

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٧ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٢/٧

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة (٦,٦٤) فدان

بمنطقة مركز المدينة (٢) بمدينة الشروق

المخصصة للشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب)

لإقامة مشروع مدرسة متكاملة

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 القانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون الاستثمار ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب السيدة رئيس قطاع النظم - رئيس لجنة البت فى طلبات تخصيص الأراضى بالهيئة العامة للاستثمار بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٦ بشأن الموافقة على التصرف بنظام البيع لصالح الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية - إيجى جاب على قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٢م٢٤٢٥٩ بمنطقة شمال مركز المدينة (٢) أمام نادى جرين هيلز - جنوب مشروع دار مصر بمدينة الشروق لإقامة نشاط مدرسة متكاملة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٦ لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه للشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية إيجى جاب بمساحة ٢٨, ٢٢٧٨٨٥ م٢ ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) رقم (٤٧١٠) بتاريخ ٩/٤/٢٠١٧ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى لمشروع الشركة بقطعة الأرض رقم (بدون) بمنطقة مركز المدينة (٢) جنوب مشروع دار مصر المخصصة لها لإقامة مشروع «مدرسة متكاملة» بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التنمية وتطوير المدن رقم (٤٧٧٣٠) بتاريخ ٢١/٥/٢٠١٧ بما يفيد التنسيق مع جهاز مدينة الشروق لتوفير المرافق المؤقتة والدائمة لقطعة الأرض طبقاً للتعاقد فى المواعيد المحددة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق رقم ٤٩٠٧٨ بتاريخ ١٥/٦/٢٠١٧ الموضح به الموقف المالى والعقارى والمستندات الخاصة بقطعة الأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠/٧/٢٠١٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) لقطعة الأرض رقم (بدون) الكائنة بمنطقة شمال مركز المدينة (٢) جنوب مشروع (دار مصر) بمدينة الشروق والبالغ مساحتها (٢٨, ٢٢٧٨٨٥ م٢) تعادل ٦٤, ٦ فدان لإقامة مدرسة متكاملة ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) رقم (٤١٨١١١) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/٦ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى للمشروع مرفق به النسخ النهائية من المخطط العام لمشروع الشركة بقطعة الأرض المذكورة ؛

وعلى البرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١٨ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق رقم ٤٣٣٢ بتاريخ ٢٠١٨/١/٨ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ومتضمناً الموقف (المالى - العقارى - التنفيذى) لقطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٧/١/٢٣ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التصميم العمرانى للمشروع ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض ٦, ٦٤ فدان الكائنة بمنطقة مركز المدينة (٢) جنوب مشروع دار مصر بمدينة الشروق المخصصة للشركة لإقامة مشروع مدرسة متكاملة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وكراسة الشروط التى تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٨ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ٦٤, ٦ فدان ، ما يعادل ٢٨, ٢٧٨٨٥ م^٢ (فقط سبعة وعشرون ألفاً وثمانمائة وخمسة وثمانون متراً مربعاً و٢٨/١٠٠ من المتر المربع لاغير) بمنطقة مركز المدينة (٢) جنوب مشروع دار مصر بمدينة الشروق المخصصة للشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) لإقامة مشروع مدرسة متكاملة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه وفقاً للمتبع 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

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

(أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديبولى)

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد التصميم العمرانى

لمشروع الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية

(إيجى جاب) بقطعة الأرض بمساحة ٦,٦٤ فدان

بمركز المدينة (٢) المخصصة لإقامة مشروع مدرسة متكاملة بمدينة الشروق

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٨,٢٨٨٨٥ م^٢ ، أى ما يعادل ٦,٦٤ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضي :

١ - تبلغ مساحة المباني بالمشروع (F.P) ٧٦,٧٦ م^٢ ، بما يعادل ١,٩٧٥ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٧٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ومقسمة بواقع ٥٦,٥٦ م^٢ مساحة مباني شاملة غرف الأمن و٢,١٣٠٠ م^٢ مساحة المظلات .

٢ - تبلغ مساحة الأفنية ٣٤,٣٤ م^٢ ، بما يعادل ٣,٨ فدان وتمثل نسبة (٥٧,٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية ١٨,٣٦٢٥ م^٢ ، بما يعادل ٠,٨٦٥ فدان وتمثل نسبة (١٣,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات المباني والمظلات والأفنية :

م	اسم المبنى	مساحة المباني (م ^٢)	مساحة المظلات (م ^٢)	مساحة الأفنية (م ^٢)	عدد الأدوار
١	مبنى مدرسة ثانوى لغات	١٠٧١,٦٦	-	١٩٤٦,٧٩	بدروم + أرضى + دورين
٢	مبنى مدرسة ثانوى دولى	١٢٥١,٠٠	-	٣٠٨٧,٩٥	بدروم + أرضى + دورين
٣	مبنى مدرسة أساسى لغات	٢٣٣٣,١٠	٦٢٥,٦٢	٥٠٧٦,٦٣	بدروم + أرضى + دورين
	غرف الأمن	١٨,٠٠			أرضى فقط
٤	مبنى مدرسة أساسى دولى	٢٢٥٨,٨٠	٦٦٤,٥٨	٥٨٥٢,٩٧	بدروم + أرضى + دورين
	غرف الأمن والمحول	٦٣,٠٠			أرضى فقط
	الإجمالى	٦٩٩٥,٥٦	١٣٠٠,٢	١٥٩٦٤,٣٤	-

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض :

- . لا يسمح باستخدام قطعة الأرض بغير النشاط المخصص (مدرسة متكاملة) .
- . لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٣٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
- . أقصى ارتفاع للمباني (بدروم + أرضى + دورين) ما عدا غرف الأمن (أرضى فقط) .
- . يسمح بعمل بدروم يستخدم جراج لانتظار السيارات وبالأنشطة المصرح بها فقط
- . لدور البدروم بدون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق لدور البدروم مع عدم السماح بعمل أى فصول دراسية أو معامل أو أى أنشطة طلابية أو إدارية بدور البدروم .
- . يتم ترك ردود (٦) م كحد أدنى من الحدود الخارجية من جميع الجهات .
- . تلتزم الشركة بتوفير المسطحات المطلوبة لأماكن انتظار السيارات المطلوبة طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- . يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- . تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- . يتم الالتزام بالشروط الخاصة بالهيئة العامة للابنية التعليمية وبما لا يتعارض مع الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

المفوض بالتوقيع عن الشركة

السيد المهندس / أحمد وصفي عبد الله مباشر

التوقيع / (إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + دورين) ما عدا غرف الأمن (أرضى فقط) .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالنشاط التعليمى (مدارس) (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تتولى الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى 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 بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٥ - تتولى الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تلتزم الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٧ - تلتزم الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

- ٨ - تتولى الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ٩ - تلتزم الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٠ - تلتزم الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) بالبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١١ - تلتزم الشركة بتوفير المسطحات المطلوبة لأماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- ١٢ - تلتزم الشركة المصرية لتطوير المشروعات التعليمية والعقارية (إيجى جاب) بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما وكراسة شروط المزايدة ، كما تلتزم باشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية .

طرف أول

طرف ثانٍ

(إمضاء)

المفوض بالتوقيع عن الشركة

السيد المهندس / أحمد وصفي عبد الله مباشر

