

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧

في شأن اعتماد مشروع التصميم العمرانى على قطعة أرض بمساحة ٤٣، ١٠ فدان بالمنطقة المفتوحة بالمجاورة الخامسة - الحى السكنى الأول بمدينة برج العرب الجديدة المخصصة بنظام مقابل الانتفاع لشركة رخاء للمدن الترفيهية والتنمية

لإقامة منطقة ترفيهية وملاء

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ 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؛
وعلى أمر الإسناد رقم (٤٣٤) الصادر بتاريخ ٢٠١٤/٨/١١ بإسناد حق الانتفاع
بمقابل لقطعة أرض بالمنطقة المفتوحة بالمجاورة الخامسة بالحى السكنى الأول
بمدينة برج العرب الجديدة بمساحة ٤٣، ١٠ فدان لإقامة منطقة ترفيهية وملاء إلى السيد /
أحمد طاهر محمد على رشдан مقابل امتياز سنوى عن العام الأول بواقع ٩٦٩٠٠ جنيه
وبالشروط الواردة بأمر الإسناد؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٤/٩/٨ المتضمن استلام السيد /
أحمد طاهر محمد على رشدان لمساحة ٤٣٨٠٦م^٢ ، أى بما يعادل ٤٣، ١٠ فدان
بالمنطقة المفتوحة بالمجاورة الخامسة - الحى السكنى الأول بمدينة برج العرب الجديدة؛

وعلى الطلب المقدم من السيد / أحمد طاهر محمد على رشдан الوارد بتاريخ ٢٠١٤/٩/٢٢ للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة برج العرب الجديدة برقم (٥٠٨) بشأن استصدار قرار وزاري باعتماد مشروع التصميم العمرانى لقطعة الأرض المخصصة لشركة رخاء بالمنطقة المفتوحة بالمجاورة الخامسة - المى السكنى الأول بمدينة برج العرب الجديدة والمخصصة بنظام مقابل انتفاع لمدة خمسة عشر عاماً؛ وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة برج العرب الجديدة الوارد برقم (٣٠٢٥) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٩ المتضمن موقف كامل لقطعة الأرض سالفه الذكر؛ وعلى عقد مقابل الانتفاع المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٠ بين شركة رخاء للتنمية والاستثمار (شركة مساهمة) المقيدة بالسجل التجارى رقم ٤٦٨٠٤ لسنة ٢٠١٤ مكتب استثمار الإسكندرية بتاريخ ٢٠١٤/٩/٩ وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لقطعة أرض بالمنطقة المفتوحة بالمجاورة الخامسة - المى السكنى الأول بمدينة برج العرب الجديدة بمساحة ٤٣,٤٠ فدان بنظام مقابل الانتفاع لمدة ١٥ عاماً؛

وعلى ما يفيد سداد المصروف الإداري اللازم للمراجعة بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢١؛ وعلى اعتماد البرنامج الزمني للمشروع بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٨؛ وعلى كتاب السيد الدكتور محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (١٩٩٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٧ المتضمن أنه بمراجعة بنود عقد الانتفاع الخاص بقطعة الأرض لم يتضمن بنداً يلزم الشركة باستيفاء واستكمال كافة المستندات الالزمة لاستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقييم؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٠٦٠) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٦ المتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٢) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٥ بتصويب المخطأ المادى الوارد بالعقد المؤرخ ٢٠١٥/٤/٢٠ باسم شركة رخاء للتنمية والاستثمار ليصبح باسم شركة رخاء للمدن الترفيهية والتنمية «ش. م. م» طبقاً للثابت بالسجل التجارى رقم ٤٦٨٠٤ لسنة ٢٠١٤؛

وعلى تصويب قطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٥ لاسم الشركة الوارد بالعقد ليصبح باسم شركة رخاء للمدن الترفيهية والتنمية تنفيذاً لقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٢) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٥ :

وعلى جدول عدم المانعة الموقع من القطاعات المختصة بالهيئة :

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة برج العرب الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات مشروع التصميم العماري المقدمة من السيد / أحمد طاهر محمد على رشдан (شركة رخاء للمدن الترفيهية) - لإقامة منطقة ترفيهية وملاهي على قطعة أرض بالمنطقة المفتوحة بالمجاورة الخامسة - الحى السكنى الأول بمدينة برج العرب الجديدة ، والمخصصة للشركة بنظام مقابل انتفاع لمدة خمسة عشر عاماً بمساحة ٤٤٣٨٠٦م^٢ ، بما يعادل ٤٣ فدان وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكراسته الشروط والمواصفات بنظام المزايدة بالمؤشرات المغلقة بجلسة الفتاح الفنى بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٨ :

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٨ المعروضة علينا بطلب إصدار هذا القرار :

قرر :

مادة ١ - يعتمد مشروع التصميم العماري لقطعة أرض بمساحة ٤٣ فدان ، بما يعادل ٤٤٣٨٠٦م^٢ (فقط ثلاثة وأربعون ألفاً وثمانمائة وستة أمتار مربعة و٤٠٠ من المتر المربع لا غير) الكائن بالمنطقة المفتوحة بالمجاورة الخامسة - الحى السكنى الأول بمدينة برج العرب الجديدة المخصصة بنظام مقابل الانتفاع إلى شركة رخاء للمدن الترفيهية والتنمية «ش. م. م» لإقامة منطقة ترفيهية وملاهي ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة ، وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع ، والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٠ وتصويبه بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٥ ، وكراسته الشروط والمواصفات بنظام المزايدة بالمؤشرات المغلقة بجلسة الفتاح الفنى بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٨ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعول بها كحد أقصى بشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلي لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار مخطط التصميم العمرانى للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الثالث من العقد المؤرخ بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٠ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٧ - ينشر هذا القرار في الواقع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي 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 قطعة الأرض المخصصة لشركة رخاء للمدن الترفيهية والتنمية بمساحة ٤٠٠٠٤٣٨٠٦م^٢ ، بما يعادل ١٠٠ فدان بمدينة برج العرب الجديدة

لإقامة منطقة ترفيهية وملاءٍ بالمدينة

بالمدينة المفتوحة بالمحاورة الخامسة بالحي السكني الأول

بمدينة برج العرب الجديدة

مساحة المشروع :

(أ) إجمالي مساحة قطعة الأرض ٤٠٠٤٣٨٠٦م^٢ ، بما يعادل ١٠٠ فدان .

(ب) على مستوى كامل المشروع :

الأراضي المخصصة للمباني الثابتة مساحة ١٨١٣١٤م^٢ ، بما يعادل ٣١٣ فدان ، وتمثل نسبة (٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمنشآت الخفيفة مساحة ٤٢٠٦٦م^٢ ، بما يعادل ٧٣ فدان ، وتمثل نسبة (٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الخارجية مساحة ٣٢٧٥م^٢ ، بما يعادل ٧٨ فدان ، وتمثل نسبة (٤٧٪) من مساحة قطعة الأرض .

الأراضي المخصصة لمناطق الانتظار الداخلية مساحة ٢٧٣٠م^٢ ، بما يعادل ٦٥ فدان ، وتمثل نسبة (٦٪٢٢٪) من مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للبحيرة المائية تبلغ مساحتها ٤٧٦٠٠م^٢ ، بما يعادل ٠٠ فدان ، وتمثل نسبة (٤٪٥٦٪) من مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة لحمامات السباحة تبلغ مساحتها ٤٣٥م^٢ ، بما يعادل ١٠٤ فدان ، وتمثل نسبة (٠٪٩٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للملاعب الثلاثية مساحة ١٠٥٦م^٢ ، بما يعادل ٢٥١ فدان ، وتمثل نسبة (٤٪٤١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء والمفتوحة ومرات المشاة ٤٤٤٢٩٩٢٩م^٢ ، بما يعادل ١٢٦ فدان ، وتمثل نسبة (٣٪٦٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ج) الاشتراطات البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية عن (١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع («٣٪» مبانٍ ثابتة ، «٧٪» مبانٍ سهلة الفك والتركيب).

الارتفاع : (دور أرضي فقط) بحد أقصى ٦ أمتار.

الردوة : يجب ترك الردوة بما لا يقل عن ٦م من جميع الاتجاهات.

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود.

يسمح بعمل بدرومات وفقاً للاستخدامات المصرح بها بالهيئة (مخازن غير تجارية ، جراجات ، غرف كهروميكانيكية).

تلتزم الشركة بتوفير مصدر مياه للمسطحات المائية الموجودة بالموقع .

تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء في التنفيذ .

تلتزم الشركة بكافة الشروط والمواصفات الواردة بالكراسة التي تم على أساسها طرح قطعة الأرض .

يتم تدريم كافة المنشآت من داخل المشروع وفي حال التدريم من الطرق الخارجية يتم سداد العلاوة المستحقة وفقاً لما تقرره اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

جدول مكونات المشروع (للمنشآت الثابتة والخفيفة) :

النسبة %	بالفدان	المساحة م²	نوع المنشأ	الوصف	م
٣	٠.٣١٣	١٣١٤.١٨	منشآت خرسانية ثابتة	مبانٍ المطعم والكافيتيريات	١
٠.٨	٠.٠٨٣	٢٥٠		المطعم التراثي البدوي	٢
٠.٨٩	٠.٠٩٣	٢٩٠		مطعم البحيرة المفتوح	٣
٠.٢٣	٠.٠٢٤	١٠٠	معدنية وخيم	خدمات حمامات السباحة	٤
٠.٢٤	٠.٠٣٦	١٥٠		المسجد	٥
٠.٤٦	٠.٠٤٨	٤٠٠		مبني الإدارية	٦

م	الوصف	نوع المنشأ	المساحة م ^٢	بالفدان	النسبة %
٧	أكشاك على المرات لتقديم المأكولات والمشروبات لرواد المنطقة الترفيهية		٣١٢,٤٢	٠,٧٣	٠,٧١
٨	دورات مياه للخدمة العامة (عدد «٥» دورات مياه)		١٣٤	٠,٣٢	٠,٣١
٩	البوابات بإجمالي عدد «٥» بوابات («برابطى مشاة - ٣ بوابات للسيارات) وغرفة أمن لكل بوابة بمسطح ٢ م ^٢		٥٠	٠,١٢	٠,١١
١٠	مبانى خدمات وخلع ملابس الملاعب الثلاثية		٥٠	٠,١٢	٠,١١
١١	قاعة المناسبات والأفراح		٧٠٠	٠,١٦٧	١,٦
١٢	منشآت ومبانٍ خفيفة مستقبلية		٦٣٠	٠,١٥	١,٤٤
	إجمالي المنشآت الخفيفة		٣٠٦٦,٤٢	٠,٧٣	٧
	الإجمالي العام للمبانى الخفيفة والثابتة		٤٣٨٠,٦	١,٠٤٣ فدان	%١٠

رئيس مجلس الإدارة

أحمد طاهر رشدان

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع أرضي فقط ، كما يسمح بإقامة بدورم وفقاً للاستعمالات المقررة لدور البدروم دون التزام جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٣ - تتولى شركة رخاء للمدن الترفيهية والتنمية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقدرات المطلوبة من : (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الوزارة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٤ - تتولى شركة رخاء للمدن الترفيهية والتنمية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتليليات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الوزارة المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٧ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٣ ، ٤ ، ٥) .
- ٩ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٠ - تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص الازمة .
- ١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يجب توفير موافق انتظار للسيارات طبقاً للكود .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولا تحته التنفيذية .

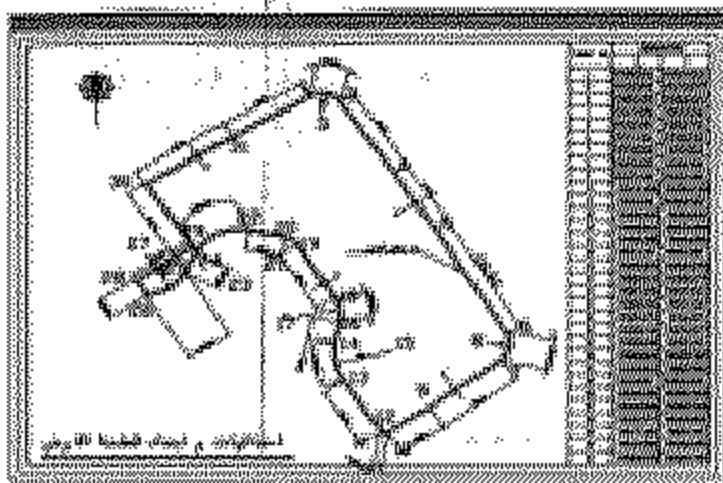
طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

رئيس مجلس الإدارة

أحمد طاهر رشdan



موقـع المـشـرـق



لطفاً مراجعتك مراجعة دورية

