

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢١ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الإقليمية الشمالية

بمساحة ١٨١,٦٦ فدان ضمن المساحة المخصصة

لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة ١٦٩٥,٠١ فدان

شرق مدينة القاهرة الجديدة (مشروع هليوبارك)

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩

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 القرار الجمهورى رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٠٣ بتخصيص أرض لشركة مصر الجديدة

للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير بمساحة ١٦٩٥,٠١ فدان

والمستتزلة من مساحة الأراضى المخصصة لمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مدينة سكنية

متكاملة الخدمات ؛

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠١٣ 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 ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٢٤ بشأن اعتماد المخطط العام

لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير إحدى شركات الشركة القومية للتشييد والتعمير

على قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١٦٩٥,٠١ فدان لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٢٧٣)

بتاريخ ٢٠١٠/١١/٣ برسم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بالتزام الشركة

بسداد ما يخصها من القيمة المالية المحددة من قبل وزارة الدفاع نظير ترتيب الأوضاع

الخاصة لشئون الدفاع عن الدولة بهذه المنطقة والمقدرة بمبلغ ٦١٥٨٠٠٠٠ جنيه ؛

وعلى كتاب المهندس الاستشارى للمشروع الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٩٣١٠) بتاريخ ٢٠١١/٩/٢٦ والمرفق به شيك بقيمة المصاريف الإدارية المستحقة لاستصدار قرار وزارى باعتماد منطقتين (الحى الأول - منطقة الخدمات الإقليمية الشمالية) ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح. رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة المقيد برقم (٦٧٣٩/١/٣٠٤/د) بتاريخ ٢٠١٢/٢/٢٥ بشأن الموافقة العسكرية على ارتفاعات مدينة هليوبارك بمنطقة امتياز شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عند علامة كم ٣٢,٥٦ وحتى علامة كم ٣٥,٢٩ طريق القاهرة / السويس بمساحة ١٦٩٥,٠١ فدان وفقاً للشروط والقيود الواردة بهذا الكتاب ؛

وعلى كتاب الشركة المؤرخ ٢٠١٢/٤/١٧ بتحديد مناطق الاعتماد بما يطابق التسميات بالمخطط العام المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩ بأن المنطقتين هما (الحى الرابع والحديقة الاستثمارية والنادى بمساحة ٢٧٠ فداناً - منطقة الخدمات الإقليمية الشمالية بمساحة ١٨٢ فداناً) بعد خصم نسبة (١٠٪) التى تم دفعها عند استصدار قرار اعتماد المخطط العام رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٥٠٦١) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٣ والخاص بالتظلم المقدم من الشركة من مطالبتها بسداد مبلغ ٦١٥٨٠٠٠٠ جنيه المستحقة على الشركة طبقاً للبروتوكول الموقع بين وزارتى الدفاع والإسكان ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٥٤٩٦) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١١ بقيام الشركة بسداد (٥٠٪) فوراً من المبالغ المستحقة والباقى خلال عام محملاً بالفوائد المعلن عنها بالبنك المركزى طبقاً للبروتوكول الموقع بين وزارتى الدفاع والإسكان عن الارتفاعات ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير لاعتماد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الإقليمية الشمالية بمساحة ١٨١,٦٦ فدان جزء من المساحة المخصصة للشركة بمساحة ١٦٩٥,٠١ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة (مشروع هليوبارك) لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٢/٤ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة من شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩ وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض :

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم منطقة الخدمات الإقليمية الشمالية بمساحة ١٨١,٦٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٦٢٩٨٨م^٢ (فقط سبعمائة واثنان وستون ألفاً وتسعمائة وثمانية وثمانون متراً مربعاً لا غير) جزء من مساحة ١٦٩٥,٠١ فدان المخصصة لشركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير (مشروع هليوبارك) لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٠٩ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والقرار الجمهورى رقم (٢٦٦) بتاريخ ٢٠٠٣/١٠/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بالنسبة للمداخل على الطريق الإقليمى (القاهرة - السويس) .

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستكمال سداد باقى مستحقات الهيئة والتي تتمثل فى نصيب الشركة من المبالغ التى قامت الهيئة بسدادها للقوات المسلحة خلال عام محملة بالفوائد المعلن عنها بالبنك المركزى .

مادة ٤ - تلتزم الشركة باعتماد المخططات العامة والتفصيلية لمراحل تنفيذ شبكتى مياه الشرب والصرف الصحى طبقاً للمخطط العام المعتمد لكامل مساحة المشروع ، وفى حالة طلب الشركة قيام الهيئة بإمداد المشروع بتلك الاحتياجات يتعين عليها تقديم المخططات التنفيذية لكل مرحلة من مراحل المشروع للاعتماد وفقاً للشروط المرفقة بهذا القرار والمخطط العام المعتمد ، مع تعهد الشركة بتحمل أعباء تكلفة إمداد المشروع بالمرافق من مصادر المرافق السيادية ، وفى حالة عدول الشركة عن ذلك تلتزم بتدبير احتياجات المشروع من المرافق على نفقتها الخاصة .

مادة ٥ - فى حالة موافقة الشركة على قيام الهيئة بتدبير احتياجات المشروع من المرافق (مياه - صرف صحى) تلتزم الشركة بتقديم جداول مقترحة بالمقننات المطلوبة من تلك الاحتياجات ومواعيدها ووفقاً للبرنامج الزمنى لتنمية المشروع لأخذها فى الاعتبار بعد اعتمادها من الهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها بعد موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة 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 فى ضوء عدم استفادة الشركة 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 ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بالقيام بأعمال التشغيل والصيانة للمرافق .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال موضوع هذا القرار وفقاً للشروط والقيود

الواردة بكتاب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة المؤرخ ٢٥/٢/٢٠١٢

مادة ١٢ - 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 المجمعات العمرانية الجديدة

مهندس / إبراهيم رشدى محلب

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد منطقة الخدمات الإقليمية الشمالية

بمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير شرق مدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد ٦٦, ١٨١ فدان ، أى ما يعادل ٢م٧٦٢٩٨٨ .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة إدارى ومركز أعمال بمساحة ٣٦, ٤٣ فدان ، أى ما يعادل ٢م١٨٢١٠٠ ، وتمثل نسبة (٢٣, ٨٧٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٢ - الأراضى المخصصة تجارى إدارى بمساحة ٩٢, ٥ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٤٨٤٥ ، وتمثل نسبة (٣, ٢٦٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٣ - الأراضى المخصصة للتجارى بمساحة ٧٨, ١٢ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٣٦٩٢ ، وتمثل نسبة (٧, ٠٤٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٤ - الأراضى المخصصة للتعليمى بمساحة ٤٠, ١١ فدان ، أى ما يعادل ٢م٤٧٨٧٥ ، وتمثل نسبة (٦, ٢٧٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٥ - الأراضى المخصصة للترفيهى بمساحة ٢٢, ١ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥١١٨ ، وتمثل نسبة (٠, ٦٧٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٦ - الأراضى المخصصة للخدمى والمرافق بمساحة ٥٧, ٤ فدان ، أى ما يعادل ٢م١٩١٩٦ ، وتمثل نسبة (٢, ٥٢٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٧ - الأراضى المخصصة للطرق وانتظار السيارات بمساحة ٦٧, ٤٢ فدان ، أى ما يعادل ٢م١٧٩٢٠٠ ، وتمثل نسبة (٢٣, ٤٩٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٨ - أراضى حرم الطريق بمساحة ٠,٢ ٥٨ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٤٣٦٨٧ ، وتمثل نسبة (٣١, ٩٤٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .

اشتراطات البناء لأراضي الخدمات :

انتظار السيارات	الارتفاعات (متر)				الارتفاعات (دور)	نسبة البناء (%)	نوع الاستخدام
	جانبي ٢	جانبي ١	خلفي	أمامي			
حسب قانون البناء الموحد ولائحته التنفيذية	٦	٦	٦	٦	٢	%٣٠	المباني التجارية
	٦	٦	٦	٦	٢	%٣٠	المباني التعليمية والصحية
	٦	٦	٦	٦	٢	%٣٠	مباني الخدمات
	٦	٦	٦	٦	٢	%١٠	الترفيهية
	٦	٦	٦	٦	٢	%٣٠	مركز الأعمال والمباني الإدارية

الاشتراطات العامة

- ١ - تلتزم شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بالاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٢٤/٦/٢٠٠٩ والصادر باعتماد المخطط العام لمشروع الشركة .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الخدمية (أرضى + دورين) ، وبالنسبة للنشاط الترفيهى (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تلتزم الشركة بتقديم المخططات التفصيلية لجميع مناطق المشروع وفقاً للمخطط العام وتقديم البرنامج الزمنى لكامل مساحة المشروع لدراسة أعمال المرافق (مياه - صرف - كهرباء - ... إلخ) على أن تعتمد من الهيئة فى حينه .
- ٥ - تلتزم الشركة بتقديم مخطط عام لشبكتى مياه الشرب والصرف الصحى لمراحل التنفيذ المختلفة وكذا الدراسات الخاصة باحتياجات المشروع من مياه الشرب والصرف الصحى فى حال موافقتها على قيام الهيئة بإمداد الأراضى بتلك الاحتياجات مع التعهد بتحمل التكلفة الخاصة بإمداد المشروع بهذه المرافق ومن مصادرها السيادية أو قيامها بتدبير تلك الاحتياجات بمعرفتها الخاصة وعلى نفقتها .
- ٦ - فى حالة موافقة الشركة على قيام الهيئة بتدبير احتياجات المشروع من المرافق (مياه - صرف صحى) تلتزم الشركة بتقديم جداول مقترحة بالمقننات المطلوبة من تلك الاحتياجات ومواعيدها المقترحة لتنمية المنطقة لأخذها فى الاعتبار بعد اعتمادها من الهيئة .
- ٧ - تلتزم الشركة بتقديم قطاعات عرضية تفصيلية للطرق داخل الأحياء أثناء تقديم المخططات التفصيلية للمناطق للاعتماد فى حينه طبقاً للمخطط العام .

- ٨ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بالنسبة للمداخل على الطريق الإقليمى الشمالى (القاهرة - السويس) .
- ٩ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى وجهات الاختصاص بشأن قيود الارتفاعات المسموح بها بالمنطقة .
- ١٠ - تلتزم الشركة باستكمال سداد مستحقات الهيئة التى تتمثل فى نصيب الشركة من المبالغ التى قامت الهيئة بسدادها للقوات المسلحة لتعديل قيود الارتفاع بالمدينة وذلك طبقاً للقرارات والموافقات الصادرة فى هذا الشأن .
- ١١ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها بعد موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالقيام بأعمال التشغيل والصيانة للمرافق ولحين قيامها بتسليمها للجهات المعنية للقيام بتلك الأعمال .
- ١٣ - الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع ٢ سيارة / ٢٥٠م^٢ من المباني المغلقة (التجارية والإدارية) وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات وبواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .

(طرف ثانٍ)

(إمضاء)

(طرف أول)

(إمضاء)

