

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩٦ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢,٩٩ فدان
بمنطقة أراضى الجمعيات المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان
لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج لإقامة مشروع سكنى متكامل

بمدينة سوهاج الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ 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 ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٧٨) بتاريخ ٢٠٠٩/١٢/١ بشأن تعديل القرار الوزارى

رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ واعتماد الاشتراطات البنائية المعدلة لاستعمالات

الأراضى بالمخططات التفصيلية بالمدن الجديدة لأراضى إسكان الجمعيات ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون الفنية رقم (٤٤٥٠) بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٠٩ مرفقاً به موافقة السلطة المختصة على تخصيص قطع أراضٍ للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان (كمرحلة ثانية) ومنها الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بمدينة سوهاج الجديدة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٢٨٨٠) بتاريخ ٨/٨/٢٠١٠ للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بموافقة السلطة المختصة على تخصيص مساحة ٣ أفدنة بدلاً من ٦ أفدنة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بمدينة سوهاج الجديدة ؛

وعلى محضر تعديل استلام قطعة الأرض المخصصة للجمعية المحرر بتاريخ ١٦/٨/٢٠١٠ بتسليم مساحة ٣ أفدنة تعادل مساحة ٢١,٢٥٩٨ م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ١/٢/٢٠١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج ببيع قطعة أرض بمساحة ٢,٩٩ فدان أى ما يعادل مساحة (٢١,٢٥٩٨ م^٢) بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزارى بتاريخ ١٦/٤/٢٠١٣ ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ١٢/٥/٢٠١٣ متضمناً أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (١٥) بتاريخ ٢٠/٣/٢٠١٣ قررت منح الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج مهلة ستة شهور لاستكمال تقديم المستندات لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم وفى حالة الالتزام تستكمل إلى تسعة شهور لتقديم كافة المستندات اللازمة لاستصدار تراخيص البناء لكافة مكونات المشروع وبعاد العرض فور انتهاء المهلة بالموقف كاملاً ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤٢١٩٤) بتاريخ ٢٠١٤/٣/٥ والمتضمن موقف كامل لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون العقارية والتجارية رقم (١٨١) بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٥ والمتضمن أنه بالعرض على اللجنة العقارية الفرعية بالجلسة رقم (١٥) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٩ قررت منح الجمعية مهلة قدرها ثلاثة أشهر لاستكمال استصدار القرار الوزاري وفي حالة الالتزام تستكمل إلى ستة أشهر لاستخراج تراخيص المباني لكافة مكونات المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٤٦٢١٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ والمتضمن بأن الجمعية قد تقدمت بالمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري للمشروع عاليه وتقدمت بتعهد بتسليم ميزانيات الجمعية معتمدة من الجهات المختصة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات للجمعية ولجهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (١٥٣٧٨) بتاريخ ٢٠١٤/٧/٣ والمتضمن انتهاء المهلة الممنوحة لاستيفاء المستندات ولم تلتزم الجمعية بموافقاتنا بالمطلوب مما يعد عدولاً عن استكمال إجراءات استصدار القرار الوزاري وكذا عرض موقف القطعة على اللجان المختصة لاتخاذ اللازم طبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤٧٣٠٥) بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ والمتضمن أنه تم العرض على اللجنة العقارية الفرعية بجلستها (١٥٠) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٣ والتي قررت منح الجمعية مهلة أربعة أشهر لاستكمال استصدار القرار الوزاري ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤٧٧٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ والمتضمن موقف مالي وعقاري وتنفيذي لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٣٧٣٦) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢ للجمعية والمتضمن أنه لم يتم موافاتنا بالمستندات المطلوبة لاستصدار القرار الوزاري في ضوء المهلة المحددة من الجهاز مما يعد عدولاً عن طلب اعتماد المخطط العام للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة سوهاج رقم (٣٣٩٨٢) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٨ والمتضمن بأن المكتب الاستشارى استلم الملاحظات بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠ وحتى تاريخه لم يتم استيفاء الملاحظات الفنية ولم يتم تسليم البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع مما يعد عدولاً من الجمعية عن طلب اعتماد المخطط العام واستصدار القرار الوزارى للمشروع المذكور بعاليه ؛

وعلى كتاب استشارى المشروع بتاريخ ٢٠١٥/٢/٤ مرفق به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤٢٥٦) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٨ والمتضمن طلب مراجعة وتوقيع اللوحات عدد (٦) لوحات مخطط عام وموافقاتنا بالبرنامج الزمنى وتفويض حديث مختوم من الجمعية للمفوض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (١٤٤١) بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى والبرنامج الزمنى المعتمد وكذا موافقة الجهاز على منح الجمعية مهلة حتى ٢٠١٥/٤/١٠ لاستكمال استصدار القرار الوزارى للجمعية طبقاً لتفويضات السادة رؤساء الأجهزة ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٤٠٢١) بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٦ المتضمن تسليم الجمعية ميزانياتها عن أعوام (٢٠١٠، ٢٠١١، ٢٠١٢) معتمدة من الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٤٢٩٩) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٧ المتضمن موافقة اللجنة العقارية الفرعية بالجهاز بجلستها رقم (٢٤٩) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٧ على منح الجمعية مهلة أربعة أشهر تنتهى فى ٢٠١٥/٨/٤ لاستكمال استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة أرض بمساحة ٢,٩٩ فدان بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة سوهاج الجديدة ، وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ المعدل بالقرار الوزاري رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرفة على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٤ المعروضة علينا بطلب استصدار هذا القرار ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢,٩٩ فدان ، أى ما يعادل ٢١,٢٥٩٨م^٢ (فقط اثنا عشر ألفاً وخمسمائة وثمانية وتسعون متراً مربعاً و٢١/١٠٠ من المتر المربع لاغير) والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة سوهاج الجديدة، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ٢٠١٢/٢/١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات مشروع الجمعية للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وتلتزم الجمعية بأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع لأعضاء الجمعية على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع أو المرحلة المعلن عنها ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الجمعية 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 الجمعية بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال مدة لا تتجاوز ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٥ - تقوم الجمعية 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 - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند (٣) من العقد المؤرخ ٢٠١٢/٢/١ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للشروط المرفقة .

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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة
للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين
بمساحة (٢,٩٩ فدان) أى ما يعادل (٢١٢٥٩٧,٩٨ م^٢)
بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة سوهاج الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٢٥٩٧,٩٨ م^٢
أى ما يعادل ٢,٩٩ فدان .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الاستعمال السكنى (F.P) ٤٠,٣٥٢٢ م^٢، بما يعادل ٠,٨٤ فدان
وتمثل نسبة (٢٧,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الخدمات (F.P) ٠,٨٢٥٦ م^٢، بما يعادل ٠,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٣,٣٢٪)
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ٨٢,٣٥٤٦ م^٢، بما يعادل ٠,٨٤ فدان
وتمثل نسبة (٢٨,١٦٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق وممرات المشاة الداخلية ٦٨,٥٢٧٢ م^٢، بما يعادل ١,٢٥ فدان
وتمثل نسبة (٤١,٨٥٪) من مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الاستعمال السكنى (F.P) ٤٠,٣٥٢٢ م^٢، بما يعادل ٠,٨٤ فدان
وتمثل نسبة (٢٧,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول النماذج المعمارية :

النموذج	تكرار النموذج	مسطح النموذج (F.P) م ^٢	عدد الوحدات السكنية بالنموذج	الارتفاع	إجمالي مسطح النموذج (F.P) م ^٢	إجمالي عدد الوحدات بالنماذج
(أ)	٢	١٠٠٦,٤٠	٤٨	بدروم + أرضى + ٥ أدوار	٢٠١٩,٢٠	١٤٤
(ب)	١	٥٠٣,٢٠	٢٢	بدروم + أرضى + ٥ أدوار	٥٠٣,٢٠	٢٢
الإجمالي	٤				٢٥٢٢,٤٠	١٦٦

النسبة البنائية (F.P) : لا تزيد عن (٣٠٪) من مساحة أرض المشروع (إسكان + خدمات) .

الاشتراطات البنائية للإسكان :

الردود :

يتم ترك مسافة ٦م بين العمارات وحد الجار؛ ٤م بعد عرض الرصيف الخارجى؛ ٢م بعد عرض الرصيف الداخلى .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م فى حالة وجود فتحات وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل إلى ٦م .

الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) .

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى؛ وألا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .

الكثافة السكانية المسموح بها ٢٤٠ فرداً/فدان .

مساحة الوحدة السكنية لا تزيد عن ١٢٠م^٢ (مساحة صافية شاملة سمنك الحوائط) .

تلتزم الجمعية بتركيب مصعد كهربائى لكل عمارة سكنية .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة/ وحدة سكنية .

مساحة الخدمات :

تبلغ مساحة الخدمات (F.P) ٢٥٦,٠٨ م^٢ ، بما يعادل ٠,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٠٢٪)

من إجمالي مساحة أرض المشروع وبيانها كالتالى :

جدول الخدمات						
الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية م ^٢ (F.P)	المساحة م ^٢	نوع الخدمة	المنطقة
الردود	ارتفاع	نسبة بنائية %				
٦م من جميع الاتجاهات كحد أدنى	بدروم + أرضى + دورين	٣٠	٢٥٦,٠٨	٨٥٢,٦٠	منطقة خدمة (تجارى ويحتوى على مصلى)	(١)

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يراعى أن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم توفير أماكن انتظار طبقاً للكود المصرى .

بالتفويض

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكررة) بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح بنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، والمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٥ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الجمعية 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 الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١ - تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة/ وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .

١٤ - تلتزم الجمعية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

بالتفويض

(إمضاء)

(إمضاء)

مذكرة

للعرض على السيد أ.د.م. الوزير

الموضوع :

استصدار قرار وزارى للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج والمخصص لها قطعة أرض بمساحة ٢,٩٩ فدان ، أى ما يعادل ٢١,٢٥٩٨م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم .

العرض :

بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٠٩ صدر كتاب قطاع الشئون الفنية رقم ٤٤٥٠ مرفقاً به موافقة السلطة المختصة على تخصيص قطع أراضٍ للجمعيات التعاونية للبناء والإسكان (كمحلة ثانية) ومنها الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بمدينة سوهاج الجديدة (مرفق ١) .

بتاريخ ٨/٨/٢٠١٠ صدر كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم ٢٨٨٠ للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بموافقة السلطة المختصة على تخصيص مساحة ٣ أفدنة بدلاً من ٦ أفدنة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بمدينة سوهاج الجديدة (مرفق ٢) .

بتاريخ ١٦/٨/٢٠١٠ تم تحرير محضر تعديل استلام قطعة الأرض المخصصة للجمعية لتصبح بمساحة ٣ أفدنة بدلاً من ٦ أفدنة بناءً على طلب الجمعية بتخفيض المساحة حيث تم تسليم الجمعية مساحة ٢١,٢٥٩٨م^٢ (مرفق ٣) .

بتاريخ ١/١٢/٢٠١٢ ورد كتاب الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج بتفويض المكتب الاستشارى فى استكمال باقى إجراءات استخراج القرار الوزارى لأرض الجمعية بالكوامل الجديدة - محافظة سوهاج (مرفق ٤) .

بتاريخ ٢٠١٢/٢/١ تم إبرام عقد بيع ابتدائي بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج ببيع قطعة أرض بمساحة ٢,٩٩ فدان ، أى ما يعادل مساحة (٢١,٢٥٩٨م^٢) بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم (مرفق ٥) .

بتاريخ ٢٠١٣/١/٩ صدر خطابنا برقم ١٦٢ بطلب مبلغ ٣٤٩٦٠ جنيهاً مصرياً نظير مصاريف إدارية لاستصدار قرار وزارى (مرفق ٦) .

بتاريخ ٢٠١٣/٤/١٦ تم سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزارى (مرفق ٧) .

بتاريخ ٢٠١٣/٥/١٢ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية متضمناً أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (١٥) بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ قررت منح الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج مهلة ستة شهور لاستكمال تقديم المستندات لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم وفى حالة الالتزام تستكمل إلى تسعة شهور لتقديم كافة المستندات اللازمة لاستصدار تراخيص البناء لكافة مكونات المشروع ويعاد العرض فور انتهاء المهلة بالموقف كاملاً (مرفق ٨) .

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٥ برقم ٤٢١٩٤ ورد كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة والمتضمن موقف كامل لقطعة الأرض عاليه (مرفق ٩) .

بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٥ برقم ١٨١ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية والمتضمن أنه بالعرض على اللجنة العقارية الفرعية بالجلسة رقم ١٥ بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٩ قررت منح الجمعية مهلة قدرها ثلاثة أشهر لاستكمال استصدار القرار الوزارى وفى حالة الالتزام تستكمل إلى ستة أشهر لاستخراج تراخيص المباني لكافة مكونات المشروع (مرفق ١٠) .

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣٠ برقم ٤٦٢١٧ ورد كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية والمتضمن بأن الجمعية قد تقدمت بالمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع عاليه وتقدمت بتعهد بتسليم ميزانيات الجمعية معتمدة من الجهات المختصة (مرفق ١١) .

بتاريخ ٢٠١٤/٧/٣ برقم ١٥٣٧٨ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات للجمعية ولجهاز مدينة سوهاج الجديدة والمتضمن انتهاء المهلة الممنوحة لاستيفاء المستندات ولم تلتزم الجمعية بموافقاتنا بالمطلوب مما يعد عدولاً عن استكمال إجراءات استصدار القرار الوزاري وكذا عرض موقف القطعة على اللجان المختصة لاتخاذ اللازم طبقاً للقواعد (مرفق ١٢) .

بتاريخ ٢٠١٤/٨/١٢ برقم ٤٧٣٠٥ ورد كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة والمتضمن أنه تم العرض على اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (١٥٠) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٣ والتي قررت منح الجمعية مهلة أربعة أشهر لاستكمال استصدار القرار الوزاري (مرفق ١٣) .

بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ برقم ٤٧٧٧٩ ورد كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة والمتضمن موقف مالي وعقاري وتنفيذي لقطعة الأرض عاليه (مرفق ١٤) .

بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢ برقم ٢٣٧٣٦ صدر كتابنا للجمعية والمتضمن أنه لم يتم موافاتنا بالمستندات المطلوبة لاستصدار القرار الوزاري في ضوء المهلة المحددة من الجهاز مما يعد عدولاً عن طلب اعتماد المخطط العام للمشروع عاليه (مرفق ١٥) .

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٨ برقم ٣٣٩٨٢ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة سوهاج والمتضمن بأن المكتب الاستشاري استلم الملاحظات بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٠ وحتى تاريخه لم يتم استيفاء الملاحظات الفنية ولم يتم تسليم البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع مما يعد عدولاً من الجمعية عن طلب اعتماد المخطط العام واستصدار القرار الوزاري للمشروع المذكور بعاليه (مرفق ١٦) .

بتاريخ ٢٠١٥/٢/٤ ورد كتاب استشاري المشروع مرفق به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع (مرفق ١٧) .

بتاريخ ٢٠١٥/٢/٨ برقم ٤٢٥٦ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لجهاز مدينة سوهاج الجديدة والمتضمن طلب مراجعة وتوقيع اللوحات عدد (٦) لوحات مخطط عام وموافقاتنا بالبرنامج الزمني وتفويض حديث مختوم من الجمعية للمفوض (مرفق ١٨) .

بتاريخ ٢٠١٥/٢/١٦ برقم ١٤٤١ صدر كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى والبرنامج الزمنى المعتمد وكذا موافقة الجهاز على منح الجمعية مهلة حتى ٢٠١٥/٤/١٠ لاستكمال استصدار القرار الوزارى للجمعية طبقاً لتفويضات السادة رؤساء الأجهزة (مرفق ١٩) .

بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٦ ورد كتاب الشئون المالية والإدارية رقم ١٤٠٢١ بشأن كتابنا رقم ١٠٨٨٧ والمتضمن استيفاء الجمعية للتعهد المقدم منها بتسليم ميزانيات الأعوام المالية المنتهية فى ٢٠١٠/٦/٣٠ ، ٢٠١١ ، ٢٠١٢ معتمدة من الاتحاد التعاونى الإسكانى المركزى والهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان (مرفق ٢٠) .

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٧ برقم ٤٢٩٩ صدر كتاب جهاز المدينة بشأن كتابنا رقم ١٤٢٣٨ بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٧ والمتضمن موافقة اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٢٤٩) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٧ على منح الجمعية مهلة أربعة أشهر تنتهى فى ٢٠١٥/٨/٤ لاستكمال القرار الوزارى (مرفق ٢١) .

تمت المراجعة الفنية من كل من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة سوهاج الجديدة لرسومات المشروع عاليه فى ضوء قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتم موافقة القطاع والجهاز على الرسومات المقدمة .

الرأى :

التفضل بالموافقة على استصدار قرار وزارى للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة المهندسين بسوهاج والمخصص لها قطعة أرض بمساحة ٢,٩٩ فدان ، أى ما يعادل ٢١,٢٥٩٨م^٢ بمنطقة إسكان الجمعيات بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم .

والأمر معروض

رئيس القطاع

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

