

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٦٥ لسنة ٢٠١٤

بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٤

باعتقاد المخطط التفصيلى لمنطقة الخدمات الجنوبية بمساحة ٢٥,٧٦ فدان

ضمن مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى)

بمساحة ٨٠٠٠ فدان

السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦ والمعدل فى ١٧/٣/٢٠٠٨

والقرار الوزارى رقم (٤٧٣) المؤرخ ٢٣/١١/٢٠٠٩

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ 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

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى بتاريخ ١/٨/٢٠٠٥ وملحقه رقم (١) بين الهيئة والشركة العربية

للمشروعات والتطوير العمرانى بتخصيص مساحة ٥٠٠٠ فدان بالمنطقة الشرقية

بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع إسكان حر ، على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للشركة

فى شكل عينى ؛

وعلى ملحق العقد رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى والمحور بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٠٥

بين الهيئة والشركة لزيادة المساحة المخصصة للشركة لتصبح ٨٠٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ بشأن اعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ٨٠٠٠ فدان ، بما يعادل ٢٣٣٦٠٠٠٠ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ على اعتماد محضر الاتفاق الموقع بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ لتحديد عدد ومواقع العمارات المخصصة كحصة عينية للهيئة عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى والمحدد لها مساحة ٢٧٧٥ فدائاً بواقع (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع الشركة على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد تعديل مراحل المشروع لتصبح (٦) مراحل بدلاً من (٧) مراحل ضمن المخطط العام للمشروع على كامل المساحة المخصصة لها ٨٠٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان ، تعادل ٦٦٤٠٠٠ م<sup>٢</sup> بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع للإسكان الحر (بعد صدور حكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية الذى قضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١) ،

وحكم المحكمة الإدارية العليا بجلسته بتاريخ ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقدمين ضد الحكم ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى رقم (١١٧٤٢) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/١ المرفق به نسخة من لوحات المخطط العام للمنطقة الجنوبية بمشروع مدينتى للمراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٩٥٣) بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ والمنتهى بأن الشركة استوفت مؤشرات الملاءة المالية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣٢٢٤) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١١ المرفق به المخطط التفصيلى لمنطقة الخدمات لمشروع مدينتى بعد الاعتماد ؛

وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن الحصة العينية للهيئة بمشروع مدينتى والمتضمن الموافقة على قيام الشركة بالبدء فى تجهيز عدد (١٣٠) عمارة ضمن قرارات وزارية سبق صدورها لإمكان تسليمها للجنة الاستلام مع إلزام الشركة بتقديم أقصى عدد عمارات مستقلة وأقصى عدد وحدات شاغرة (وإن كانت متناثرة) بمواقع مختلفة فى موعد غايته أسبوعان من تاريخه تحت حساب الحصة التى سيتم تحديدها لاحقاً ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ المتضمن أنه تم استلام عدد (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية حتى تاريخه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ بأنه لا مانع من قيام الهيئة باستلام الوحدات من تحت حساب الحصة العينية ؛  
وعلى كتاب الشركة المؤرخ ٢٠١٤/٨/١٠ والمرفق به شيك بقيمة المصاريف المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الخزانات ومستودع البوتاجاز ومنطقة خدمات لإدارة مرافق المدينة ؛

وعلى جدول عدم ممانعة من استصدار القرار الوزارى والموقع من الجهات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط التفصيلى المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لمنطقة الخزانات ومستودع البوتاجاز ومنطقة خدمات لإدارة مرافق المدينة بمشروع مدينتى بمساحة ٢٥,٧٦ فدان ضمن مساحة ٨٠٠٠ فدان المخصصة للشركة بمدينة القاهرة الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/١١/١١ بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر:

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى لمنطقة الخدمات الجنوبية لمشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٢٥,٧٨ فدان ، أى ما يعادل ١٥,٨٢١٢ م<sup>٢</sup> (فقط مائة وثمانية آلاف ومائتان واثنان عشر متراً مربعاً و١٥/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد أعداد الوحدات السكنية التى تمثل الحصة العينية للهيئة وفقاً للعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ ومحضر الاتفاق المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ تحت حساب الحصة العينية .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال فى منطقة الخدمات الجنوبية الواردة فى المادة الأولى من القرار وذلك بعد استخراج التراخيص اللازمة طبقاً لنص المادة الثالثة من القرار وطبقاً للشروط المرفقة به .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية لشبكات المرافق لاعتمادها من الهيئة وفقاً للبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد صدور قرار بالتخطيط والتقسيم وتحديد الطرفين الحصة العينية التى تخص الهيئة .

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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديبولى

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لاعتماد تعديل مساحة الأرض المخصصة لمستودع البوتاجاز  
واعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الخزانات ومنطقة خدمات لإدارة المدينة  
والمنطقة الإدارية لإدارة مرافق المدينة بمساحة ٢٥,٧٦ فدان  
ضمن مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى)  
على مساحة ٨٠٠٠ فدان

والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦

مساحة مرحلة الاعتماد :

إجمالى مساحة المرحلة ١٥,٨٢١٢,١٥ م<sup>٢</sup> ، أى ما يعادل ٢٥,٧٦ فدان .

مكونات مرحلة الاعتماد :

- ١ - تبلغ المساحة المخصصة لمنطقة خدمات إدارة المدينة ١٢,٥٤٨٨,١٢ م<sup>٢</sup> ،  
بما يعادل ١,٣١ فدان ، وتمثل نسبة (٥,٠٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٢ - تبلغ المساحة المخصصة لمستودع البوتاجاز ٢٣,٣٨,٥٣ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٥٣,٧٢ فدان ،  
وتمثل نسبة (٢,٨٠٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٣ - تبلغ المساحة المخصصة لمنطقة الخزانات ٢٥٦,٠٤,١٤ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٦,١٠ فدان ،  
وتمثل نسبة (٢٣,٦٦٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمنطقة الإدارية لإدارة مرافق المدينة ٢٨٤٧٤,٦٢ م<sup>٢</sup> ،  
بما يعادل ٢,٠١ فدان ، وتمثل نسبة (٧,٨٣٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٥ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء ١٠٤,٠٢,١٨ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٢,٤٨ فدان ،  
وتمثل نسبة (٩,٦١٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .
- ٦ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق المحيطة وحرارات الخدمة ٥٦,٥٥٢,٠٤ م<sup>٢</sup> ،  
بما يعادل ١٣,١٤ فدان ، وتمثل نسبة (٥١,٠١٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

## الاشتراطات البنائية :

١ - مستودع البوتاجاز (السابق اعتماده بالقرار الوزارى الصادر برقم «٤٧٣»

بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٠٩) :

تم زيادة مسطح الأرض المخصصة لمستودع البوتاجاز من ١٧, ١٧٨٢م<sup>٢</sup> إلى ٥٣, ٣٨٠٣٨م<sup>٢</sup>.

النسبة البنائية : لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

أقصى ارتفاع : دور أرضى فقط بحد أقصى ٦ أمتار ولا يسمح بعمل بدروم .

الردود : الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠م من الحدود الخارجية للموقع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بهذا النشاط والجارى العمل بها بالهيئة

والحصول على موافقات الجهات المعنية فى هذا الشأن (الدفاع المدنى - الأمن الصناعى ...).

٢ - منطقة خدمات لإدارة المدينة والمنطقة الإدارية لإدارة مرافق المدينة :

النسبة البنائية : لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالى مساحة كل منطقة .

أقصى ارتفاع : دور أرضى + دورين (بشرط الالتزام بقيود الارتفاعات المحددة بالبروتوكول

الموقع مع هيئة عمليات القوات المسلحة) ، ويسمح بعمل بدروم .

الردود : الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من جميع الجهات .

يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين المباني وبعضها البعض .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات

والمعدلات المعمول بها .

م/ على عبد اللطيف سليمان

### الاشتراطات العامة

١ - يبلغ أقصى ارتفاع :

( أ ) بالنسبة لمستودع البوتاجاز (دور أرضى فقط بحد أقصى ٦ أمتار ، وغير مسموح بعمل بدروم) .

(ب) بالنسبة للمباني الإدارية (دور أرضى + دورين) «بشرط الالتزام بقيود الارتفاعات المحددة بالبروتوكول الموقع مع هيئة عمليات القوات المسلحة» ، ويسمح بعمل دور بدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .

٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٣ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها 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 تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

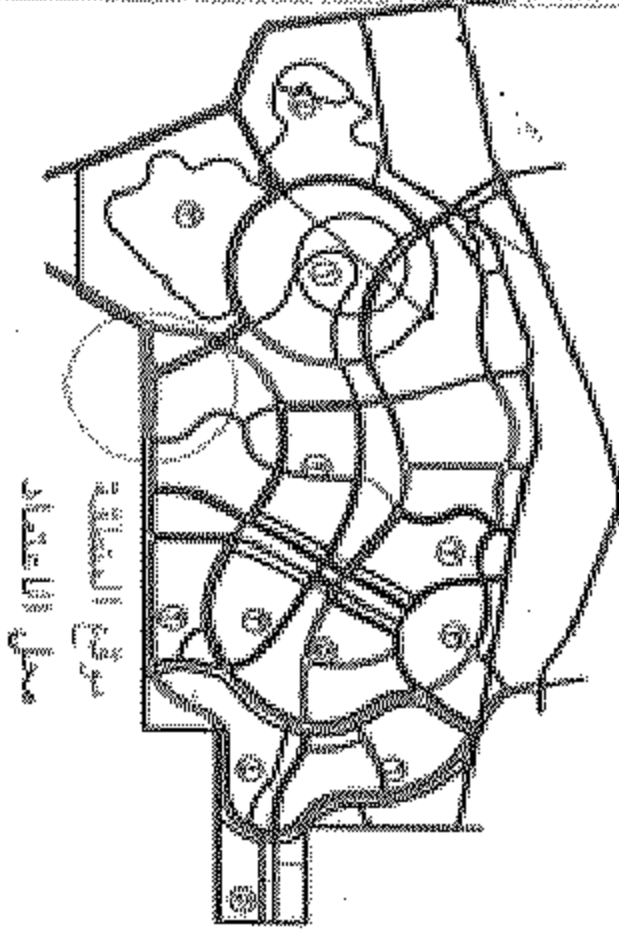
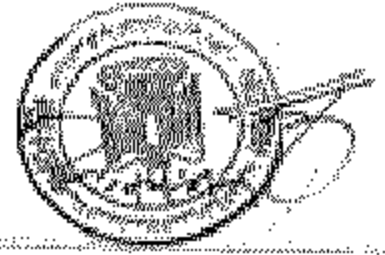
٤ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

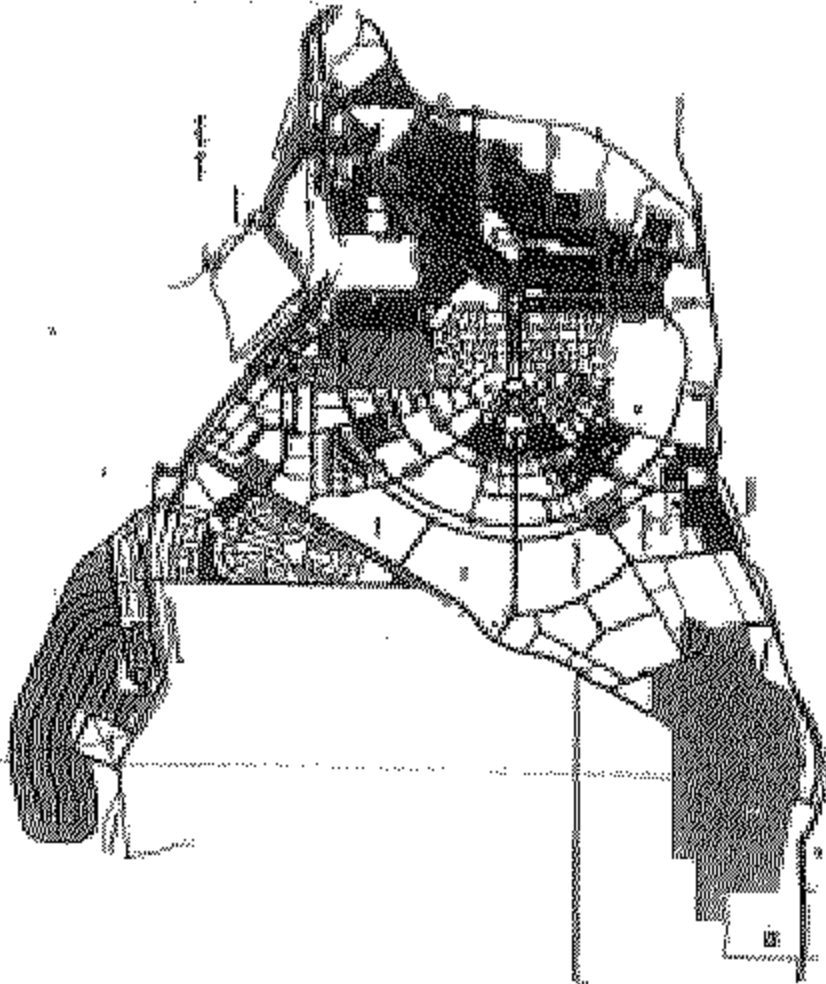
٦ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٧ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات ( ٣ ، ٤ ، ٥ ) .
- ٩ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٠ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .
- ١٢ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ( طرف أول )
- ( طرف ثانٍ )
- ( إمضاء )
- م/ على عبد اللطيف سليمان





محل الإعمار  
مواقع المتابعة



مواقع مشروع مدينة مدينتي بالقاهرة  
المدينة القاهرة الجديدة



