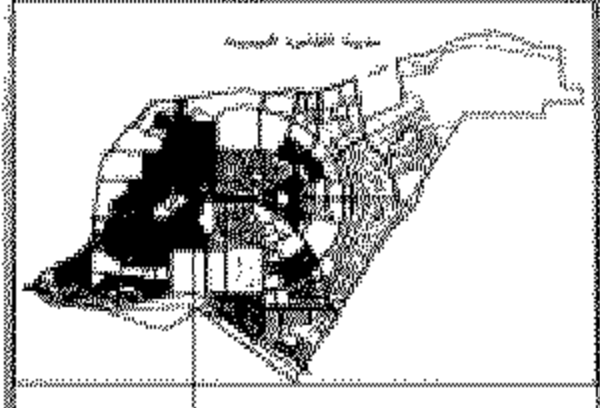
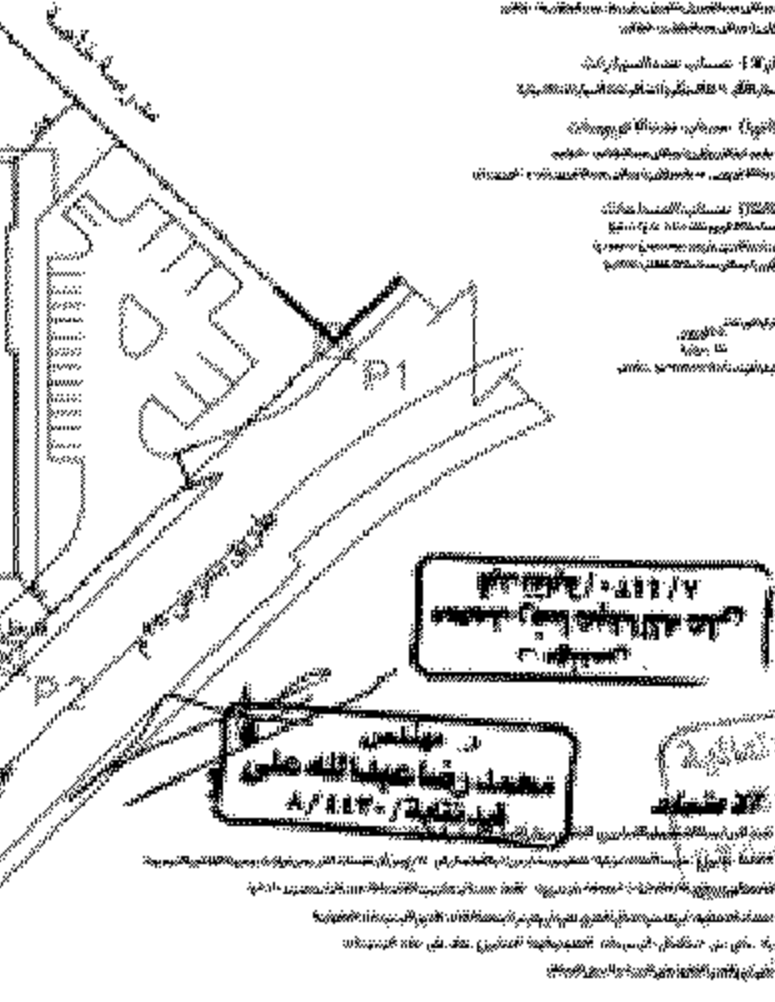
طرف أول

(إمضاء)

١. الوقائع المصرية - العدد ١٨٧ في ١٩ أغسطس سنة ٢٠١٤

أحداثيات نقرح المشروع

رقم	Easting	Northing
P1	٦٩٦٤٤.٨٢	٨١٥٥٥٠.٥٢
P2	٦٩٦٤٤.٦٥	٨١٥٥٥٠.٦٦
P3	٦٩٦٤٤.٤٨	٨١٥٥٥٠.٨١
P4	٦٩٦٤٤.٣٢	٨١٥٥٥٠.٩٦
P5	٦٩٦٤٤.١٥	٨١٥٥٥١.١١
P6	٦٩٦٤٤.٠٠	٨١٥٥٥١.٢٦
P7	٦٩٦٤٣.٨٥	٨١٥٥٥١.٤١
P8	٦٩٦٤٣.٧٠	٨١٥٥٥١.٥٦
P9	٦٩٦٤٣.٥٥	٨١٥٥٥١.٧١
P10	٦٩٦٤٣.٤٠	٨١٥٥٥١.٨٦
P11	٦٩٦٤٣.٢٥	٨١٥٥٥٢.٠١
P12	٦٩٦٤٣.١٠	٨١٥٥٥٢.١٦

مجلس إدارة شركة القاهرة للتطوير العقاري
شركة القاهرة للتطوير العقاري
القاهرة - مصر

مجلس إدارة شركة القاهرة للتطوير العقاري
شركة القاهرة للتطوير العقاري
القاهرة - مصر

مجلس إدارة شركة القاهرة للتطوير العقاري
شركة القاهرة للتطوير العقاري
القاهرة - مصر

المواقع بالنسبة للمدينة

موقع المشروع

موقع انقبة استعمالات الاراضي الكاملة للمشروع

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	الملاحظات
1	٢٩٩,٧٧	١٤,٥	١٤,٥	المساحة الكلية للمشروع
2	٢٨٤,٨	١٤,٥	١٤,٥	المساحة المخصصة للمباني
3	٢٧٥,٨	١٤,٥	١٤,٥	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء
4	٢٦٠,٠	١٤,٥	١٤,٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية

الاشتراطات الخاصة بالمساحة الكلية للمشروع والتي تبلغ ٢٩٩,٧٧ متر مربع، والتي هي مقسمة على مساحات مختلفة كالتالي:

المساحة المخصصة للمباني: ٢٨٤,٨ متر مربع
 المساحة المخصصة للمساحات الخضراء: ٢٧٥,٨ متر مربع
 المساحة المخصصة للمساحات المائية: ٢٦٠,٠ متر مربع

مجلس إدارة شركة القاهرة للتطوير العقاري

شركة القاهرة للتطوير العقاري

المساحة الكلية للمشروع

المساحة المخصصة للمباني

المساحة المخصصة للمساحات الخضراء

المساحة المخصصة للمساحات المائية

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	الملاحظات
1	٢٩٩,٧٧	١٤,٥	١٤,٥	المساحة الكلية للمشروع
2	٢٨٤,٨	١٤,٥	١٤,٥	المساحة المخصصة للمباني
3	٢٧٥,٨	١٤,٥	١٤,٥	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء
4	٢٦٠,٠	١٤,٥	١٤,٥	المساحة المخصصة للمساحات المائية

مجلس إدارة شركة القاهرة للتطوير العقاري

شركة القاهرة للتطوير العقاري

المساحة الكلية للمشروع

المساحة المخصصة للمباني

المساحة المخصصة للمساحات الخضراء

المساحة المخصصة للمساحات المائية

