

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٩٩ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠/٦/٢٠١٧

باعتتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٥٩٢) بتاريخ ١٩/١٢/٢٠١٠

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ)

بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة نقابة المهندسين لإقامة نادى نقابة المهندسين

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات 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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى العقد الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٠٨ بين الهيئة ونقابة المهندسين

على بيع قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ) بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث لإقامة نادى

نقابة المهندسين بمساحة ٨٥ ، ١٠ فدان ؛

- وعلى كتاب السيد المهندس مساعد أول وزير الإسكان رقم (٢٠٩٠) بتاريخ ١٨/١١/٢٠٠٨ المتضمن الموافقة على زيادة النسبة البنائية للمشروع بعاليه من (٥٪) إلى (٧٪) ؛
- وعلى القرار الوزارى رقم (٥٩٢) بتاريخ ١٩/١٢/٢٠١٠ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ) بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة ؛
- وعلى ما يفيد سداد العلاوة المستحقة بتاريخ ٥/٤/٢٠١١ نظير زيادة النسبة البنائية للمشروع من (٥٪) إلى (٧٪) ؛
- وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٣٧) بتاريخ ٢٠/١٢/٢٠١١ بالموافقة على إلغاء تخصيص قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ) بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لنقابة المهندسين لعدم إثبات الجدية فى تنفيذ المشروع ؛
- وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٣/٦/٢٠١٤ على إعادة التعامل على قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ) بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث السابق تخصيصها لنقابة المهندسين المصرية لإقامة نادٍ للمهندسين ، على أن يتم إعادة تقييم الأرض بمعرفة اللجنة المختصة بالتسعير ؛
- وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٦٥) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٥ بشأن موافقة اللجنة الرئيسية بجلستها رقم (٤) بتاريخ ٢٢/١/٢٠١٥ بتحديد سعر المتر المربع من قطعتى الأرض عاليه بواقع ٤٦٠ ج/م^٢ وعلى أن يتم استكمال الإجراءات بهذا الخصوص ؛
- وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٥ للسادة نقابة المهندسين المصرية لقطعتى الأرض عاليه والبالغ مساحتهما المقيسة من محاور الطرق ٨٨.٨٨م^٢ ؛
- وعلى كتاب السادة المكتب الاستشارى (الملكة) رقم (٤٦١٧٢) بتاريخ ٢١/٤/٢٠١٦ مرفقاً به تفويض من نقابة المهندسين الفرعية بالقاهرة للمكتب لعمل تعديل للقرار الوزارى السابق صدوره لقطعتى الأرض عاليه وكذا بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٤٠١) بتاريخ ٢٤/٥/٢٠١٦ مرفقاً به كارت الوصف المعتمد لقطعتى الأرض عاليه وكذا تضمن الكتاب الموقف المالى والعقارى للمشروع المقدم بعاليه ؛

وعلى كتاب السيد المهندس المشرف على قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٦٧٣) بتاريخ ٤/١/٢٠١٧ بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٨٩) بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠١٦ الصادر بالآتى :

الموافقة على منح قطعتى الأرض بعاليه مهلة لمدة ٣ سنوات اعتباراً من تاريخ الاستلام المؤرخ فى ١٤/٦/٢٠١٥ مع تقديم برنامج زمنى واستخراج التراخيص اللازمة والانتهاء من تنفيذ مكونات المشروع وبعاد العرض فور انتهاء المدة وعلى جهاز المدينة إعداد ملحق للعقد المؤرخ فى ٢٢/٦/٢٠٠٨ طبقاً للقرار الوزارى رقم ٦٦٠ لسنة ٢٠١٥ متضمناً ما ورد بالبند (أولاً) ؛

وعلى ملحق العقد المحرر بتاريخ ١٣/٣/٢٠١٧ لعقد البيع المؤرخ فى ٢٢/٦/٢٠٠٨ طبقاً لما جاء بعاليه ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٣٠/٤/٢٠١٧ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع المقدم بعاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦٢٧٨) بتاريخ ١٤/٥/٢٠١٧ مرفقاً به اللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع عليها ومتضمناً الموقف المالى والعقارى النهائى لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى التفويضات المقدمة بتاريخ ٢٨/٥/٢٠١٧ من النقابة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع بعاليه (مفوضة المكتب الاستشارى لاند كونسلت) للقيام بعمل تعديل للقرار الوزارى السابق صدوره لقطعتى الأرض بعاليه ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ١/٦/٢٠١٧ لتنفيذ المشروع بعاليه ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من نقابة المهندسين المصرية باعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٥٩٢) بتاريخ ١٩/١٢/٢٠١٠ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ) بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة نادى نقابة المهندسين وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٧ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٥٩٢) بتاريخ ١٩/١٢/٢٠١٠ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ) بمساحة ١٠,٠٥ فدان المخصصة لنقابة المهندسين المصرية بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة نادى نقابة المهندسين ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والنقابة بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٠٨ وملحق العقد المبرم بتاريخ ١٣/٣/٢٠١٧ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم النقابة بالاشتراطات البنائية المرفقة كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم النقابة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق والرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم النقابة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم النقابة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وخلال المهلة الممنوحة .

مادة ٦ - تلتزم النقابة بأحكام المادتين رقمى (٢ ، ٣) من القرار الوزارى رقم (٥٩٢) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٩ ؛

مادة ٧ - تلتزم النقابة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .
مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٦ ، ٦ أ)

بمنطقة النوادى بالتجمع الثالث بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة للسادة نقابة المهندسين

لإقامة نادٍ لنقابة المهندسين

« السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥٩٢) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٩ »

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع = ١٠,٠٥ فدان ،
أى ما يعادل ٢٤٢٢٣٨,٨٨ م^٢.

مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ المساحات المبنية بالدور الأرضى (F. P) بالمشروع ٢٢٩٤٠ م^٢ ، بما يعادل ٠,٧٠ فدان ، وتمثل نسبة (٦,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للملاعب والمناطق الخضراء والفراغات وممرات المشاة ١٩٥٣١,٨٨ م^٢ ، بما يعادل ٤,٦٤٦ فدان ، وتمثل نسبة (٤٦,٢٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٦٢٥١ م^٢ ، بما يعادل ١,٤٩ فدان ، وتمثل نسبة (١٤,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٣٥١٦ م^٢ ، بما يعادل ٣,٢٢ فدان ، وتمثل نسبة (٣٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات المباني التي يتضمنها المشروع :

أولاً - المساحة المخصصة للمباني :

يبلغ إجمالي المساحة المخصصة للمباني (F. P) بالمشروع ٢٩٤٠ م^٢ ، بما يعادل ٧٠ ٪ ، فدان ، وتمثل نسبة (٦,٩٦ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

رقم المبنى	الاستخدام	مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	الارتفاع
١	المبنى الرئيسي (إدارى - اجتماعى)	١٢٦٠	بدروم + أرضى + أول
٢	مبنى قاعات الأفراح	١٢٠٤	بدروم + أرضى
٣	مبنى الاسكواش	٢٤٠	بدروم + أرضى
٤	غرف الأمن	٣٦ (بحد أقصى ٢٩٩ للغرفة الواحدة)	دور أرضى فقط
الإجمالى		٢٩٤٠	

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمشروع :

لا تزيد النسبة البنائية المخصصة للمباني بالمشروع (F. P) عن (٧ ٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً لموافقة السلطة المختصة الصادرة في ٢٠٠٨/١١/١٣

الردود :

يتم ترك ردود ١٠ م من جميع الجهات بين المباني وحدود قطعة الأرض الخارجية .

الارتفاع :

الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + أول) فيما عدا غرف الأمن (دور أرضى فقط) .
يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات ومخازن غير تجارية وأعمال كهربوميكانيكال لخدمة المبنى فقط ، ودون أدنى مسئولية على جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات وفقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بالبدروم أو سطحياً بالمشروع بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بقيد الارتفاع المسموح به للمنطقة طبقاً للبروتوكول الموقع مع القوات المسلحة .

بالتفويض عن نقابة المهندسين

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (بدروم + أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل القوات المسلحة بالمنطقة وبدون أدنى مسئولية على جهاز المدينة لتوصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالنسبة البنائية لمشروع النقاية (٧٪) من إجمالي مساحة الأرض طبقاً لموافقة السلطة المختصة الصادرة بتاريخ ٢٠٠٨/١١/١٣
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - **مرافق الخدمات بدور السطح :** هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة والالتزام بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٥ - تتولى نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، 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 النقابة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لمحرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧ - تتولى نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم نقابة المهندسين بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من النقابة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩ - تلتزم نقابة المهندسين باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠ - تتولى نقابة المهندسين على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١١ - تلتزم نقابة المهندسين بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٢ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار للسيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٣ - تلتزم نقابة المهندسين بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول (إمضاء)
طرف ثانٍ بالتفويض عن نقابة المهندسين (إمضاء)

