

## وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٠ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧

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 (١٤٠) بتاريخ ١٩٩٧/٥/٢٨ المتضمن اعتماد التخطيط العام

للمشروع المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة

والواقع بالتجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى لإقامة تجمع سكنى على مساحة ٧٦٥ فداناً

أى ما يعادل ٢٣٢١٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> ويتضمن أربع مراحل يعتمد منها المرحلة الأولى بمساحة ١٠٠ فدان ،

أى ما يعادل ٢٤٢٠٠٠٠ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٤٢) بتاريخ ٢٠٠٣/٦/٤ المتضمن اعتماد تخطيط

وتقسيم المرحلة الثانية بما فيها منطقة الخدمات بالمشروع بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة

المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة بمدينة القاهرة

الجديدة بمساحة ١٤٩,٣٧ فدان ، أى ما يعادل ٢٦٢٧٣٥٤ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٩) بتاريخ ٢٣/٢/٢٠٠٤ المتضمن اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة بالمشروع المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٣٥٨,٨ فدان ، أى ما يعادل ١٠,١٠٦٨٠١ م<sup>٢</sup> ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٩٧) بتاريخ ١٥/٢/٢٠٠٥ المتضمن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى لإقامة مشروع سكنى بقطعة الأرض بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٠٧,٨٢٥ فدان ، أى ما يعادل ٤٥٢٨٦٦ م<sup>٢</sup> ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (١٦٠) بتاريخ ٣/٧/٢٠٠٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة مكسيم للاستثمار العقارى لإقامة المشروع السكنى (رويال مكسيم) بمنطقة التجمعات شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٨,٠٣ فدان ، أى ما يعادل ٢٨,٧٥٧٦٥ م<sup>٢</sup> ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٣٢٤) بتاريخ ٢/٩/٢٠٠٨ المتضمن اعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام للمرحلة الخامسة (إقامة منطقة سكنية لضباط الشرطة) بمساحة ٤٠,٩٨ فدان ، أى ما يعادل ١٧٢١٥١ م<sup>٢</sup> والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة ضمن المخطط العام المعتمد لمشروع الجمعية بإجمالى مساحة ٧٦٥ فدانا بمنطقة التجمعات شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة الصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ 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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١/١٠/١٩٩٦ بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة المتضمن بيع مساحة ٧٦٥,٠٨ فدان بالتجمعات شرق الطريق الدائرى لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة ورئيس قطاع الشئون الفنية بالهيئة رقم (١٥٣٧) بتاريخ ١٠/٣/١٩٩٨ المتضمن الموافقة على أن تكون نسبة البناء للمناطق السكنية (فيلات) (٥٠٪) بدلاً من (٤٠٪) من مساحة القطعة والموافقة على أن تكون نسبة البناء للمناطق التجارية والأنشطة الخدمية طبقاً للاشتراطات البنائية والموافقة على إقامة بدروم (مخازن) فى المناطق التجارية بشرط الحصول على الموافقات اللازمة من الجهات المعنية وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة على أن تلتزم الجمعية بتوصيل المرافق للبدرومات على نفقتها، وأنه لا مانع من الناحية التخطيطية على المدخل الرئيسى المقترح من الطريق الدائرى بشرط مراعاة الأسس التصميمية والاشتراطات للطرق بالتنسيق مع جهاز المدينة والهيئة العامة للطرق والكبارى واستشارى المدينة للطرق ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ١/١٢/٢٠٠٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كطرف أول ، الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة كطرف ثانٍ ، شركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى كطرف ثالث ، والمتضمن موافقة الطرف الأول على قيام الطرف الثانى ببيع قطعة الأرض الفضاء بالتجمع الأول بمساحة ٤٥, ١١٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٨٤٨٩٠ م<sup>٢</sup> للطرف الثالث وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع سكنى (فيلات ونادى اجتماعى صغير) متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٣٠/١٠/٢٠٠٥ المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة كطرف أول ، الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة كطرف ثانٍ ، شركة مكسيم للاستثمار العقارى كطرف ثالث ، والمتضمن موافقة الطرف الأول على قيام الطرف الثانى ببيع قطعة الأرض الفضاء بالتجمع الأول بمساحة ١٨ فداناً ، أى ما يعادل ٢٧٥٦٠٠ م<sup>٢</sup> للطرف الثالث تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (فندق - منطقة ترفيهية - فيلات سكنية فاخرة) متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى محضر تدقيق مساحة أرض الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة المؤرخ ٢٠٠٨/٢/١١ المتضمن قيام جهاز مدينة القاهرة الجديدة بتدقيق المساحة المباعة للجمعية سالفه الذكر من الطبيعة ووجدت أنها ٧٦٥ فداناً ، أى ما يعادل ٢٣٢١٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> طبقاً للحدود المشار إليها بالمحضر والمعتمد من السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة وطبقاً للكروكي المرفق ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ على المذكرة المعروضة من مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية والمتضمنة قيام الجمعية سالفه الذكر باستغلال المساحة المواجهة لأرض الجمعية على الطريق الدائرى وعمق ١٠٠ م نتيجة تعديل حرم الطريق ليصبح ٥٠ م بدلاً من ١٥٠ م كمنطقة خضراء وملاعب دون إقامة أسوار (بنظام حق الانتفاع) على أن يتم تحديد المعاملة المالية من خلال اللجان المختصة بالهيئة وطبقاً للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن ويمنع منعاً باتاً إقامة أية مباني دائمة أو مؤقتة فى هذه المساحة وتتضمن الموافقة على تنفيذ طريق الخدمة المقترح الموازى للطريق الدائرى بمعرفة الجمعية وعلى نفقتها بعد التنسيق مع جهاز المدينة لعدم تعارضه مع شبكات المرافق المنفذة بالمنطقة وبشرط أخذ موافقة الهيئة العامة للطرق والكبارى بالنسبة للمداخل والمخارج على الطريق الدائرى وتتضمن الموافقة أيضاً قيام جهاز المدينة بدراسة وتعديل الحدود الشمالية لأرض الجمعية فى ضوء المقترح المقدم من الجمعية سالفه الذكر ويتم العرض على الشئون الفنية بالهيئة للاعتماد على أن تتحمل الجمعية قيمة هذه التعديلات ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٢٨ بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢ على الرأى المعروض بالمذكرة المعروضة بشأن الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة بشأن مشروع الجمعية المقام على قطعة الأرض بمنطقة التجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة للموافقة على :

شراء واعتماد الشريط الملاصق لحرم الطريق الدائرى بعمق ١٠٠ م .

ضبط الحدود الشمالية لمشروع الجمعية .

اعتماد طريق الخدمة الموازى للطريق الدائرى لخدمة المنطقة بالكامل وتمت الموافقة على الرأى

المعروض بالمذكرة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٢/٧/٢٠٠٩ على المذكرة المعروضة لتعديل نشاط قطعة الأرض بمساحة ٨٠,٥٠٤م<sup>٢</sup> من نشاط تعليمى مدارس إلى نشاط تجارى بالمخطط العام الصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ على أن يتم العرض على اللجان المختصة بالهيئة لتحديد المعاملة المالية واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد المتبعة بالهيئة ؛

وعلى المذكرة المعتمدة من السيد المهندس رئيس اللجنة الرئيسية مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٩/٨/٢٠١١ المتضمنة قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات المشكلة بالقرار الوزارى رقم ١٣٧ لسنة ٢٠١١ بالموافقة من الناحية الفنية على الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة «جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان» بمشروعها على قطعة الأرض بمساحة ٧٦٥ فداناً بمنطقة التجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة بزيادة دور بالمباني السكنية لتكون بارتفاع (أرضى + دورين) بدلاً من (أرضى + دور) وزيادة النسبة البنائية بقطع الأراضى السكنية لتصبح (٥٠٪) بدلاً من (٤٠٪) لجميع مراحل المشروع على أن يتم العرض على اللجان المختصة بالهيئة لتحديد المعاملة المالية واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ؛

وعلى الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة الوارد برقم (٨٠٤) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٢ المتضمن اللوحات المعدلة لمشروع الجمعية سالفه الذكر المرفق طيه تعهدات الجمعية المؤرخة ٢٣/١/٢٠١٢ والمتضمنة أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من الوحدات بمنطقة التعديل وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن، وأنه فى حالة تضرر أحد مالكى أو قاطنى وحدات المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن ؛

- وعلى التعهد المقدم من الجمعية سالفه الذكر المؤرخ ٢٠١٢/٤/٢٩ والمتضمن أن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة ؛
- وعلى الطلب المقدم من جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان الوارد برقم (١٣٥٩) بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٥ المتضمن التعديلات المشار إليها بالمخطط العام المعدل لمشروع الجمعية ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٦٢٠٩) بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٦ المتضمن الموقف العقارى والمالى والتنفيذى والمهل الممنوحة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة ؛
- وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٨٥٨) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢ المتضمن صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٩) بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٦ بشأن العلاوة المستحقة نظير تعديل الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع) لمشروع الجمعية سالفه البيان ؛
- وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٢٤٢٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١١ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة ؛
- وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٤) بتاريخ ٢٠١٣/٢/١١ المتضمن صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٥) بتاريخ ٢٠١٣/١/٣١ بمنح جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة المخصص لها قطعة أرض بمساحة ٧٦٥ فداناً بمدينة القاهرة الجديدة مهلة ستة شهور للانتهاء من تنفيذ المشروع وعلى جهاز المدينة إعادة العرض فور انتهاء المهلة بمعاينة حديثة متضمنة نسبة الإنجاز ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المعدل المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة لإقامة تجمع سكنى على قطعة الأرض المخصصة لها شرق الطريق الدائرى والمتضمن أربع مراحل على مساحة ٧٦٥ فداناً ، أى ما يعادل ٢٣٢١٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> بمدينة القاهرة الجديدة شاملة للمساحات السابق التعامل عليها بالقرارين الوزاريين رقمى ٩٧ لسنة ٢٠٠٥ ، ١٦٠ لسنة ٢٠٠٦ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٠ المتضمنة الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المعدلة المقدمة من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرار:

مادة ١ - يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم المخطط العام للمشروع المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة لإقامة تجمع سكنى على قطعة الأرض المخصصة لها شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة والمتضمن أربع مراحل على مساحة ٦٣٩,١٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٦٨٤٣٦٨,٠٤ م<sup>٢</sup> (فقط اثنان مليون وستمائة وأربعة وثمانون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٤ من المتر المربع لاغير) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة والجمعية بتاريخ ١٠/١/١٩٩٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة بما نصت عليه المواد الواردة بالقرارات الوزارية أرقام ١٤٠ لسنة ١٩٩٧، ١٤٢ لسنة ٢٠٠٣، ٣٢٤ لسنة ٢٠٠٨ وبأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٣ -** تلتزم الجمعية بالتعهدات المقدمة منها بتاريخى ٢٣/١/٢٠١٢، ٢٩/٤/٢٠١٢ المشار إليها وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن مع أحقية الهيئة فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٤ -** إذا ترتب على تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها والمعتمد بالقرارات الوزارية سالفه البيان المساس بأى مراكز قانونية سابقة على صدور هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يلغى هذا التعديل ويعتبر كأن لم يكن .

**مادة ٥ -** تلتزم الجمعية بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لاستكمال تنفيذ المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن مع أحقية الهيئة فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٦ -** تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧ -** تلتزم الجمعية بسداد قيمة العلاوة نظير تعديل الاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع) طبقاً لقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٩) بتاريخ ١٦/٧/٢٠١٢ ، وفى حالة مخالفة ذلك تلغى الموافقة الفنية على التعديل ويلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن مع أحقية الهيئة فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

د. م / طارق وفيق



## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧

الصادر للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمساحة ٧٦٥ فداناً

بمنطقة التجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى

بمدينة القاهرة الجديدة

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٤, ٦٣٩ فدان ،

أى ما يعادل ٢٦٨٤٣٦٨ م<sup>٢</sup> .

مساحة قطعة الأرض المملوكة لشركة القظامية للتعمير والاستثمار السياحى

١٠٧, ٨٣ فدان .

مساحة قطعة الأرض المملوكة لشركة مكسيم للاستثمار العقارى ٠٣, ١٨ فدان .

إجمالى مساحة قطعة الأرض ٧٦٥ فداناً ، أى ما يعادل ٣٢١٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> .

### (١) مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة لمبنى الإسكان بمساحة ٣٧, ١٩٣ فدان ، أى ما يعادل

٨١٢١٦٨, ١١ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٨, ٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمبنى الخدمات الرئيسية والمحلية بمساحة ٥٥, ١٠١ فدان ،

أى ما يعادل ٤٢٦٥٣٢ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢, ١٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق وممرات المشاة وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٣٩, ٢١٨ فدان ،

أى ما يعادل ٩١٧٢٣٨, ١٥ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٥٥, ٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٤ - الأراضى المخصصة للمسطحات الخضراء بمساحة ١٢٥,٨٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٢٨٤٢٩,٧٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٦,٤٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - مشروع شركة القطامية بالخدمات المحلية بمساحة ١٠٧,٨٣ فدان ، أى ما يعادل ٤٥٢٨٦٦,٦٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٤,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - مشروع شركة مكسيم بالخدمات المحلية بمساحة ١٨,٠٣ فدان ، أى ما يعادل ٧٥٧٦٥,٢٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢,٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (بعد استئزال المساحات المخصصة لمشروعى شركة القطامية / وشركة مكسيم) :  
 ( أ ) تبلغ المساحة المخصصة للإسكان على مستوى أرض المشروع ٣٧, ١٩٣ فدان ،  
 أى ما يعادل ١١, ٨١٢١٦٨ م<sup>٢</sup> مقسمة لعدد (١١٦٦) لإقامة عدد (٥٢١٢)  
 وحدة سكنية (فيلات - تاون هاوس) طبقاً للجدول الآتى :

المرحلة	الأولى	الثانية	الثالثة	الخامسة	الإجمالى
عدد قطع الأراضى بالمرحلة	١٤٨	٣٥٥	٥٨٢	٨١	١١٦٦
مساحة قطع أراضى الفيلات م <sup>٢</sup>	-	٨٤٨٣٣	٨٠٠٠٢	-	-
عدد قطع أراضى الفيلات	-	١٤٥	٩٦	-	-
عدد الوحدات بالفيلات	-	١٤٥	٩٦	-	-
مساحة قطع أراضى التاون هاوس م <sup>٢</sup>	١١٧٣٢٦	٧٣٦١١	٣٧٧١٣١, ١١	٧٩٢٦٥	-
عدد قطع أراضى التاون هاوس	١٤٨	٢١٠	٤٨٦	٨١	-
عدد قطع أراضى التاون هاوس أقل من ١٠٠٠ م	١٢٥	٢١٠	٣٣٧	٨١	-
عدد قطع أراضى التاون هاوس أكبر من ١٠٠٠ م	٢٣	-	١٤٩	-	-
عدد الوحدات بالتاون هاوس	٩٥٧	٢١٥	٣٣٦٣	٤٤١	-
عدد الوحدات بالمرحلة	٩٥٧	٣٥٥	٣٤٥٩	٤٤١	٥٢١٢

تم حساب عدد الوحدات بقطع الأراضى بجميع المراحل على أساس أن بكل قطعة أرض  
 للتاون هاوس عدد ست وحدات سكنية عدا القطع الأكبر من ١٠٠٠ م<sup>٢</sup> تم الحساب على أساس  
 أن بكل قطعة أرض تسع وحدات سكنية .

(ب) جدول الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية وفقاً لمراحل المشروع :

المرحلة	الأولى	الثانية	الثالثة	الخامسة	الإجمالى
النسبة البنائية بقطع الأراضى	٪٥٠	٪٣٢	٪٥٠	٪٤٠	-
الردود الأمامى (فيلات/ تاون هاوس)	م٣	م٣	م٣ / م٤	م٤	-
الردود الجانبي (فيلات/ تاون هاوس)	م٣	م٣	م٣ / م٤	م٣	-
الردود الخلفى (فيلات / تاون هاوس)	م٤	م٤	م٤ / م٦	م٦	-

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بالمناطق المخصصة للنشاط السكنى بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية .

**ثانياً - المساحات المخصصة لمناطق الخدمات بالمشروع (بعد استئزال المساحات المخصصة لمشروعى شركة القطامية / وشركة مكسيم):**

( أ ) تبلغ المساحة المخصصة للخدمات الرئيسية ١٠١,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٢٧٣٣٢ م<sup>٢</sup> من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة طبقاً للجدول التالى :

النوع	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المساحة (فدان)
خدمات رئيسية	٣٦٦٣٩٦	٨٧,٢٤
خدمات محلية	٥٢١٠٥	١٢,٤
الإجمالى	٤٢٦٥,٣٢	١٠١,٥٥

(ب) جدول عناصر الخدمات الرئيسية :

المرحلة	المساحة	النشاط
المرحلة الثانية	٢٩٩٨٧	مدرسة (١)
	١٦٦٣٥	مدرسة (٢)
	٢٠٢٤٩	مدرسة (٣)
	٤٩٤٦	معهد عالى (١)
	٦٥٧٨	معهد عالى (٢)
	٣٨٥٨	مقر الجمعية
	٣٨٢٧٦	تجارى (١)
	٦٦٠٣	تجارى (٢)
	١٠٧٩٢	تجارى (٣)
	٩٢٠٤	تجارى (٤)
٧١٩٠	تجارى (٥)	
	١٥٤٣١٨	إجمالى المرحلة الثانية

المرحلة	المساحة	النشاط
المرحلة الثالثة	٢٣٣٦٩	مدرسة (٤)
	٢١٤٨٧	مستشفى
	١١.٨٥٩	نادى رياضى
	٢٣٢.٣	مدرسة (٥)
	١٩٥.٠	تجارى (٦)
	١٣٦٦.٠	ملاعب أطفال وكافيتريات
	٢١٢.٧٨	إجمالى المرحلة الثالثة
	٣٦٦٣٩٦	الإجمالى العام

## (ج) جدول عناصر الخدمات المحلية :

المرحلة	المساحة	النشاط
المرحلة الأولى	١٥٠٠	مسجد (١)
	١.٤٧٢	منطقة خدمات (١)
	١١٩٧٢	إجمالى المرحلة الأولى
المرحلة الثانية	١٧.٥٤	منطقة خدمات (٩)
	١٧.٥٤	إجمالى المرحلة الثانية
المرحلة الثالثة	١٤٢٤.٠	منطقة خدمات (٢)
	١٥٠٠	مسجد (٢)
	١٥٠٠	مسجد (٣)
	٧٩.٠	مسجد (٤)
	٧.٠	دار مناسبات
	٧.٠	عيادة
	١٧٥٢	منطقة خدمات (٥)
	١٥.٧	منطقة خدمات (٦)
	٣٩.٠	منطقة خدمات (٧)
	٢٣.٧٩	إجمالى المرحلة الثالثة
المرحلة الخامسة	٥٨١٢	منطقة خدمات (٣)
	٢٢١٩	منطقة خدمات (٤)
	٨.٣١	إجمالى المرحلة الخامسة
	٥٢١.٥	الإجمالى العام

## (a) الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات:

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بمعدل سيارة لكل ٢٥٠ م<sup>٢</sup> مباني مغلقة وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لها طبقاً للمعدلات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة والكود المصرى .

أما بالنسبة للخدمات المحلية فيراعى أن لا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الشئون الفنية .

المفوض

رائد م / كريم سعيد عبد الحميد

### الاشتراطات العامة

- ١ - غرف الأسطح بالمباني السكنية هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل (آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية) التي لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تتولى الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة على نفقتها الخاصة وتحت مسئوليتها تنفيذ وتوفير الخدمات والمرافق الرئيسية والفرعية (عدا مياه الشرب الرئيسية ) وفقاً للبند السابع عشر من عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٠/١٠/١٩٩٦ بين الهيئة والجمعية 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من محرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمحرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .



٧ - 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 .

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

٩ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٠ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (سيارة/٢٥٠م<sup>٢</sup>)

من المباني المغلقة وبمعدل (سيارة / وحدة سكنية) بالمناطق المخصصة للإسكان .

١٢ - فى حالة تضرر أحد مالكي / قاطنى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام

المعدل والمعتمد من الهيئة تعتبر هذه التعديلات لاغية وكان لم تكن .

١٣ - الالتزام بما جاء بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

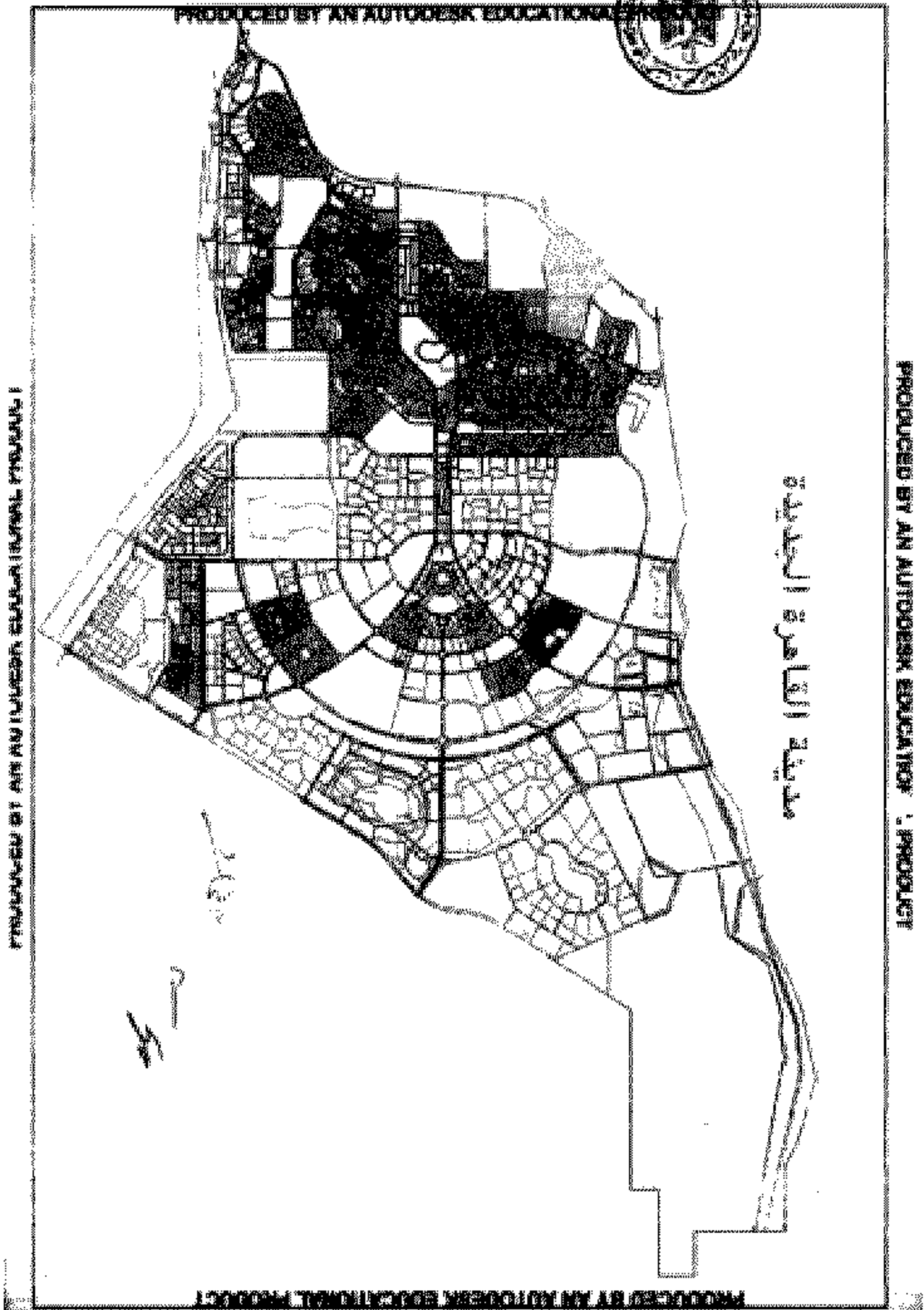
( طرف أول )

( طرف ثان )

(إمضاء)

المفوض

رائد. م/ كريم سعيد عبد الحميد



## وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

### مذكرة

للعرض على السيد أ. د. م. الوزير

#### ١ - الموضوع :

استصدار مشروع القرار الوزارى المرفق باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة على قطعة أرض بمساحة ٧٦٥ فدانًا بمنطقة التجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ باعتماد التخطيط والتقسيم بعد استئزال مساحة ٨٢٥, ١٠٧ فدان بموجب العقد الثلاثى بين الهيئة والجمعية وشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى وكذا استئزال مساحة ٠,٣, ١٨ فدان بموجب العقد الثلاثى بين الهيئة والجمعية وشركة مكسيم للاستثمار العقارى ليصبح إجمالى المساحة ١٤٥, ٦٣٩ فدان .

#### ٢ - العرض :

( أ ) بتاريخ ١/١٠/١٩٩٦ تم إبرام عقد البيع الابتدائى بمساحة ٠,٨, ٧٦٥ فدان بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم بالتجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى وتضمن البند الخامس قيام الجمعية باستلام الأرض ووضع يدها عليها بتاريخ ١٧/١٠/١٩٩٥ (مرفق ١)

(ب) بتاريخ ٢٨/٥/١٩٩٧ تم اعتماد التخطيط العام للمشروع المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة بمساحة ٧٦٥ فدانًا بإصدار القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ متضمناً أربع مراحل اعتمد منها المرحلة الأولى بمساحة ١٠٠ فدان لإقامة تجمع سكنى والمعدل بتاريخ ٢٥/٦/٢٠٠١ (مرفق ٢)

(ج) بتاريخ ١٩٩٨/١٠/٣ صدر كتاب الشئون الفنية رقم (١٥٣٧) المتضمن الموافقة على أن تكون نسبة البناء للمناطق السكنية (فيلات) (٥٠٪) بدلاً من (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض مع ضرورة الالتزام بالمخطط المعتمد بالنسبة للارتفاعات وكذلك عروض ممرات المشاة طبقاً للقرار الوزاري رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ سالف الذكر . (مرفق ٣)

(د) بتاريخ ٢٠٠٣/٦/٤ تم اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية بما فيها منطقة الخدمات بمساحة ١٤٩,٣٧ فدان بمشروع الجمعية بالقرار الوزاري رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٠٣ (مرفق ٤)

(هـ) بتاريخ ٢٠٠٤/٢/٢٣ تم اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثالثة بمساحة ٣٥٨,٨ فدان بمشروع الجمعية بالقرار الوزاري رقم ٤٩ لسنة ٢٠٠٤ والمعدل بتاريخ ٢٠٠٦/٣/١٣ (مرفق ٥)

(و) بتاريخ ٢٠٠٤/١٢/١ تم تحرير عقد الاتفاق الثلاثي (بين الهيئة والجمعية وشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحي والعقارى) على قطعة الأرض بمساحة ١١٥,٤٥ فدان لتكون مملوكة لشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحي والعقارى - لإقامة مشروع مجتمع عمراني متكامل التخطيط والتقسيم . (مرفق ٦)

(ز) بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٥ صدر القرار الوزاري رقم (٩٧) باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المملوكة لشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحي والعقارى بمساحة ١٠٧,٨٢٥ فدان ضمن المخطط العام لمشروع الجمعية - بناءً على عقد الاتفاق الثلاثي المؤرخ في ٢٠٠٤/١٢/١ والمشار إليه . (مرفق ٧)

(ح) بتاريخ ٢٠٠٥/١٠/٣٠ تم تحرير عقد الاتفاق الثلاثي (بين الهيئة والجمعية وشركة مكسيم للاستثمار العقارى) على قطعة أرض بمساحة ١٨ فداناً لتكون مملوكة لشركة مكسيم للاستثمار العقارى لإقامة مشروع (فندق - منطقة ترفيهية - فيلات سكنية فاخرة) متكامل التخطيط والتقسيم . (مرفق ٨)

(ط) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٣ صدر القرار الوزارى رقم (١٦٠) باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المملوكة لشركة مكسيم للاستثمار العقارى لإقامة المشروع السكنى (روبال مكسيم) بمنطقة التجمعات شرق الطريق الدائرى بمساحة ١٨,٠٣ فدان ضمن المخطط العام لمشروع الجمعية - بناء على عقد الاتفاق الثلاثى المؤرخ فى ٢٠٠٥/١٠/٣٠ والمشار إليه عليه . (مرفق ٩)

(ى) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ تم تحرير محضر تدقيق مساحة أرض الجمعية ووجدت المساحة ٧٦٥ فداناً طبقاً للحدود المشار إليها بالمحضر وبعد خصم مساحة محطة المياه رافع رقم (٤) وهى ٧٣٢,٢٦ فدان . (مرفق ١٠)

(ك) بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٢ صدر القرار الوزارى رقم (٣٢٤) باعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام للمرحلة الخامسة (إقامة منطقة سكنية لضباط الشرطة) بمساحة ٤٠,٩٨ فدان ضمن المخطط العام المعتمد لمشروع الجمعية بإجمالى مساحة ٧٦٥ فداناً بمنطقة التجمعات شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة . (مرفق ١١)

(ل) بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ تم موافقة السلطة المختصة فى حينه على تعديل حرم الطريق الدائرى (الحد الغربى لأرض الجمعية) ليصبح بعمق ٥٠ م بدلاً من ١٥٠ م مما ترتب عليه زيادة إجمالى مسطح الأرض المباعة للجمعية لتصبح ٧٦٥ فداناً بدلاً من المساحة السابق التعامل عليها بعد خصم محطة المياه - رافع رقم (٤) - وهى ٧٣٢,٢٦ فدان وفقاً لمحضر التدقيق المساحى للأرض بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١١ - حيث سبق موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/١ على أن تستغل هذه المساحة (بحق انتفاع) كمنطقة خضراء وملاعب فقط دون إقامة أسوار ويمنع منعاً تاماً إقامة أى مبانٍ دائمة أو مؤقتة لهذه المساحة موضوع الموافقة وإذا حدث أى إخلال فى هذا الشرط يتم إلغاء حق الانتفاع والتي أحيط بها مجلس الإدارة بجلسته رقم (٢٨) بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢ (مرفق محضر اجتماع المجلس) .

(مرفق ١٢)

(م) بتاريخ ٢٢/٧/٢٠٠٩ تم موافقة السلطة المختصة على تعديل نشاط قطعة أرض بمساحة ٢٢٣٠٠ م من نشاط تعليمى «مدارس» إلى تجارى داخل المساحة المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ وتحديد المعاملة المالية طبقاً للقواعد . (مرفق ١٣)

(ن) تمت موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالهيئة بالجلسة رقم (١١٤) بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠١١ على الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة «جمعية النخيل التعاونية للبناء والإسكان» بمشروعها على قطعة أرض بمساحة ٧٦٥ فداناً بمنطقة التجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة على زيادة دور بالمباني السكنية لتكون بارتفاع (أرضى + دورين) بدلاً من (أرضى + دور) وزيادة النسبة البنائية بقطع الأراضى السكنية لتصبح (٥٠٪) بدلاً من (٤٠٪) لجميع مراحل المشروع ، على أن يتم العرض على اللجان المختصة بالهيئة لتحديد المعاملات المالية واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة . (مرفق ١٤)

(س) بتاريخ ٢٩/١/٢٠١٢ برقم (٨٠٤) ورد الطلب المقدم من الجمعية مرفقاً به لوحات المخطط العام المعدل لمشروع الجمعية بعاليه والتعهدات الآتية :

أن منطقة الخدمات المحلية بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة . أنه فى حالة تضرر أحد قاطنى /مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو (التفصيلى) المعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن .

أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلقى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

(مرفق ١٥)

(ع) بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٥ برقم (١٣٥٩) ورد الطلب المقدم من الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة بطلب اعتماد تعديل التخطيط للمشروع عليه . (مرفق ١٦)

(ف) بتاريخ ٢٠١٢/٥/١٦ برقم (٤١٢٠) ورد كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة متضمناً الموقف المالى والعقارى والتنفيذى . (مرفق ١٧)

### المهل الممنوحة :

طبقاً لقرار مجلس الإدارة بالجلسة المنعقدة بتاريخ ٢٠١١/٧/٥ بشأن تطبيق التيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١١/٥/٥ تنتهى المهلة فى ٢٠١٢/١/٥

بتاريخ ٢٠١٣/٢/١١ صدر خطاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٤٤) أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٥) بتاريخ ٢٠١٣/١/٣١ تمت الموافقة على منح الجمعية مهلة ستة شهور للانتهاء من تنفيذ المشروع المقام على قطعة الأرض وعلى جهاز المدينة إعادة عرض الموضوع فور انتهاء المهلة بمعاينة حديثة متضمنة نسبة الإنجاز .

(ص) تمت المراجعة والموافقة من الناحية الفنية واعتماد اللوحات المرفقة والخاصة بتعديل تخطيط وتقسيم مشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة على قطعة أرض بمساحة ٧٦٥ فداناً بمنطقة التجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة بعد استنزال مساحة ٨٢٥, ١٠٧ فدان بموجب العقد الثلاثى بين الهيئة والجمعية وشركة القطامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى وكذا استنزال مساحة ٠٣, ١٨ فدان بموجب العقد الثلاثى بين الهيئة والجمعية وشركة مكسيم للاستثمار العقارى ليصبح إجمالى المساحة ١٤, ٦٣٩ فدان (لإقامة مجتمع عمرانى متكامل) وفقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

## ٣ - الراى :

قد ترون سيادتكم النظر نحو الموافقة على استصدار قرار وزارى باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لمشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للضباط العاملين بأكاديمية الشرطة على قطعة أرض بمساحة ٧٦٥ فداناً بمنطقة التجمعات العمرانية شرق الطريق الدائرى بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مجتمع عمرانى متكامل والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٧ باعتماد التخطيط والتقسيم بعد استئزال مساحة ١٠٧,٨٢٥ فدان بموجب العقد الثلاثى بين الهيئة والجمعية وشركة القظامية للتعمير والاستثمار السياحى والعقارى وكذا استئزال مساحة ١٨,٠٣ فدان بموجب العقد الثلاثى بين الهيئة والجمعية وشركة مكسيم للاستثمار العقارى ليصبح إجمالى المساحة ١٤٥,٦٣٩ فدان .  
والأمر معروض .

مساعد نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة / رجاء فؤاد عبد المجيد

راى السيد المهندس النائب الأول لرئيس مجلس الإدارة

مرفوع لمعالى الوزير برجاء التكرم بالموافقة .

نائب أول رئيس مجلس الإدارة

مهندس / نبيل محمد عباس حنفى

موافق طبقاً للقواعد والنظم السارية .

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

أ. د. م / طارق وفيق محمد