

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٩١ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٨

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٢٨/١) بمساحة ٣٥,٦٧ فدان
بجنوب طريق الواحات بجوار أرض استاد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر
المخصصة للسادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب
لإقامة مشروع خدمى - مركز مجدى يعقوب العالمى لأمراض القلب
(لا يهدف للربح لخدمة المواطنين غير القادرين من مرضى القلب)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات
العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٦) بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١٩

بالموافقة على :

إلغاء تخصيص قطعة أرض بمساحة ٣١,٦٥ فدان بمدينة أسوان الجديدة المخصصة لصالح مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب والسابق صدور قرار مجلس إدارة الهيئة بشأنها بجلسته رقم (١١١) بتاريخ ٣١/١٠/٢٠١٧ (بتخصيصها للمؤسسة المذكورة) .

تخصيص قطعة أرض بمساحة حوالى ٣٥,٦٧ فدان تحت العجز والزيادة والعبارة بالتسليم على الطبيعة جنوب طريق الواحات بجوار أرض استناد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر للسادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب لإقامة مشروع خدمى - مركز مجدى يعقوب العالمى لأمراض القلب (لا يهدف للربح لخدمة المواطنين غير القادرين من مرضى القلب) بالاشتراطات البنائية الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٢٠) بتاريخ ١٥/٧/٢٠١٨ (الصادر بالموافقة على تعديل بعض الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض المخصصة لصالح مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب بالشريط السياحى بمدينة أسوان الجديدة بمساحة ٣٧,٥ فدان) على أن يتم تحديد القيمة البيعية للأرض على أساس التكلفة الفعلية للمتر المربع لإمداد الأرض بالمرافق محملاً عليها المصاريف الإدارية وذلك فى ضوء الضوابط المقررة من مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٤ بشأن أسس التعامل مع الجهات التى لا تهدف للربح ، على أن يتم سداد (٢٥٪) مقدم وباقى الـ (٧٥٪) يتم السداد على أقساط سنوية لمدة خمس سنوات محملة بالأعباء على أن تكون مدة التنفيذ ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأرض وفى جميع الأحوال تطبق القواعد المتبعة بالهيئة فى هذا الشأن فيما لم يرد ذكره ؛

وعلى كتاب السادة المكتب الاستشارى دار الهندسة للتصميم والاستشارات

الفنية (شاعر وشركاه) المفوض من قبل المؤسسة الوارد برقم (٤١٠٠٦٠)

بتاريخ ٢٣/٥/٢٠١٩ مرفقاً به لوحة المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم (٤٠٦٠) بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٩

المتضمن الآتي :

الموقف المالي للمؤسسة والمتضمن أن المؤسسة قد قامت بسداد مبلغ ٦٦,٢٤٥,٥٠٤ مليون جنيه من ثمن الأرض مضافاً إليه (١٪) مصاريف إدارية + (٠,٥٪) مجلس أمناء .

محضر استلام قطعة الأرض المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٩

كارت وصف معتمد لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب السادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب الوارد برقم (٤٢٢٨١٧) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٨ مرفقاً به عدد (٧ لوحات) من المخطط العام لمشروع المؤسسة بمساحة حوالى ٣٥,٦٧ فدان جنوب طريق الواحات بجوار أرض استاد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع خدمي - مركز مجدى يعقوب العالمى لأمراض القلب (لا يهدف للربح لخدمة المواطنين غير القادرين من مرضى القلب) ، وتضمن خطاب المؤسسة طلب مد مدة تنفيذ المشروع لتصبح ١٠ سنوات بدلاً من ثلاث سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم (٤٧٨٩) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ، والمتضمن أنه تم سداد كامل ثمن الأرض بخلاف المبالغ المسددة بجهاز مدينة أسوان الجديدة من تحت حساب الأرض الملغاة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٢ لسنة ٢٠١٩ بالموافقة على الطلب المقدم من السادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب لمد مدة تنفيذ مشروع مركز مجدى يعقوب العالمى الكائن بقطعة أرض بمساحة حوالى ٣٥,٦٧ فدان جنوب طريق الواحات بجوار أرض استاد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر من ثلاث سنوات إلى عشر سنوات من صدور أول قرار وزارى باعتماد المخطط العام للمشروع على أن تلتزم المؤسسة باستغلال كامل النسبة البنائية المسموح بها طبقاً للاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وتنفيذها خلال كامل مدة المشروع مع تقديم برنامج زمنى لذلك يعتمد من القطاع المختص بالهيئة ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٤ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٩ بين الهيئة والسادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب لتخصيص قطعة الأرض رقم (٢٨/١) بمساحة حوالى ٣٥,٦٧ فدان جنوب طريق الواحات بجوار أرض استاد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع خدمى - مركز مجدى يعقوب العالمى لأمراض القلب (لا يهدف للربح لخدمة المواطنين غير القادرين من مرضى القلب) ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من المؤسسة المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٢ لتنفيذ المشروع فى ضوء التعاقد المبرم بين الهيئة والمؤسسة ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري للمشروع الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من السادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٢٨/١) بمساحة ٣٥,٦٧ فدان الكائنة جنوب طريق الواحات بجوار أرض استاد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع خدمى - مركز مجدى يعقوب العالمى لأمراض القلب (لا يهدف للربح لخدمة المواطنين غير القادرين من مرضى القلب) ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٢٨/١) بمساحة ٣٥,٦٧ فدان بما يعادل ٢١٤٩٨٣٢,٧٥ م^٢ (فقط مائة وتسعة وأربعون ألفاً وثمانمائة واثان وثلاثون متراً مربعاً و ١٠٠/٧٥ من المتر المربع لا غير) الكائنة جنوب طريق الواحات بجوار أرض استاد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة للسادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب لإقامة مشروع خدمي - مركز مجدى يعقوب العالمى لأمراض القلب (لا يهدف للربح لخدمة المواطنين غير القادرين من مرضى القلب) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والبند الثالث من العقد المبرم بين الهيئة والمؤسسة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المؤسسة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم المؤسسة 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 تلتزم المؤسسة بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد خلال مدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٤ - تلتزم المؤسسة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم المؤسسة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٦ - تلتزم المؤسسة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ٧ - تلتزم المؤسسة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكوود المصرى للجراجات .

مادة ٨ - 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

أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد التصميم العمراني للمشروع المقدم

من السادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض

وأبحاث القلب الكائن بقطعة أرض بمساحة ٣٥,٦٧ فدان

بما يعادل ٢١٤٩٨٣٢,٧٥ م^٢ بجنوب طريق الواحات

بجوار أرض استاد الجيزة بمدينة حدائق أكتوبر

لإقامة مركز مجدى يعقوب العالمى لأمراض القلب

(لا يهدف للربح لخدمة المواطنين غير القادرين من مرضى القلب)

مساحة المشروع :

تبلغ المساحة الإجمالية للمشروع ٣٥,٦٧ فدان بما يعادل ٢١٤٩٨٣٢,٧٥ م^٢.

أولاً - مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المبنية بالدور الأرضى المخصصة للمباني الطبية وملحقاتها (F.P)

٦,٢٦ فدان ، بما يعادل ٢٦٢٢٩٩,٦٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٧,٥٥٪) من إجمالى

مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٤,٨ فدان ،

بما يعادل ٢٦٢١٧٨,٩٨ م^٢ وتمثل نسبة (٤١,٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للتوسعات المستقبلية ٨,٦٧ فدان ، بما يعادل ٢٣٦٤١٤ م^٢

وتمثل نسبة (٢٤,٣٪) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات ٤,٣٥ فدان ،

بما يعادل ١٨٢٦١,٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٢,١٩٪) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١,٥٩ فدان ، بما يعادل ٢٦٦٧٨,١٨ م^٢

وتمثل نسبة (٤,٤٦٪) من إجمالى مساحة المشروع .

ثانياً - الجدول التفصيلي للمباني للمشروع :

تبلغ المساحة المبنية بالدور الأرضي المخصصة للمباني الطبية وملحقاتها (F.P) ٦,٢٦ فدان بما يعادل ٢٦٢٩٩,٦٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٧,٥٥٪) من إجمالي مساحة المشروع وطبقاً للجدول التفصيلي الآتي :

رمز المبنى	النشاط	المساحة المبنية بالدور الأرضي F.P (م ^٢)	الارتفاع
١	المستشفى	٢٣٦٩٥,٧٩	بدروم وأرضي و ٣ أدوار
٢	مركز المولدات ومحطات الكهرباء	٢٥٣١	بدروم وأرضي ودور متكرر
٣	غرفة الأمن	٤١	أرضي فقط
٤	غرفة خزانات الأكسجين السائل	٣١,٩	أرضي فقط
الإجمالي		٢٦٢٩٩,٦٩	

ثالثاً - الاشتراطات البنائية للمشروع :

النسبة البنائية المسموح بها للمشروع لا تزيد على (٣٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ومقسمة كالتالي : (٢٣,٢٪) للمباني الطبية والبحثية والمؤتمرات ، و ٦,٨٪ للمباني الخاصة بإقامة المرضى والمرافقين والسكن الإداري للعاملين) وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥

الارتفاع المسموح به للمشروع : أرضي + ٣ أدوار للمباني الطبية والبحثية والمؤتمرات ، وأرضي + ٥ أدوار لمباني السكن الإداري للعاملين وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به للمنطقة والمحدد من قبل القوات المسلحة وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة المذكور .

الردود : ١٠م من جميع الجهات .

المسافة بين حد المبنى وحد الرصيف للطرق الداخلية لا تقل عن ٢م وللطرق

الخارجية لا تقل عن ١٠م .

يسمح بإقامة دور بدروم أو أكثر بمبنى المستشفى والمباني الخدمية دون أدنى مسئولية على جهاز المدينة أو الهيئة بتوصيل المرافق على أن يستغل بالأنشطة المسموح بها لأدوار البدرومات (أماكن انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) فقط وذلك بشرط الحصول على الموافقات اللازمة .

في حالة استيفاء مواقف انتظار السيارات اللازمة وتواجد مسطحات يمكن استغلالها بالبدروم في أنشطة أخرى غير الواردة بالبند السابق فيتم دراستها طبقاً للقواعد الفنية (تهوية / اتصال بصري بالدور الأرضي / مواقف انتظار سيارات لازمة أخذ موافقة جهات الاختصاص) وفي حالة الموافقة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير طبقاً للقواعد المعمول بها في هذا الشأن وطبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) لشهر مارس لسنة ٢٠١٧ - محضر اجتماع رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١

الالتزام باشتراطات وزارة الصحة والدفاع المدني وجهاز شئون البيئة وأية موافقات قد تكون مطلوبة من جهات الاختصاص .

الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها والكود المصري للجراجات (سطحياً أو بالبدروم) .

الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصري للجراجات .

المفوض عن المؤسسة

أحمد حسين محمد سليمان

رابعاً - الشروط العامة :

- ١ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصص له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - يسمح بإقامة مرافق الخدمات بدور السطح : وهي الملحقات التي تبنى أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات وغرف المصاعد وأغطية التكييفات على ألا تزيد في مجموعها على (٢٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضي للمباني الطبية والبحثة والمؤتمرات ومقسمة كالآتي : (١٠٪ مغلقة - ١٠٪ مظلات) ، وتكون نسبتها (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضي لمباني الإقامة والسكن وفي جميع الأحوال تستغل في الأنشطة المصرح بها المذكورة بعاليه .
- ٤ - تتولى السادة مؤسسة مجدى يعقوب لأمراض وأبحاث القلب على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم المؤسسة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٥ - تتولى المؤسسة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البيردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى المؤسسة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٧ - تلتزم المؤسسة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز المدينة .
- ٨ - تلتزم المؤسسة بمسئوليتها الكاملة عن توفير المياه اللازمة لكافة العناصر المائية بالمشروع وأعمال تنسيق الموقع بما لا يخالف التعاقد الأسمى .
- ٩ - تلتزم المؤسسة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى المؤسسة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤، ٥، ٦) .
- ١١ - تلتزم المؤسسة بالبرنامج الزمنى المقدم منها المعتمد من الهيئة .
- ١٢ - الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها والكود المصرى للجراجات (سطحياً أو باليدروم) .
- ١٣ - تلتزم المؤسسة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وكذا قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥ الصادر بشأن الاشتراطات البنائية للمشروع ، وكذا قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشاريع بجلستها رقم (١) لشهر مارس لسنة ٢٠١٧ - محضر اجتماع رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

المفوض عن المؤسسة

أحمد حسين محمد سليمان

