

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٧٠١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤

باعتتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم ١٤٨ بمساحة ٤,٢٦ فدان

بمنطقة الامتداد الجنوبى الـ ١٨٠ فداناً بمدينة الفيوم الجديدة

والمخصصة لنقابة المهندسين

لإقامة نشاط نادى اجتماعى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء وتعديلاته ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدين والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٩٦) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٨ بالموافقة

على تخصيص قطعة الأرض رقم (١٤٨) البالغ مساحتها ٢٥,٢٥م^٢ (٤,٢٥ فدان)

بالامتداد الجنوبى لمدينة الفيوم الجديدة لنقابة المهندسين لإقامة نادى اجتماعى فى ضوء

التنسيق مع لجنة التسعير على أن يتم استيفاء الملاءة المالية مع جهة الاختصاص ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٧ لقطعة الأرض رقم (١٤٨)

بمنطقة الامتداد الجنوبى الـ ١٨٠ فداناً لإقامة نادى اجتماعى بمدينة الفيوم الجديدة

لنقابة المهندسين بمساحة ٢٥,٢٥م^٢ (٤,٢٥ فدان) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الفيوم الجديدة الوارد برقم (٤٧٩١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٣ والمرفق به طلب النقابة السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه وكذا موقف كامل لقطعة الأرض ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد رئيس النقابة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٧ بطلب الموافقة على مد المدة المحددة لتنفيذ المشروع نظراً لتأثر إجراءات الطرح بجائحة كورونا التى مرت بها البلاد وجرى العرض على اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز ؛ وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٦ على منح النقابة مهلة لإثبات الجدية مقدارها ٤ أشهر من تاريخ الخطاب لاستخراج التراخيص واستصدار تصريح الحفر والبدء فى التنفيذ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الفيوم الجديدة الوارد برقم (٤١٠٣٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٦ والمرفق به العقد المبرم بين جهاز مدينة الفيوم الجديدة ونقابة المهندسين الخاص بقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الفيوم الجديدة الوارد برقم (٤١١٥٢٨) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠ والمرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى كتاب نقابة المهندسين الوارد برقم (٤١١٨٠٧) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٤ والموضح به سداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية الوارد برقم (٤١٢٨١٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ والموضح به أن النقابة قدمت المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروعها عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤١٦٩٢٥) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٣ والمرفق به العقد الابتدائى والمحرر بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٨ لقطعة الأرض عاليه بعد تعديله والمتضمن تعديل البند الثامن بالعقد والمتضمن

الانتهاء من إقامة المشروع بالكامل خلال مدة أقصاها ثلاث سنوات من تاريخ صدور القرار الوزاري باعتماد التصميم العمراني للمشروع على أن يتم تقديم المستندات اللازمة للسير في إجراءات الاعتماد في مدة لا تزيد على ٦ أشهر من تاريخ التعاقد - ويجوز للطرف الأول منح الطرف الثاني مهل للانتهاء من تنفيذ المشروع طبقاً للقواعد المقررة لدى الطرف الأول ومنها أحكام اللائحة العقارية المعمول بها بالهيئة وكذا قرارات مجلس إدارة الهيئة بمنح مهل لإثبات الجدية للمشروعات الخدمية ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٦٦٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٥ والمتضمن أن 'مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١١٢) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ قرر الموافقة على أن تكون مدة تنفيذ كافة المشروعات التي يستلزم صدور قرار وزاري بالاعتماد من تاريخ صدور أول قرار وزاري بالاعتماد ولا يعتد بالقرارات الوزارية المعدلة على أن يتم تقديم المستندات اللازمة للسير في إجراءات الاعتماد في مدة لا تزيد عن ستة أشهر من تاريخ التعاقد ؛

وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٨ ؛
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 الفيوم الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من نقابة المهندسين باعتماد التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (١٤٨) بمساحة ٤,٢٦ فدان بما يعادل ١٧٨٩٨,٨٨م^٢ بالامتداد الجنوبي الد ١٨٠ فدان لمدينة الفيوم الجديدة المخصصة لإقامة نادى اجتماعى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (١٤٨) بمساحة ٤,٢٦ فدان

بما يعادل ١٧٨٩٨,٨٨م^٢ (سبعة عشر ألفا وثمانمائة وثمانية وتسعون ألفا و٨٨/١٠٠ من المتر المربع) بالامتداد الجنوبى لمدينة الفيوم الجديدة الـ ١٨٠ فدان المخصصة لنقابة المهندسين لإقامة نادى اجتماعى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ والمعدل فى ٢٠٢١/٧/٢٨ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم نقابة المهندسين بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانى)

خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم نقابة المهندسين بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية

لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم نقابة المهندسين بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات

اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٥ - تلتزم نقابة المهندسين بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى

وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم نقابة المهندسين بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٢) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حال عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٧ - تلتزم نقابة المهندسين باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة .

مادة ٨ - تلتزم نقابة المهندسين بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 الوزارى الصادر

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (١٤٨) بالامتداد الجنوبى للمدينة منطقة الـ ١٨٠ فدانا بمدينة الفيوم الجديدة بمساحة ٢م١٧٨٩٨,٨٨ والمخصصة للسادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم لإقامة مشروع ناد اجتماعى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م١٧٨٩٨,٨٨ أى ما يعادل ٤,٢٦ فدان .

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة المبنى ٢م٣٥٩٧,٥٠ بما يعادل ٠,٨٥٦ فدان وتمثل نسبة (٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالى المساحات المفتوحة وممرات المشاة والملاعب والمسارات الداخلية ٢م١٤٣٠١,٣٨ بما يعادل ٣,٤٠٤ فدان وتمثل نسبة (٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

| النسبة المئوية من المساحة الكلية | إجمالى المساحة | | استعمالات الأراضى |
|----------------------------------|----------------|---------------|---|
| | بالفدان | بالمتر المربع | |
| ٢٠% | ٠,٨٥٦ | ٣٥٩٧,٥٠ | مبان |
| ٨٠% | ٣,٤٠٤ | ١٤٣٠١,٣٨ | مساحات مفتوحة وممرات مشاة وملاعب ومسارات داخلية |
| | | | |

أولاً - المساحات المخصصة للمباني :

تبلغ إجمالى مساحة المبنى ٢م٣٥٩٧,٥٠ بما يعادل ٠,٨٥٦ فدان وتمثل نسبة (٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

طبقاً لجدول المسطحات البنائية المغطاة (F.P) التالي :

| رقم المبنى | استعمال المبنى | مساحة الدور الأرضي | النسبة % | الارتفاع |
|------------|------------------|--------------------|----------|--------------------|
| ١ | المبنى الاجتماعي | ٢٢٠٧٣ | ١١,٥٨١٧ | بدروم + أرضي + أول |
| ٢ | المبنى الرياضي | ٢٧٢٧ | ٤,٠٦١٧ | أرضي + أول |
| ٣ | المسجد | ٢٢٢٤ | ١,٢٥١٥ | طبقاً للاشتراطات |
| ٤ | قاعة مناسبات | ٢٥٠٠ | ٢,٧٩٣٥ | أرضي |
| ٥ | البوابة الرئيسية | ٢٤٦,٥٠ | ٠,٢٦ | |
| ٦ | غرفة الأمن (١) | ٢٩ | ٠,٠٥ | |
| ٧ | غرفة الأمن (٢) | ٢٩ | ٠,٠٥ | |
| | غرفة الأمن (٣) | ٢٩ | ٠,٠٥ | |
| | الإجمالي | ٢٣٥٩٧,٥٠ | ٢٠% | ٠,٨٥٦ فدان |

الاشتراطات البنائية :

- ١- لا تزيد إجمالي مساحة المباني بالمشروع على (٢٠%) من إجمالي مسطح المشروع .
- ٢- الارتفاع (بدروم + أرضي + دوران) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ٩م كحد أقصى .
- ٣- تم توفير أماكن انتظار السيارات بعدد (٢٣) سيارة سطحى و(٩٥) موقفاً بالبدرومات و بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٤- الردود أمامى ٥م خلفى ٤م جانبي ٤م .
- ٥- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل المباني يستخدم كمخازن للأنشطة المصرح بها (أعمال الكهروميكانيكا - غرف تغيير ملابس للعمال) .

- ٦- يتم الالتزام باشتراطات وزارة الرياضة والدفاع المدنى .
- ٧- يتعهد السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم بتوفير حصتها من المياه الخاصة بحمامات السباحة والبحيرات على مسئوليتها .
- ٨- يقوم السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم باتخاذ كافة الإجراءات التى تضمن سلامة النواحى الإنشائية والألعاب .
- ٩- يتعهد السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم بأن تكون منطقته الخدمات لخدمة أعضاء النادى فقط .

الاشتراطات العامة

- ١- إجمالى المساحة المبنية لكامل مباني المشروع بالدور الأرضى لا تزيد على (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع (بدروم + أرضى + دوران) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع ٩م كحد أقصى .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- يتولى "السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، 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 لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٤ - يتولى "السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم" على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٥ - يتولى "السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم" على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٦ - يتولى "السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم" 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 من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٧ - يتولى "السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم" باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

٨ - يتولى "السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم" على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٣، ٤، ٥) .

٩ - تم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات.

١٠ - يلتزم "السادة نقابة المهندسين الفرعية بالفيوم" بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

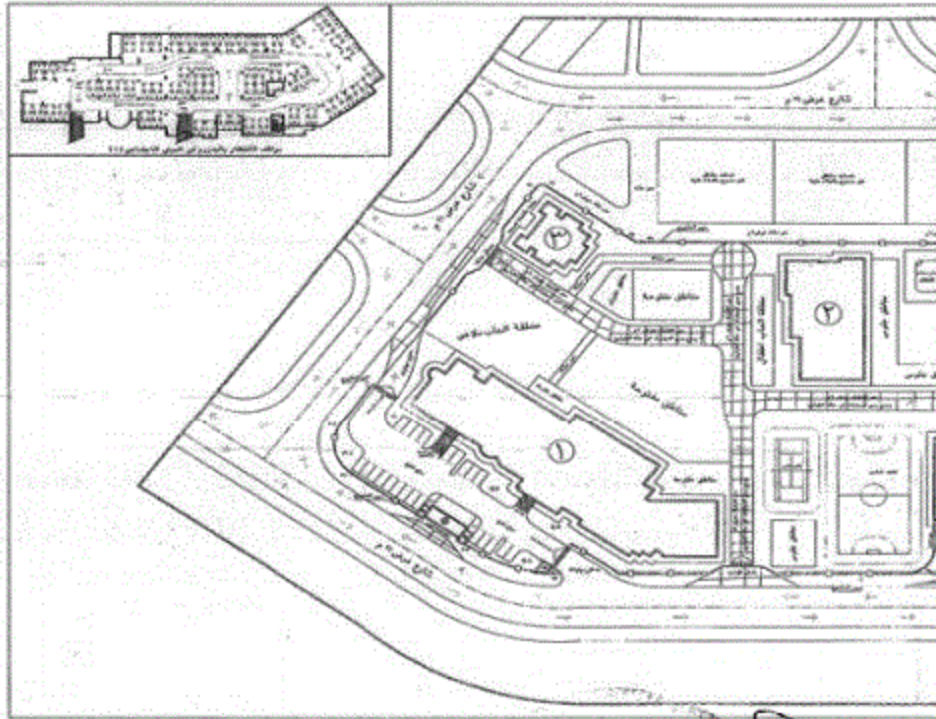
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)



Handwritten signature and a circular official stamp of the Ministry of Education and Scientific Research, Egypt. The stamp contains the text "الجمهورية العربية السورية" (Syrian Arab Republic) and "الوزارة العامة للتعليم والبحث العلمي" (General Ministry of Education and Scientific Research). The signature is written in Arabic script.