

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠١٣/١/١٢

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 ٩٠ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ بشأن اعتماد الاشتراطات البنائية

المعدلة لاستعمالات الأراضى بالمخططات التفصيلية بالمدن الجديدة لأراضى إسكان الجمعيات ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢

على تحديد أسعار البيع النهائية التى يتم التعامل عليها لقطع الأراضى المخصصة

لجمعيات الإسكان التعاونية ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١٠/١٣ على تخصيص قطعتى الأرض

رقمى (٧٢ ، ٧١) لنادى قضاة مجلس الدولة بمساحة ١٨ فداناً بمنطقة إسكان الجمعيات

بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مدينة سكنية لقضاة مجلس الدولة ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٤٠) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٢ على تحديد أسعار البيع للأراضى الواردة بالقرار ومنها قطعتى الأرض رقمى (٧٢ ، ٧١) بمساحة ١٨ فداناً بنفس أسعار البيع النهائية لقطع أراضى الجمعيات والسابق موافقة السيد الوزير عليها بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١٧ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥٧) بتاريخ ٢٠١٠/٧/٢٢ بتحديد سعر المتر المربع لقطع الأراضى المخصصة لإقامة مشروعات سكنية للجمعيات التعاونية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار لجنة بحث التظلمات بجلستها رقم (١٩) بتاريخ ٢٠١١/٢/١٦ بالموافقة على استكمال إجراءات التعاقد مع نادى قضاة مجلس الدولة بالسعر الذى قام الجهاز بإخطار النادى به وتم السداد عليه خلال المهلة الواردة بالإخطار ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٦) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٢٠ بشأن ضوابط التعامل مع قطع الأراضى المخصصة للجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٦ بين الهيئة ونادى قضاة مجلس الدولة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعتى الأرض الفضاء رقمى (٧٢ ، ٧١) بمساحة حوالى ١٨ فداناً بما يعادل ٢٧٥٦٠٠ م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب استشارى مشروع نادى قضاة مجلس الدولة الصادر برقم (٣٢٩) بتاريخ ٢٠١٢/٥/٢٧ المرفق طيه مستندات القرار الوزارى وتعهد نادى قضاة مجلس الدولة بأن منطقة الخدمات لقاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١٢/٦/٦ المتضمن استلام نادى قضاة مجلس الدولة قطعتى الأرض رقمى (٧٢ ، ٧١) بمساحة ٧٢,٧٢ م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٥٠٩) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٩ المنتهى بالتنبيه بالسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى الخاص باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع نادى قضاة مجلس الدولة فى ضوء المستندات الاقتصادية المقدمة وطبقاً للقواعد :

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٣٩٨٣) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٦ المتضمن الموقف العقارى والمالى لقطعة الأرض المخصصة لنادى قضاة مجلس الدولة ؛ وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من نادى قضاة مجلس الدولة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعتى الأرض رقمى (٧٢ ، ٧١) المخصصة لنادى قضاة مجلس الدولة بمساحة ١٧,٧٧٢ فدان أى ما يعادل ٢٧٤٦٤٥,٧٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٦ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من نادى قضاة مجلس الدولة وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٧٢ ، ٧١) بمساحة ١٧,٧٧٢ فدان أى ما يعادل ٢٧٤٦٤٥,٧٢ (فقط أربعة وسبعون ألفاً وستمئة وخمسة وأربعون متراً مربعاً و٧٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة القاهرة الجديدة والمباعة لنادى قضاة مجلس الدولة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة ونادى قضاة مجلس الدولة بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم نادى قضاة مجلس الدولة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الطرف الأول طبقاً للبند الرابع عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٦ ويلتزم النادى بأن تشتمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضاء نادى قضاة مجلس الدولة على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع أو المرحلة المعلن عنها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - يلتزم نادى قضاة مجلس الدولة بالتعهد المقدم منه بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة مخالفة ذلك يتم الإحالة للجنة المختصة بالتسعير وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - يلتزم نادى قضاة مجلس الدولة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ، مع التزام النادى بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات طبقاً للبند التاسع عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٦ تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٥ - يقوم نادى قضاة مجلس الدولة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - يلتزم نادى قضاة مجلس الدولة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. م/ طارق وفيق

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

لنادى قضاة مجلس الدولة بقطعتى الأرض رقمى (٧٢ ، ٧١)

لإقامة مشروع سكنى بمنطقة الجمعيات

بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع نادى قضاة مجلس الدولة
١٧,٧٧٢ فدان أى ما يعادل ٢م٧٤٦٤٥,٧٢ .

أولاً - مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة لمبنى العمارات (F. P.) بمساحة ٥,٠٦٥ فدان
أى ما يعادل ٢م٢١٢٧٤,٠٣ وتمثل نسبة (٢٨,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمبنى الخدمات (F. P.) بمساحة ٠,٢٦٦ فدان
أى ما يعادل ٢م١١١٩,٦٩ وتمثل نسبة (١,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١,٧٢١ فدان أى ما يعادل ٢م٧٢٢٦,٩٨
وتمثل نسبة (٩,٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٥,٠٧٤ فدان
أى ما يعادل ٢م٢١٣١٢,٠٦ وتمثل نسبة (٢٨,٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٥,٦٤٦ فدان
أى ما يعادل ٢م٢٣٧١٢,٩٦ وتمثل نسبة (٣١,٧٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P.) للإسكان والخدمات
لا تزيد عن (٣٠٪) من مساحة أرض المشروع .

ثانياً - المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) :

إجمالى المساحة المخصصة لمبنى الإسكان (F. P.) بالمشروع ٥,٠٦٥ فدان
أى ما يعادل ٢م٢١٢٧٤,٠٣ وتمثل نسبة (٢٨,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

لإقامة عمارات سكنية .

عدد النماذج المستخدمة (٤) نماذج طبقاً للجدول التالى :

النموذج	مسطح الأراضى	التكرار	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى المسطح بالدور الأراضى م ^٢	إجمالى عدد الوحدات بالمشروع
أ	٢م ٥٠٦,١١٢	١٦	٤	٢٤	٨.٩٧,٧٩	٣٨٤
أ/	٢م ٥٠٦,١١٢	١٦	٤	٢٣	٨.٩٧,٧٩	٣٦٨
ب	٢م ٥٠٦,٤٨	٨	٤	٢٤	٤.٥١,٨٤	١٩٢
ب/	٢م ٥١٣,٣٠	٢	٤	٢٤	١.٢٦,٦٠	٤٨
الإجمالى	-	٤٢	-	-	٢م ٢١٢٧٤,٠٢	٩٩٢

الاشتراطات البنائية (لمبنى الإسكان):

الوحدة السكنية بمساحة لا تتعدى ١٢٠ متراً مربعاً (مساحة صافية شاملة سمك الحوائط) .
الارتفاع المسموح به (بدروم «جراج» + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة)
مع التزام نادى قضاة مجلس الدولة بقيود الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض المشروع
بمدينة القاهرة الجديدة والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة وذلك فى حالة تعارضه
مع الارتفاعات الواردة بالمشروع .

يتم الالتزام بتوفير مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .

الكثافة بحد أقصى ٢٤٠ شخصاً/فدان .

يتم توفير مكان انتظار للسيارات بواقع (موقف سيارة/وحدة سكنية) .

يسمح بإقامة بدروم أسفل المبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات -

أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .

ثالثاً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات:

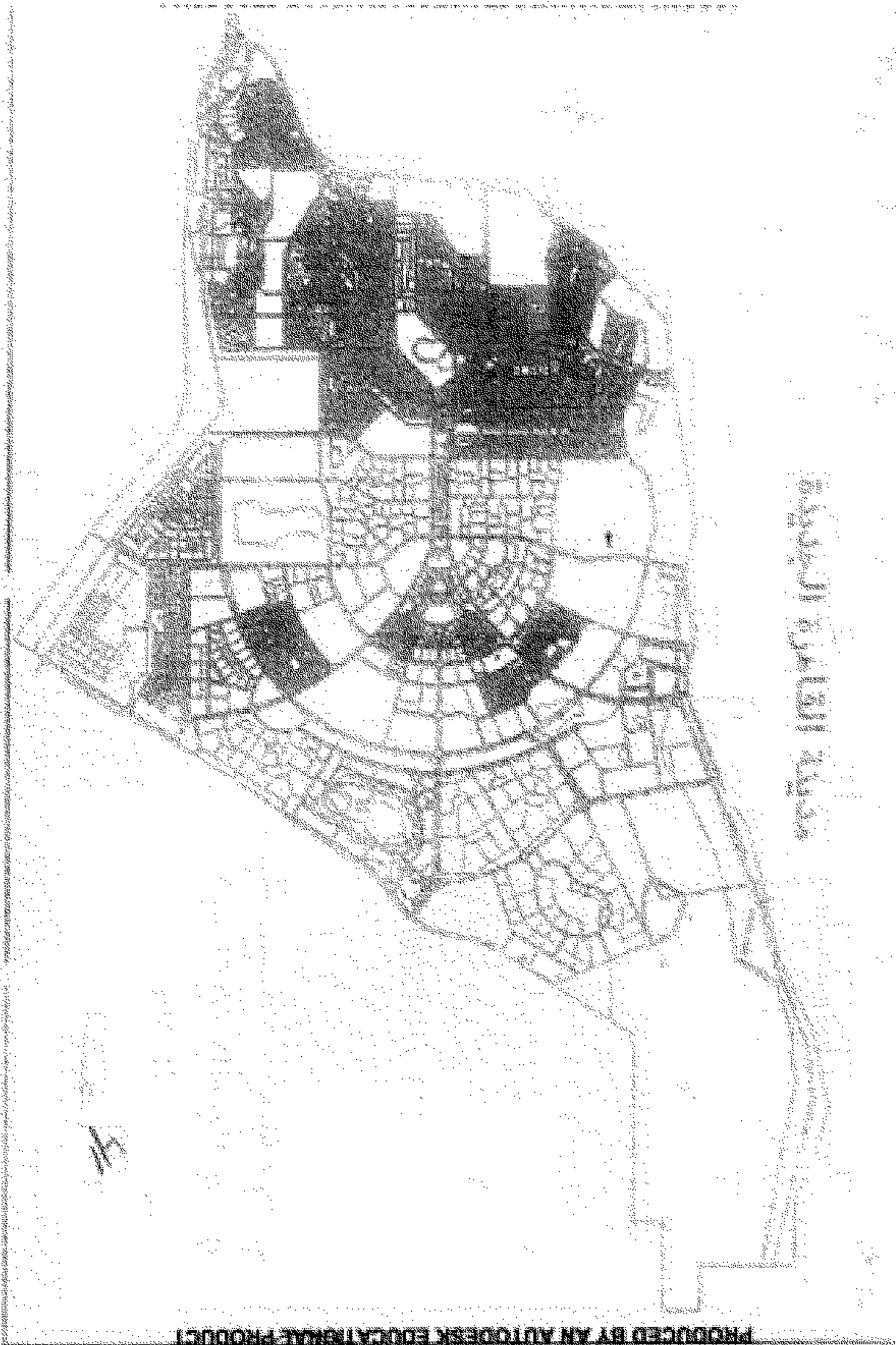
إجمالى المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات (F. P.) ٢٦٦,٠٠ فدان

أى ما يعادل ١١١٩,٦٩ م^٢ وتمثل نسبة (٥,١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

لم يتم تحديد عناصر منطقة الخدمات على أن يتم اعتمادها فى حينه من قطاع التخطيط

والمشروعات بالهيئة .

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

