

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٥٩ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٢

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٩ - ١١ - ١٣)

بمساحة ٦,٥ ٢٩٠ م^٢ بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة

المخصصة لشركة البستان هاير للتجارة لإقامة مشروع تجارى «هاير»

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 ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية :

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة برقم (٨٥) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٥

بالموافقة على تخصيص قطع أراضٍ لإقامة نشاط تجارى (هاير) بعدد من المدن الجديدة

وذلك لتقديم الخدمات التجارية لقاطنى تلك المدن ومن بين تلك المدن قطعتسا الأرض

رقمى (٩ - ١١) بمدخل مدينة أسيوط الجديدة بمساحة ٨,٥ فدان وباشتراطات بناء

(« ٣٠٪ » نسبة بناء وارتفاع « أرضى + أول ») وردود ٦ م من جميع الاتجاهات :

وعلى قرار اللجنة العقارية بجلستها رقم (٤٨) بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣١ بتحديد سعر المتر المربع من قطع الأراضي المخصصة لإنشاء مراكز تجارية (هايبير) بمدن (القاهرة الجديدة ، الشروق ، بدر ، أسيوط الجديدة) بواقع ٦٣٥ ج / م^٢ وذلك لمدينة أسيوط الجديدة ؛
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٢ لقطعتي الأرض رقمي (٩ - ١١) بمدخل مدينة أسيوط الجديدة بالمنطقة الإقليمية بمساحة ٢,٥٤ ٣٦٢٥٢ م^٢ :

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة برقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة ٣,٤٦ فدان بالمنطقة الإقليمية بمدخل مدينة أسيوط الجديدة الملاصقة لقطعتي الأرض رقمي (٩ - ١١) السابق موافقة مجلس إدارة الهيئة عليهما لإقامة نشاط تجاري «هايبير ماركت» على أن يتم التعامل مع ثلاث القطع كقطعة واحدة وبذات الاشتراطات البنائية والشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد القيمة البيعية للمتر المربع ، ومنح الشركة فترة سماح قدرها سنتان تبدأ من تاريخ سداد الدفعة المقدمة (لجميع قطع الأراضي الواردة بقرار مجلس الإدارة السابق وقطعة الأرض محل الدراسة) بدلاً من تاريخ الموافقة وعلى أن يتم سداد المقدم خلال شهر من تاريخ الإخطار ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية بجلستها المنعقدة برقم (٤٧) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢٣ بالموافقة على تحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض رقم (١٣) البالغ مساحتها ٣,٤٦ فدان والمخصصة لشركة البستان هايبير للتجارة بمدينة أسيوط الجديدة بواقع ٧٤٥ ج/م^٢ للسداد الفوري وعلى جهاز المدينة استكمال الإجراءات طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ والقواعد المعمول بها في هذا الشأن ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها المنعقدة برقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٨ باعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بجهاز مدينة أسيوط الجديدة بالجلسة رقم (٤٠) بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١٦ والمتضمن الموافقة على الطلب المقدم من شركة البستان هايبير للتجارة بقبول سداد قسيمة الـ (١٠٪) من قطعة الأرض رقم (١٣) بمساحة ٣,٤٦ فدان

بمنطقة الخدمات الإقليمية بنشاط تجارى خلال أسبوع من تاريخ الإخطار محملة بالفوائد من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد وتستكمل باقى الإجراءات «التعاقد ... إلخ» لقطع الأراضى (٩ - ١١ - ١٣) بمنطقة الخدمات الإقليمية والمخصصة للشركة كقطعة واحدة طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٦ :

وعلى تعديل محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢١/١١/٢٠١٦ لقطعة الأرض رقم (٩ - ١١ - ١٣) بالمنطقة الإقليمية بنشاط تجارى «هايبير بمدينة أسيوط الجديدة» بمساحة إجمالية ٦,٥٢٩,٥ م^٢ :

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٣٩٠١) بتاريخ ٣/١٠/٢٠١٦ المرفق به تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة وتفويض آخر بالمراجعة الفنية للمشروع :

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة البستان هايبير للتجارة وذلك لبيع قطعة أرض بمنطقة الخدمات الإقليمية بمدخل المدينة (١) بمساحة ١٢,٥٩ فدان ، بما يعادل ٦,٥٢٩,٥ م^٢ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى سيصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة أسيوط الجديدة :

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٩/٥/٢٠١٧ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى :

وعلى خطاب المكتب الاستشارى للشركة الوارد برقم (٤٩٨٣٤) بتاريخ ٥/٧/٢٠١٧ والمرفق به عدد (٧) نسخ من اللوحات النهائية للمشروع :

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لمشروع الشركة بتاريخ ٢٥/٧/٢٠١٧ :

وعلى خطاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة الوارد برقم (٤١١٣٤٨) بتاريخ ٣/٨/٢٠١٧ مرفقاً به اللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع ومرفقاً به الموقف المالى والعقارى :

وعلى خطاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٤١٠٠٩) بتاريخ ١٢/٩/٢٠١٧ والمتضمن التنبيه باللازم فى ضوء المستندات المقدمة من الشركة وطبقاً للقواعد :

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية :

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة أسيوط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة البستان هايبير للتجارة باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٩ - ١١ - ١٣) بمساحة ٢٠٥٢٩.٦,٥ م^٢ ، بما يعادل ١٢,٥٩ فدان بالمنطقة الإقليمية بمدخل المدينة (١) بمدينة أسيوط الجديدة لإقامة مشروع تجارى «هايبير» وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وكراسة الشروط التى تم التخصيص على أساسها :

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٩ - ١١ - ١٣) بمساحة ١٢,٥٩ فدان ، بما يعادل ٢٠٥٢٩.٦,٥ م^٢ بالمنطقة الإقليمية بمدخل المدينة (١) بمدينة أسيوط الجديدة والمخصصة لشركة البستان هايبير للتجارة لإقامة مشروع تجارى «هايبير» ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى إجراءات الحجز والإعلان عن الوحدات داخل المشروع إلا بعد موافقة الهيئة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحسد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافسة 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 خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً للبرنامج الزمني المعتمد على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار بالوقائع 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 المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد مشروع التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٩ - ١١ - ١٣)

بمساحة ٦,٥ ٥٢٩٠ م^٢ ، بما يعادل ١٢,٥٩ فدان بالمنطقة الإقليمية

مدخل المدينة (١) بمدينة أسيوط الجديدة

والمخصصة لشركة البستان هاير للتجارة لإقامة مشروع تجارى « هاير »

مساحة المشروع :

إجمالى مساحسة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٦,٥ ٥٢٩٠ م^٢ ،

بما يعادل ١٢,٥٩ فدان .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحسة مبانى الهاير والمرافق ٩٨,٩٨ ١١٨٩٠ م^٢ ، بما يعادل ٢,٨٣ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٢,٤٨٪) من إجمالى مساحسة أرض المشروع .

تبلغ مساحسة الطرق الداخلىة وأماكن انتظام السيسارات ١٢,٣٤ ٣٠٠ م^٢ ،

بما يعادل ٧,١٥ فدان ، وتمثل نسبة (٥٦,٧٦٪) من إجمالى مساحسة أرض المشروع .

تبلغ مساحسة الطرق الخارجىة ٤٢,٤٢ ٩١٣٥ م^٢ ، بما يعادل ٢,١٧ فدان ،

وتمثل نسبة (١٧,٢٧٪) من إجمالى مساحسة أرض المشروع .

تبلغ مساحسة المناطق الخضراء والمناطق المفتوحة ٩٨,٩٨ ١٨٤٥ م^٢ ، بما يعادل ٠,٤٤ فدان ،

وتمثل نسبة (٣,٤٩٪) من إجمالى مساحسة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائىة للمشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٨٥)

بتارىخ ٢٠١٥/٧/٥ :

١ - النسبة البنائىة (لا تزيد النسبة البنائىة عن (٣٠٪) من مساحسة أرض المشروع) .

٢ - الارتفاع :

دور أرضى ودور أول ويسمح بإقامة مرافق خدمات «غرف أسطح بواقسع (١٠٪) من مساحة الدور الأرضى وتستغل كخدمات للمبنى - غرف ماكينات المصاعد ولوحات الكهرباء وبشر السلم» .

يسمح بإقامة بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها «انتظار سيارات + مخازن غير تجارية + أعمال كهروميكانيكية» .

٣ - الردود : ٦م من جميع الاتجاهات .

٤ - يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بواقع سيارة لكل ٢٥ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمشروع أرضى ودور أول ويسمح بإقامة مرافق خدمات «غرف أسطح بواقع (١٠٪) من مساحة الدور الأرضى وتستغل كخدمات للمبنى - غرف ماكينات المصاعد ولوحات الكهرباء وبشر السلم» كما يسمح بإقامة بدروم على أن يستغسل بالأنشطة المصرح بهسا «انتظار سيارات + مخازن غير تجارية + أعمال كهروميكانيكية» .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى منطقة الردود .
- ٣ - تلتزم شركة البستتان هايسر للتجسارة بالتنسيق مع الجهات المعنية وأخذ موافقات جهات الاختصاص ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع .
- ٤ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - 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 .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٧ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

٩ - تتسولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمسال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٠ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى الخاص بتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة .

١٢ - يتم توفير مواقف انتظام للسيارات بواقسع سيارة / ٢٢٥ م^٢ مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٣ - تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ

طرف أول

بالتفويض

(إمضاء)

كريم أحمد رأفت محمود أبو زيد

مخطط الموقع

المساحة الكلية
274 متر مربع
16 عدداً

مشروع المبنى

أعداد طوابق المبنى

عدد طابق	عدد وحدات
1	1
2	2
3	3
4	4
5	5
6	6
7	7
8	8
9	9
10	10

إعدادات المبنى

الرمز	الوصف	القيمة
A	المساحة الكلية	274 متر مربع
B	المساحة الصافية	236 متر مربع
C	المساحة المغطاة	274 متر مربع
D	المساحة الأرضية	274 متر مربع
E	المساحة السقفية	274 متر مربع

ملف رقم: 100/2017
عدد الوحدات: 16
عدد الطوابق: 10

هذا هو مخطط الموقع النهائي الذي تم إعداده وفقاً للمواصفات والمواجبات المعمول بها في جمهورية مصر العربية، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

أوافق المهندس / أحمد محمد السيد / مدير عام الهيئة العامة للتخطيط العمراني، على إعداد مخطط الموقع النهائي لهذا المشروع.

الهيئة العامة للتخطيط العمراني
مصر - شارع ناصف
م.ط. 11811
م.ف. 10238
م.ص. 10238

مركز معلومات الهيئة العامة للتخطيط العمراني
م.ص. 10238

مركز معلومات الهيئة العامة للتخطيط العمراني
م.ص. 10238

مركز معلومات الهيئة العامة للتخطيط العمراني
م.ص. 10238

مركز معلومات الهيئة العامة للتخطيط العمراني
م.ص. 10238

مركز معلومات الهيئة العامة للتخطيط العمراني
م.ص. 10238

الاسم	الرقم	الوصف
...

مقطع

مقطع

مقطع

م.ع. 100/2017
م.ط. 11811
م.ف. 10238
م.ص. 10238

