

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٨١ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٧/٩/٢٠١٦

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٧,٢١ فدان

بمنطقة النوادى - مدينة قنا الجديدة

والمخصصة للسيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك

لإقامة نشاط (ملاه)

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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد الصادر بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ بإسناد بيع قطعة أرض مسلسل رقم (٣) بمنطقة النوادى بمساحة ١٥, ٢٣٩٢٢ م^٢ بمدينة قنا الجديدة للسيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك ، لإقامة ملاهٍ بناءً على العرض الفنى والمالى للمزايدة بالمظاريف المغلقة - جلسة البت رقم (٣٩) فى ٢٠١٥/٧/٢٨ :

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٧ لقطعة الأرض مسلسل رقم (٣) بمنطقة النوادى بمدينة قنا الجديدة بمساحة ٢٣٠.٢٨٥ م^٢ ، بما يعادل ٧, ٢١ فدان باسم السيد/ فتحى عبد الوهاب مبارك لإقامة نشاط (ملاه) :

وعلى عقد البيع الابتدائى المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ بين الهيئة والسيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك لبيع قطعة الأرض مسلسل رقم (٣) بمنطقة النوادى بمساحة ٢٣٠.٢٨٥ م^٢ ، بما يعادل ٧, ٢١ فدان (تحت العجز والزيادة) وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة قنا الجديدة :

وعلى ما ورد بتاريخ ٢٠١٦/٦/١٥ بما يفيد قيام السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك بسداد المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع عليه بموجب الشيك رقم (١٩٥٩٢) فى ٢٠١٦/٦/١٥ :

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٢٨٧٤٥) بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٣ والذى أفاد أن السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك قد تقدم بالمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والتنبيه بما يلزم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقاً للقواعد :

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المقدم والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٦/٧/٢١ :

وعلى خطاب جهاز مدينة قنا الجديدة رقم (٦٨٨٤) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢١ مرفقاً به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى ؛

وعلى جدول عدم الممانعة لإصدار قرار باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض محل المشروع الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة قنا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك ، لاعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض مسلسل رقم (٣) بمساحة ٧,٢١ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٠.٢٨٥ م^٢ بمنطقة النوادى بمدينة قنا الجديدة بغرض إقامة نشاط (ملاهِ) وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٦/٩/١٨ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض مسلسل رقم (٣) بمساحة ٧,٢١ فدان ، أى ما يعادل ٢٣٠.٢٨٥ م^٢ (فقط ثلاثون ألفاً ومائتان وخمسة وثمانون متراً مربعاً لا غير) بمنطقة النوادى بمدينة قنا الجديدة والمخصصة للسيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك لإقامة نشاط (ملاهِ) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والمخصص له قطعة الأرض بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم العميل بعدم البدء فى تسويق المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - يلتزم العميل بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - يلتزم العميل بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، على أن يلتزم العميل بتنفيذ كامل مباني المشروع خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٦ - يلتزم العميل بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالعقد المبرم معه وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٧ - يلتزم العميل بالتعهد الموقع منه بعدم المطالبة بأى مرافق زائدة عن المقرر لاستخدامها فى المسطحات المائية داخل المشروع والالتزام بمقننات المرافق المحددة لقطعة الأرض .

مادة ٨ - يلتزم العميل باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو الوارد
بكراسة الشروط .

مادة ٩ - يلتزم العميل بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي 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 مديوني

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التصميم العمرانى لمشروع السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك

بقطعة الأرض مسلسل رقم (٣) بمنطقة النوادى

بمساحة ٢٨٥ ٢٣٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٧,٢١ فدان

لإقامة مشروع ملاه بمدينة قنا الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٨٥ ٢٣٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٧,٢١ فدان .

مكونات المشروع :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للمباني (F. P) ١٥١٤ م^٢ ، أى ما يعادل ٣٦ ,٠ فدان ،

وتمثل (٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة لأماكن الألعاب وممرات المشاة والمساحات الخضراء

٥٥ ,١٩١٢ م^٢ ، أى ما يعادل ٤ ,٥٦ فدان ، وتمثل (٦٣,١٤٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٣٢٨٧,٦ م^٢ ،

أى ما يعادل ٥٣٨,٧٨ فدان ، وتمثل (١٠,٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦٣٦٢,٨٥ م^٢ ، أى ما يعادل ١,٥١ فدان ،

وتمثل (٢١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٥٪) (F. P) من مساحة أرض المشروع .

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة

من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

الارتدادات : لا تقل عن ١٠ أمتار من جميع الجهات .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
 يسمح بعمل بدروم ، على أن يستغل طبقاً للأنشطة المصرح بها بالهيئة للبدرومات
 دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
 يتم الالتزام بتعليمات وزارة السياحة .
 التعهدات :

يتعهد السيد / محمد فتحى عبد الهادى مبارك بالالتزام بالارتفاعات طبقاً لقيود الارتفاع
 المحددة من هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتعدى الاشتراطات البنائية للمشروع .
 يتعهد السيد / محمد فتحى عبد الهادى مبارك بعدم المطالبة بأى مرافق زائدة
 عن المقرر لاستخدامها فى المسطحات المائية داخل المشروع ويتم الالتزام بمقننات المرافق
 المحددة لقطعة الأرض .

يتعهد السيد / محمد فتحى عبد الهادى مبارك بأن الممرات تسمح بالاستخدام الآلى
 فى حالة الطوارئ .

جدول النماذج المعمارية :

رقم النموذج	عدد النماذج	مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	إجمالى مساحة الأدوار الأرضية (م ^٢)	عدد الأدوار	الاستخدام	ملاحظات
١	١	٥٩٧	٥٩٧	أرضى + أول	غرف لاستخدام اليوم الواحد	لا يسم فيها بالمبيت
٢	١	٢٠١,٦	٢٠١,٦	أرضى + أول	غرف لاستخدام اليوم الواحد	لا يسم فيها بالمبيت
٣	١	٢٤٠,٢	٢٤٠,٢	أرضى + أول	كافيتريا	-
٤	١	١٧٢,٨	١٧٢,٨	أرضى + أول	ألعاب أطفال (داخلى)	-
٥	٢	٢٤	٤٨	أرضى فقط	بوابات وغرف أمن	-
٦	٢	٢٧,٢	٥٤,٤	أرضى فقط	دورات مياه	-
الإجمالى	-	-	١٥١٤	-	-	-

الاشتراطات العامة

- ١ - المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٥٪) (F. P) من مساحة أرض المشروع .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥ - **غرف الأسطح بالمباني :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل : (آبار السلاالم والخزانات) على ألا تزيد فى مجموعها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى .
- ٦ - يتولى السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك على نفقته 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 يقوم السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧ - يتولى السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - يتولى السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - يلتزم السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك 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 منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - يلتزم السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - يتولى السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

١٢ - يلتزم السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٤ - يلتزم السيد/ محمد فتحى عبد الهادى مبارك باستخدام الطاقة الشمسية لتسخين المياه .

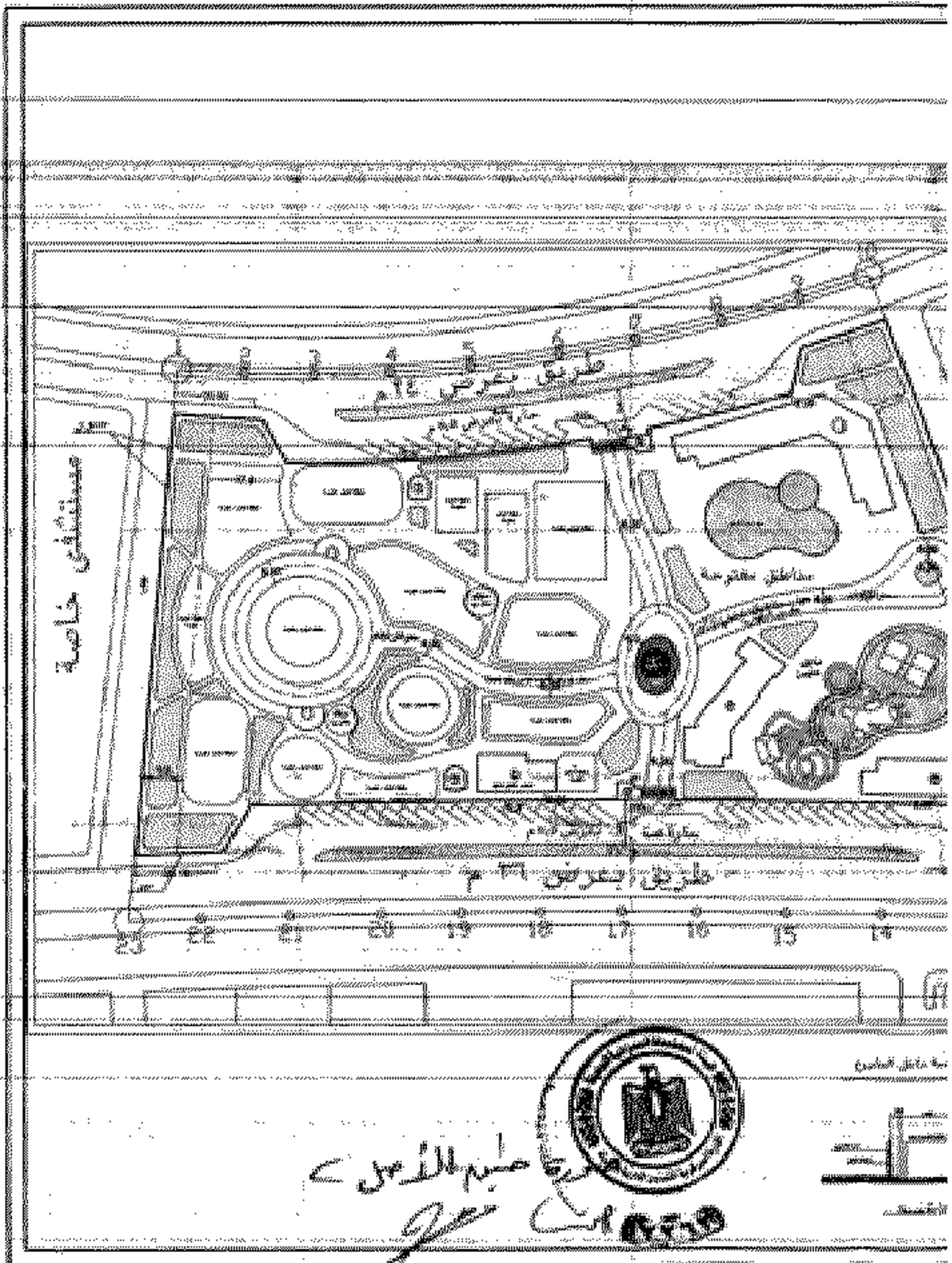
١٥ - الالتزام بقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ

طرف أول

محمد فتحى عبد الهادى مبارك

(إمضاء)



مستشفى خاصة

مناطق مفتوحة

طريق بعرض ٣٣ م



د. محمد عبد الحليم
 مدير

٢٠١٧

