

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨

بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢١

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى ؛

وعلى المادة الرابعة من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ١٥٥ لسنة ١٩٨٣ بشأن إنشاء صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ١٩١ لسنة ٢٠٠٠ بشأن إنشاء التجمعات الأول والثالث والخامس (مدينة القاهرة الجديدة) ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٢٤ لسنة ٢٠٠٥ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتعيين رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى العقد المشهر برقم ٢٥٢٠ لسنة ١٩٩١ بملكية صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية لمساحة الأراضى الواقعة من الكم ٢١ إلى الكم ٢٦ طريق القاهرة - السويس الصحراوى وعمق كيلو متر واحد بمساحة إجمالية ١١٠٣ أفدنة و ١٣ قيراطاً و ٣ أسهم أى ما يعادل ٢٥,٠٠٠,٠٠٠ م^٢ (أربعة ملايين وستمائة وستة وثلاثون ألف متر مربع و ٢٥/١٠٠ من المتر المربع) ومن ضمنها القطعة محل هذا القرار ؛

وعلى البروتوكول الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢ بشأن مساحة الأرض المملوكة للصندوق من الكيلومتر ٢١ إلى الكيلومتر ٢٦ طريق القاهرة/ السويس الصحراوى ومساحة أراضى التجمع العمرانى الأول المتداخلة مع أراضى الصندوق والمساحة البديلة لها ؛

وعلى محضر اجتماع اللجنة المشتركة بتاريخ ١٩٩٨/٧/١٦ بين صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة لتسليم الأرض البديلة للصندوق وطبقاً للإحداثيات الموضحة بالخريطة المرفقة والمعتمدة من الطرفين والذي حدد مساحة أرض الصندوق بحوالى ١١٩٠.٤٧٦ فداناً أى ما يعادل حوالى (خمسة ملايين متر مربع) والمملوكة للصندوق من الكم ٢١ إلى الكم ٢٦ طريق القاهرة / السويس الصحراوى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤) المعقودة بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٩ بالموافقة على شراء المساحة المطلوبة لإنشاء طريق ومنطقة انتظار سيارات بالمنطقة المحيطة بمشروع حديقة الأسرة من الأراضى المملوكة لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية المشار إليها ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية للمخطط العام للجزء الشرقى بمساحة ٦٩٦,٨٣ فدان ضمن مساحة قطعة الأرض المملوكة للصندوق بمساحة إجمالية ١١٧١,٦ فدان على طريق القاهرة / السويس الصحراوى من الكم ٢١ إلى الكم ٢٦ بمدينة القاهرة الجديدة بموجب البروتوكول المشار إليه لإقامة مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٢٩ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة وطلب استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى رسومات المخطط العام المقدم من صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية المشار إليه فى تمهيد البروتوكول الموقع بين الهيئة والصندوق بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢ والمرفق صورته بكتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية المؤرخ ٢٠٠٨/٨/١٠ ؛ وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم ٥٩٧٢ بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٢٦ والذى أفاد بأنه لم يصدر قرار وزارى بشأن اعتماد رسومات المخطط العام المشار إليه فى تمهيد البروتوكول الموقع بين الهيئة وصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية سالف الذكر ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد المخطط العام للمشروع المقدم من صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية على قطعة الأرض بمساحة ٦٩٦,٨٣ فدان أى ما يعادل ٢٢٩٢٦٦٨٢,٨١ م^٢ (فقط مليونان وتسعمائة وستة وعشرون ألفاً وستمائة واثنان وثمانون متراً مربعاً و٨١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) (مرحلة الاعتماد - بالجزء الشرقى) ضمن مساحة ١١٧١,٦ فدان أى ما يعادل ٢٤٩٢٠,٧٢ م^٢ (فقط أربعة ملايين وتسعمائة وعشرون ألفاً وسبعمائة وعشرون متراً مربعاً لا غير) لإقامة مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات وفقاً للبروتوكول المبرم بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والصندوق بشأن قطعة الأرض المملوكة لهذا الصندوق على طريق القاهرة / السويس الصحراوى من الكم ٢١ إلى الكم ٢٦ بمدينة القاهرة الجديدة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والتي تعتبر مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم الصندوق بتقديم المخططات التفصيلية لمراحل تنفيذ المشروع طبقاً للمخطط العام المعتمد لكامل مساحة المشروع على أن يقوم بتقديم كل مرحلة للاعتماد طبقاً للشروط المرفقة بالقرار الوزارى والمخطط العام المعتمد .

مادة ٣ - يلتزم الصندوق بتقديم مخطط عام لشبكتى مياه الشرب والصرف الصحى لمراحل التنفيذ المختلفة فى إطار الخطة المرحلية للمرافق بمدينة القاهرة الجديدة ، وكذا الدراسات الخاصة باحتياجات المشروع من مياه الشرب والصرف الصحى ، مع تعهد الصندوق بتحمل كافة التكلفة الخاصة بإمداد المشروع بهذه المرافق ومن مصادرها السيادية فى حالة طلب الصندوق قيام الهيئة بإمداد المشروع بتلك الاحتياجات أو قيام الصندوق بتدبير تلك الاحتياجات بمعرفته الخاصة وعلى نفقته .

مادة ٤ - فى حالة موافقة الصندوق على قيام الهيئة بتدبير احتياجات المشروع من المرافق (مياه - صرف صحى) يلتزم الصندوق بتقديم جداول مقترحة بالمقننات المطلوبة من تلك الاحتياجات ومواعيدها المقترحة لتنمية المنطقة لأخذها فى الاعتبار بعد اعتمادها من الهيئة .

مادة ٥ - يلتزم الصندوق بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها بعد موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - يلتزم الصندوق 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 على ضوء عدم استفادة الصندوق من مصادر المياه والصرف الصحى التى تم تنفيذها لخدمة أراضى المشروع مع تحملها كافة الأعباء الناتجة عن عدم تشغيل تلك المصادر أو فى حالة التشغيل الجزئى .

مادة ٧ - يلتزم الصندوق بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام المعتمد والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن يلتزم الصندوق بالقيام بأعمال التشغيل والصيانة لهذه المرافق ولحين قيامها بتسليمها للجهات المعنية للقيام بتلك الأعمال .

- مادة ٨ - يقوم الصندوق بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة الجمعية العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها .
- مادة ٩ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ١٠ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربي

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر لصندوق مشروعات أراضي وزارة الداخلية

للمخطط العام المقدم لمشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات

الواقعة على طريق القاهرة / السويس الصحراوي من الكم ٢١ إلى الكم ٢٦

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١٧١,٦ فدان

أى ما يعادل ٢٤٩٢.٧٢٠ م^٢ مقسمة كالتالى :الجزء الشرقى من الأرض بمسطح ٦٩٦,٨٣ فدان أى ما يعادل ٢٢٩٢٦٦٨٢,٨١ م^٢

(مرحلة الاعتماد) وينقسم للمراحل التالية :

تفاصيل ميزانية استثمارات الأراضي المقترحة لمراحل المشروع (مرحلة الاعتماد) :

رقم المرحلة	المساحة الإجمالية بالفدان	إجمالي السكان بالفدان	الخدمات بالفدان		الخدمات الإقليمية		الاستثمارات المستقبلية (مناطق استثمارية)	الطرق الرئيسية بالفدان	حرم الطريق خط الكهرباء بالفدان
			مركزية	أحياء	المنطقة السياحية الترفيهية	المنطقة الإدارية			
الأولى	١٠٢,٧٨	٥٩,٤٣	-	١٩,٣٢	-	-	-	٢٤,٠٣	-
الثانية	١٦٧,٢٣	٨١,٨٥	٣٠,٦٨	١٩,٣٢	-	-	-	٣٥,٣٨	-
الثالثة	٢١٢,٣٢	٦٧,٦٨	-	-	٢٠,٠٦	٦,٢٩	٢٧,٠٢	٢٥,٣٤	٦٥,٩٤
الرابعة	٢١٤,٥٠	٨٧,٥٧	-	-	-	-	٤٨,٠٢	١٩,٥١	٥٩,٤٠
الإجمالي	٦٩٦,٨٣	٢٩٦,٥٣	٣٠,٦٨	٣٨,٦٤	٢٠,٠٦	٦,٢٩	٧٥,٠٤	١٠٤,٢٥	١٢٥,٣٤

جدول كثافات المناطق السكنية :

الكثافة الإجمالية وفقاً لنوع الإسكان (شخص / فدان)	عدد السكان (نسمة)	الإسكان	
		عمرات سكنية	تقسيم أراضى
		عدد العمارات $\times$ (أرضى + ٤ أدوار) $\times$ وحدة بالدور	قطعة الأرض $\times$ (أرضى + ٣ أدوار) $\times$ وحدة بالدور
٦٢,٣	٦٤٠٧	٤٩٠	١٠٠٠
٥٧,٣٤	٩٥٨٩	٥٩٠	١٦٤٠
٥٦,٩١	١٢٠٨٣	٢١٧٠	٦٤٠
٤٩,١١	١٠٥٣٥	١٨٩٠	٥٦٠
٥٥,٤١	٣٨٦١٤	٥١٤٠	٣٨٤٠

الجزء الغربى من الأرض بمسطح ٧٧,٧٧ فدان أى ما يعادل ١٩,٣٧,١٩٩٤م^٢
وطبقاً للتعهد المقدم من الصندوق لن يتم التعامل عليه إلا بعد التنسيق مع وزارة الدفاع
فى هذا الشأن .

الاشتراطات العامة

- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لمناطق الاستعمال السكنى (مشروعات عمرانية متكاملة) طبقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة ، والموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - يتولى الصندوق التنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى - وزارة النقل والمواصلات بشأن المداخل على الطريق الإقليمى الشمالى (القاهرة - السويس) .
- ٥ - يتولى الصندوق التنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى بشأن الارتفاعات .
- ٦ - يلتزم الصندوق بتقديم مخطط عام لشبكتى مياه الشرب والصرف الصحى لمراحل التنفيذ المختلفة فى إطار الخطة المرحلية للمرافق بمدينة القاهرة الجديدة ، وكذا الدراسات الخاصة باحتياجات المشروع من مياه الشرب والصرف الصحى ، مع تعهد الصندوق بتحمل كافة التكلفة الخاصة بإمداد المشروع بهذه المرافق ومن مصادرها السيادية فى حالة طلب الصندوق قيام الهيئة بإمداد المشروع بتلك الاحتياجات أو قيامها بتدبير تلك الاحتياجات بمعرفته الخاصة وعلى نفقته .
- ٧ - يلتزم الصندوق بتقديم جداول مقترحة بالمقننات المطلوبة من تلك الاحتياجات ومواعيدها المقترحة لتنمية المنطقة لأخذها فى الاعتبار بعد اعتمادها من الهيئة فى حالة موافقة الصندوق على قيام الهيئة بتدبير احتياجات المشروع من المرافق (مياه - صرف صحى) .

- ٨ - يلتزم الصندوق بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها بعد موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- ٩ - يتولى الصندوق التنسيق مع الشركة المصرية لنقل الكهرباء بشأن الاقتراح الخاص بتعديل مسار خط الكهرباء جهد ٦٦ ك. ف المار بأرض المشروع .
- ١٠ - يتعهد الصندوق بعدم التعامل على الجزء الغربى للأرض إلا بعد التنسيق مع وزارة الدفاع فى هذا الشأن .
- ١١ - يلتزم الصندوق بالاشتراطات والقواعد المعمول بها بالهيئة لاستصدار القرارات الوزارية للمخططات التفصيلية لمراحل المشروع طبقاً للمخطط العام المعتمد والشروط الفنية المرفقة بالقرار الوزارى .
- ١٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ١٣ - غرف الأسطح هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح البناء عليها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ١٤ - يتولى الصندوق على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني 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 يقوم الصندوق بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٥ - يتولى الصندوق على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٦ - يتولى الصندوق على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٧ - يلتزم الصندوق 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٨ - يلتزم الصندوق باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٩ - يتولى الصندوق على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (١٤ ، ١٥ ، ١٦) .

٢٠ - يلتزم الصندوق بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .

٢١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٥٠ م^٢ من المباني المغلقة ، وطبقاً للمعدلات التخطيطية للخدمات ذات الطبيعة الخاصة وبواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للاستعمال السكنى .

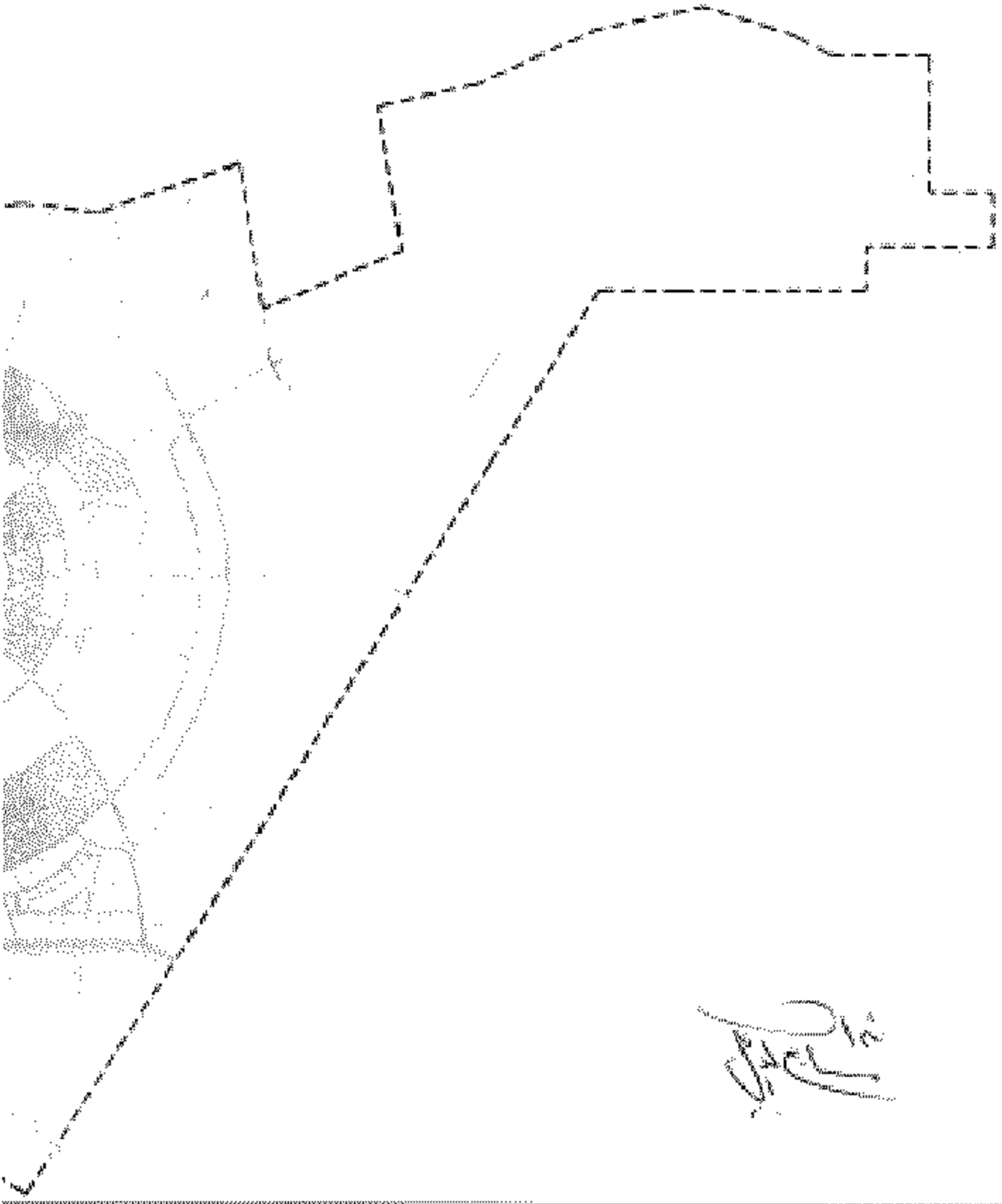
طرف ثان

طرف أول

عن جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية

مقدم / سامح الوكيل

(إمضاء)



مخطط تقسيم ممتلكات الدولة في منطقة الدقهلية

