

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٢١٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦-٢٨) بمساحة ٢م٢٥٨٠٠

بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية بمدينة أسيوط الجديدة

والمخصصة للسادة شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات (ش.م.م)

لإقامة مخازن

### 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 ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ،

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 الصادر بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤  
بالموافقة على تبديل الأرض السابق تخصيصها لشركة مظلوم للتجارة والمقاولات  
بالقطع أرقام (٢٦-٢٨) بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٥٨٠٠ بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية بمدينة  
أسيوط الجديدة بنفس سعر المتر ٤٩٠ ج/م<sup>٢</sup> لكامل مساحة الأرض وقد قامت الشركة  
عاليه بسداد نسبه (٢٥٪) ؛

وعلى محضر استلام الشركة المحرر بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢٠ لقطعة الأرض  
رقم (٢٦-٢٨) بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة  
٢م<sup>٢</sup>٥٨٠٠ كمساحات صافية ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد برقم (٤١٠٤٠٧) بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢١  
للسير في إجراءات استصدار القرار الوزاري للقطعة عاليه ومرفق به المستندات  
اللازمة وكذا التفويضات ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة الوارد برقم (٤١٩٥٠٤)  
بتاريخ ٢٥/٩/٢٠٢١ والمرفق به عدد (٦) لوحات بعد المراجعة والاعتماد  
وكذا موقف كامل لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٠)  
بتاريخ ١٨/١٠/٢٠٢١ بالموافقة على تصويب قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر  
بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ فيما يخص تخصيص قطعتي الأرض  
رقم (٢٦-٢٨) بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية بمدينة أسيوط الجديدة لصالح شركة  
مظلوم للتجارة والتوكيلات بدلاً من شركة مظلوم للتجارة والمقاولات ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٢١ بين شركة مظلوم للتجارة والتوكيلات (ش.م.م) والهيئة لقطعة الأرض رقم (٢٦-٢٨) بمساحة ٢م٢٥٨٠٠ بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية بمدينة أسيوط الجديدة لإقامة مخازن ؛  
وعلى الإفادة بسداد الشركة للمصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض الواردة برقم (٤٢٨١٥) بتاريخ ٣/٢/٢٠٢٢ ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة أسيوط الجديدة رقم (١٤٦٤) بتاريخ ١٠/٢/٢٠٢٢ والموضح به أنه تم سداد القسط الأول المستحق فى ١٥/٧/٢٠٢١ ولا توجد مستحقات مالية حتى تاريخه ؛  
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٣/٢/٢٠٢٢ ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى 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 المظلوم للتجارة والتوكيلات (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦-٢٨) بمساحة ٢م٢٥٨٠٠ بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية بمدينة أسيوط الجديدة والمخصصة لإقامة مخازن ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛  
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/٢/٢٠٢٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

**قـــــرر :**

- مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦-٢٨) بمساحة ٢٢٥٨٠٠م بمنطقة التوسعات الجنوبية الغربية بمدينة أسسيوط الجديدة والمخصصة للسادة شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات (ش.م.م) لإقامة مخازن ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم معه بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٣ -** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .
- مادة ٤ -** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات التي حل أجل سدادها .
- مادة ٥ -** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال ثلاث سنوات من تاريخ استلام الأرض بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢٠

**مادة ٦ -** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ٧ -** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ٨ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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**

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦-٢٨)

بمنطقة التوسعات الجنوبية بمدينة أسيوط الجديدة بمساحة ٢٥٨٠٠م<sup>٢</sup>

والمخصصة للسادة شركة المظلوم للتجارة

والتوكيلات (ش.م.م) لإقامة مخازن

**مساحة المشروع :**إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٥٨٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٦,١٤ فدان .

**مكونات المشروع :**١- تبلغ إجمالي مساحة المباني ١٢٩٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٠٧ فدان

وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالي مساحة الطرق الداخلية ٥٢١٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٢٤ فدان

وتمثل نسبة (٢٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ إجمالي المساحات المفتوحة وأماكن الانتظار ٧٦٩٠م<sup>٢</sup> بما يعادل

١,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٣٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

النسبة المئوية من المساحة الكلية	إجمالي المساحة		استعمالات الأراضي
	بالفدان	بالمتر المربع	
٥٠%	٣,٠٧	١٢٩٠٠	مباني
٢٠%	١,٢٤	٥٢١٠	طرق داخلية
٣٠%	١,٨٣	٧٦٩٠	المساحات المفتوحة وأماكن الانتظار
١٠٠%	٦,١٤	٢٥٨٠٠	إجمالي مساحة الأرض

**أولاً - المساحات المخصصة للمباني :**

تبلغ إجمالى مساحة المباني ٢١٢٩٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

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

الارتفاع	المساحة المبنية م <sup>٢</sup>	استعمال المبنى	
	١٠٦٢٥	مخازن (٧)	١
أرضى فقط بحد	١٠٥٠	مباني إدارة (٣)	٢
أقصى ٦ م	١١٤٥	مظلات لأعمال الصيانة	٣
	٢٧	٣ غرف أمن - ٢ بوابة	٤
طبقاً للاشتراطات المعمول بها	٥٠	مسجد	٥
	الإجمالى ٢١٢٩٠٠ م <sup>٢</sup>		

**الاشتراطات البنائية :**

- ١- لا تزيد إجمالى مساحة المباني بالمشروع عن (٦٥%) من إجمالى مسطح المشروع .
- ٢- الارتفاع دور أرضى فقط بحد أقصى ٦ م بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٣- تم توفير أماكن انتظار السيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٤- الردود لا تقل عن ٦ م من جميع الجهات .
- ٥- يتم الالتزام باشتراطات الدفاع المدنى .

### الإشتراطات العامة

- ١- إجمالى المساحة المبنية لكامل مبانى المشروع بالدور الأرضى لا تزيد عن (٦٥%) من إجمالى مساحة المشروع
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - يتولى "السادة شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات ش.م.م" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات ش.م.م" على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافة .
- ٥ - يتولى "السادة شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات ش.م.م" على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦ - يتولى "السادة شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات ش.م.م" بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات 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 شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات ش.م.م" باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٨- يتولى "السادة شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات ش.م.م" على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٣، ٤، ٥) .
- ٩- تم توفير أماكن انتظار السيارات طبقا للكود المصرى للجراجات .
- ١٠- يلتزم "السادة شركة المظلوم للتجارة والتوكيلات ش.م.م" بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ  
**محمد فؤاد مصطفى**

طرف أول  
**(إمضاء)**



