

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٨ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٨

باعتقاد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ٢٣,٣٧٥ فدان

بالمحافظة الإقليمية بمدينة أسبوط الجديدة

والمخصصة للسادة/ شركة وسام محمد طائل وشركاه (فوفوزيلا)

لإقامة نشاط عمرانى متكامل

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ 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 أمر الإسناد الصادر برقم (١٤٩) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١١ ببيع قطعة الأرض

رقم (٢٥) بمساحة ٢٣ فدان بالمحافظة الإقليمية للسادة/ شركة وسام محمد طائل وشركاه

(فوفوزيلا) لإقامة نشاط عمرانى متكامل بمدينة أسبوط الجديدة ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٥/٧ لقطعة الأرض رقم (٢٥) للسادة شركة وسام محمد طاييل وشركاه (فوفوزيلا) بمساحة ٢٩٨١٧٥,٦٤ م^٢ وطبقاً للمتاح بالطبيعة ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة وسام محمد طاييل وشركاه (فوفوزيلا) الوارد برقم (٤١٥٩٥٢) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٨ لاستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض رقم (٢٥) بالمنطقة الإقليمية لإقامة نشاط عمراني متكامل والمرفق به المستندات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة الوارد برقم (٤١٧٥٥٠) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٣١ والمرفق به موقف كامل لقطعة الأرض رقم (٢٥) بالمنطقة الإقليمية (كراسة الشروط - أمر الإسناد - محضر الاستلام - ...) ؛

وعلى عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٨/٧ بين الهيئة وشركة وسام محمد طاييل وشركاه (فوفوزيلا) لقطعة الأرض رقم (٢٥) بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة (٢٣,٣٧٥ فدان) لإقامة نشاط عمراني متكامل ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة العاشر من رمضان الوارد برقم (٢٣٥٦٩) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٥ والموضح به سداد الشركة للمصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه خصماً من مستحقات الشركة لدى الجهاز ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة الوارد برقم (٤٢٣٨١) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٨ والمرفق به الـ (٧) لوحات بعد الاعتماد وكذا الموقف المالي العقاري للقطعة عاليه ؛

وعلى البرنامج الزمني المقدم من الشركة لتنفيذ المشروع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة أسيوط الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة وسام محمد طایل وشركاه (فوفوزيلا) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ٢٣,٣٧٥ فدان بمدينة أسيوط الجديدة لإقامة مشروع عمرانى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٠٢٠/١٣) والمتضمن الموافقة على منح السادة/ شركة وسام محمد طایل وشركاه (فوفوزيلا) والمخصص لها قطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة (٢٩٨١٧٥,٦٢م^٢) بنشاط عمرانى متكامل بالمنطقة الإقليمية بمدينة أسيوط الجديدة مهلة ثلاث شهور للانتهاء من استصدار القرار الوزارى تبدأ من تاريخ إخطار الشركة بالقرار وطبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ٢٣,٣٧٥ فدان بما يعادل ٢٩٨١٧٥,٦٤ (فقط ثمانية وتسعون ألفاً ومائة وخمسة وسبعون متراً مربعاً و ١٠٠/٦٤ من المتر المربع لا غير) بمدينة أسيوط الجديدة المخصصة لشركة وسام محمد طایل وشركاه (فوفوزيلا) لإقامة مشروع عمرانى وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٨/٧ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بعدم المطالبة بأى كميات مرافق زائدة عن المقرر استخدامها فى المسطحات المائية داخل المشروع ويتم الالتزام بمقننات المرافق المحددة لقطعة الأرض .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة 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 .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال أربع سنوات من صدور هذا القرار وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو الوارد بكراسة شروط المزايدة .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

باعتقاد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢٥) بمساحة ٢٣,٣٧ فدان

بمنطقة الخدمات الإقليمية - مدينة أسيوط الجديدة

والمخصصة للسادة/ شركة فوفوزيلا لإقامة نشاط عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢٣,٣٧) فدان ، أى ما

يعادل (٢٩٨١٧٥,٦٤ م^٢) .

مكونات المشروع :

تبلغ إجمالى المساحة المخصصة للإسكان ١١,٦٩ فدان بما يعادل ٢٤٩٠٨٧,٨٢ م^٢

وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الخدمات وغرف الأمن ٢,٦٨ فدان ، أى ما يعادل ٢١١٢٥٦ م^٢

وتمثل نسبة (١١,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الطرق الخارجية ٤ فدان بما يعادل ١٦٧٩٧,٤٥ م^٢ وتمثل

نسبة (١٧,١١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الطرق الداخلية ٣,٥٢ فدان بما يعادل ١٤٧٩٦,٨٢ م^٢ وتمثل

نسبة (١٥,٠٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة أماكن انتظار السيارات ٠,٩٦ فدان بما يعادل ٤٠٤١,٣٥ م^٢

وتمثل نسبة (٤,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الممرات والمساحات الخضراء والمائية ٠,٥٢ فدان

بما يعادل ٢١٩٦,٢٠ م^٢ وتمثل نسبة (٢,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - مناطق الإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ١١,٦٩ فدان بما يعادل ٢٤٩٠,٨٧,٨٢ م^٢

وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج الآتي :

١ - نماذج العمارات :

نوع الإسكان	رمز النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	عدد النماذج	إجمالي عدد الوحدات	المساحة البنيتة بالدور الأرضي م ^٢ F.P	إجمالي المساحة البنيتة للنموذج م ^٢
عمارات	A	أرضي	٢٠	٩	١٨٠	٧٠٠	٦٣٠٠
	B		٢٠	٨	١٦٠	٥٧٣	٤٥٨٤
	C		١٢	٢	٢٤	٧٨٠	١٥٦٠
	T	أنوار	٣	١٨	٥٤	٢٢٧	٤٠٩٩
	E1		١٢٠	١	١٢٠	٤٠٠٠	٤٠٠٠
	E2		١٠٠	١	١٠٠	٤٠٠٠	٤٠٠٠
الإجمالي					٦٣٨	٢٤٥٤٣,٥٠	

ثانياً - أراضى الخدمات :

تبلغ مساحة أراضى الخدمات وغرف الأمن ٢,٦٨ فدان ، أى ما يعادل ٢١٢٥٦م^٢ وتمثل نسبة (١١,٤٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

التشاطر	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	النسبة البنائية %	مساحة المباني م ^٢
منطقة خدمات (أ) نادى اجتماعي	٢٣٨٣	٠,٥٧	٢٠	٤٧٦,٦
منطقة خدمات ب (تجارى)	٨٨٥٥	٢,١١	٣٠	٢٦٥٦,٥
غرف أمن (٢)	١٨			
الإجمالى ٢١٢٥٦م ^٢				٣١٣٣,١٠

الاشتراطات البنائية للأراضى المخصصة للخدمات :

- ١ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢٥م^٢ مباني مغلقة بالخدمات ؛ وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٢ - تتعهد الشركة بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .
- ٣ - يتم ترك ردود لا يقل عن ٦م داخل قطعة أرض الخدمات من جميع الجهات وبين المباني وبعضها .

