

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩٨ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١

باعتتماد تخطيط وتقسيم منطقة المرافق الجمعة والورش الحرفية

واسكان العاملين بالمرحلة الخامسة بمساحة ٢٣٧, ٤٤ فدان

ضمن مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (مدينتى)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ 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 المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) المبرم 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 والمؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ 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^٢ ؛

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 فدانا بواقع (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ 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 المعدل والمبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة لبيع مساحة ٨٠٠٠ فدان ، تعادل ٢٣٣٦٠٦٦٤٠ م^٢ بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع للإسكان الحر (بعد صدور حكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ١٩٦٣ قضائية الذى قضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١) ، وحكم المحكمة الإدارية العليا بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقدمين ضد الحكم ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٩٥٣) بتاريخ ٨/١٠/٢٠١٣ والمنتهى بأن الشركة استوفت مؤشرات الملائمة المالية ؛ وعلى قيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى ؛ وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٨/٤/٢٠١٤ 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 صدورهما لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكلة من قبل الهيئة لهذا الغرض ؛ وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠/٥/٢٠١٤ المنتهى إلى أن ما تم استلامه بمشروع مدينتى (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ؛ وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٥٠٠٥) بتاريخ ٢٦/٥/٢٠١٤ المرفق به لوحات المخطط العام لمنطقة الخدمات الشرقية بعد استيفاء الملاحظات لاعتمادها ؛ وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) المؤرخ ٢/٦/٢٠١٤ بأنه لا مانع من قيام الهيئة باستلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلة الأولى والثانية من تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصة المستحقة وزيادة عدد العمارات بالمرحلة الثامنة «عمارات» إلى (٩٨) عمارة تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة ؛ وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المؤرخ ٢٣/٦/٢٠١٤ المتضمن قيام مفوض الشركة بالتوقيع على لوحة المخطط التفصيلى للمنطقة الثامنة «عمارات» موضحاً عليها موقع (٩٨) عمارة بخلاف ما سبق اعتماده بمحضر الاجتماع المؤرخ ٨/٤/٢٠١٤ ؛ وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام رقم (٣٠٣٧٧) بتاريخ ٣٠/١١/٢٠١٤ المنتهى إلى أن إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية (٢٥٢) وحدة سكنية ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى ما يدل على سداد مبلغ ٠.١ ٢٠٣١.٧٦٩٤ جنية قيمة ال (١٠٪) طبقاً للبندين السادس والسابع من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ بالشيك رقم (٤٢٧٩٠٢٥٦) بتاريخ ١/٣/٢٠١٥ ؛

وعلى كتاب الشركة المؤرخ ٨/٣/٢٠١٥ المرفق به نسخة من المخطط العام المعدل للمشروع تنفيذاً للبند الخامس من عقد التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ ؛ وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٢٨٩٩) المؤرخ ١٥/٤/٢٠١٥ المتضمن أعمال أثر اتفاق التسوية المعتمدة من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة الرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بشأن تخطيط وتقسيم منطقة المرافق المجمع والورش الحرفية وإسكان العاملين بالمرحلة الخامسة من مشروع الشركة بالمنطقة الشرقية 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 ٢٠/٥/٢٠١٥ بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم منطقة المرافق المجمع والورش الحرفية وإسكان العاملين بالمرحلة الخامسة ضمن مشروع الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٢٣٧,٤٤ فدان ، أى ما يعادل ٣٤,٣٤٦٣,٩٩٧م^٢ (فقط تسعمائة وسبعة وتسعون ألفاً ومائتان وثلاثة وستون متراً مربعاً و٣٤/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ضمن مسطح أكبر مساحته ٨٠٠٠ فدان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٨/١١/٢٠١٠ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لتحديد أعداد ومواقع الوحدات السكنية التى تمثل الحصة العينية للهيئة وفقاً لكل من العقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٨/١١/٢٠١٠ ومحضر الاتفاق المؤرخ ٨/٤/٢٠١٤ تحت حساب الحصة العينية وبعدم تسويق الوحدات الخاصة بها إلا بعد صدور قرار بالتخطيط والتقسيم وتحديد الطرفين الوحدات السكنية التى تخص الهيئة وفى ضوء موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بما ورد باتفاق التسوية المعتمد من مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم مخطط تفصيلى لمنطقة إسكان العاملين (ضمن المناطق موضوع القرار) واستصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والالتزام بسداد المصاريف الإدارية الخاصة به .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بمستندات استخراج التراخيص اللازمة لها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال فى منطقة الاعتماد على مساحة ٤٤, ٢٣٧ فدان الواردة فى المادة الأولى من القرار وذلك بعد استخراج التراخيص اللازمة طبقاً لنص المادة الخامسة من القرار وطبقاً للشروط المرفقة به .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى فى إطار المخطط العام لدراسته واعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩ - 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

أ. د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

لمنطقة المرافق المجمع والورش الحرفية وإسكان العاملين

المرحلة الخامسة بمساحة ٢٣٧, ٤٤ فدان

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

منطقة الاعتماد (لمنطقة المرافق المجمع والورش الحرفية وإسكان العاملين)

بالمرحلة الخامسة من المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٠٠٠ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٣٦٠٠٠٠٠ م^٢ .

إجمالى مساحة منطقة الاعتماد المخصصة للمشروع ٢٣٧, ٤٤ فدان ،

أى ما يعادل ٢٩٩٧٢٦٣, ٣٤ م^٢ .

مكونات المشروع (مرحلة الاعتماد) :

١ - الأراضى المخصصة لإسكان العاملين بمساحة ١٢٧, ٢١ فدان ،

أى ما يعادل ٢٥٣٤٢٩٨, ٩٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٣, ٥٧٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة المرافق المجمع (مياه - صرف - معالجة)

بمساحة ٤٩, ٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٠٧٢٢٦, ٣٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٠, ٧٨٪)

من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .

٣ - الأراضى المخصصة لمحطة تحلية مياه الآبار بمساحة ١, ٨٩ فدان ،

أى ما يعادل ٧٩٥٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٠, ٨٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .

- ٤ - الأراضى المخصصة للخدمات ومخازن الصيانة والإدارة للمدينة بمساحة ١٨,٥٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٧٨٠٧٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٧,٨٣٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمشاتل بمساحة ٥,٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٢١٨٢٧,٨٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢,١٩٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٦ - الأراضى المخصصة لمركز خدمات الحى بمساحة ٦,٠٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٣٦٨,٨٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢,٥٤٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- ٧ - الأراضى المخصصة للطرق الرئيسية والفرعية بمساحة ٢٩,١٧ فدان ، أى ما يعادل ٢١٢٢٥١٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٢٩٪) من إجمالى مساحة منطقة الاعتماد .
- أولاً - الاشتراطات البنائية العامة لعناصر منطقة الاعتماد :

عدد الأدوار	أقصى نسبة بنائية	الاستعمال
أرض + ٥ أدوار	٤٥٪	إسكان العاملين
طبقاً للاشتراطات مباني الخدمات بالقرار الوزارى المعتمد		خدمات الإسكان
أرضى + دورين	٢٠٪	خدمات ومخازن صيانة إدارة للمدينة
أرضى + دورين (عدا المسجد)	٢٠٪	مركز خدمات الحى

الاشتراطات البنائية :

المناطق الجارى تخطيطها من قِبَل الشركة (إسكان العاملين) والتي شملها هذا الاعتماد يتم اعتماد توزيع الاستعمالات فقط ، على أن تلتزم الشركة بتقديم المخطط التفصيلى لها واستصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والالتزام بسداد المصاريف الإدارية الخاصة به .

الالتزام بالنسب الواردة بجداول استعمالات الأراضى لإجمالى مراحل المشروع لا يتعدى النسب الواردة بالقرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦ .

ثانياً - مناطق الخدمات :

إجمالى المساحة المخصصة لمناطق الخدمات بمساحة ٦,٠٤ فدان ،
أى ما يعادل ٢٢٥٣٦٨,١٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢,٥٤٪) من إجمالى أرض المشروع :

مساحة الأرض		الاستعمال
م ^٢	فدان	
٤٢٢٢	١,٠٢	مسجد محلي
٨٠٨٦,٦٨	١,٩٢	مجموعة تجارية إدارية
١٢٧١٩,١٦	٢,٠٢	حديقة ومنطقة ألعاب
٢٢١	٠,٠٥	خدمات صحية
٢٥٣٦٨,٨٧	٦,٠٤	إجمالى

الاشتراطات البنائية :

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود)
وطبقاً للقرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بمعدل سيارة/٢٥م^٢ مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض
مع الكود المصرى .

يتم الالتزام بترك ردود ١٠ أمتار من الحدود الخارجية للموقع لمبانى الخدمات
ومحطة التحلية .

م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد أ. د.م. الوزير

١ - الموضوع :

استصدار القرار الوزارى باعتماد منطقة المرافق المجمععة والورش الحرفية وإسكان العاملين بمساحة ٢٣٧, ٤٤ فدان بالمرحلة الخامسة من مراحل تنمية مدينتى المخصص للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة إجمالية ٨٠٠٠ فدان شرق مدينة القاهرة الجديدة .

٢ - العرض :

بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ تم إبرام عقد البيع الابتدائى وملحق رقم (١) بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة إسكان حر على الأرض المخصصة لها بمساحة ٥٠٠٠ فدان لإقامة مجتمعات عمرانية متكاملة على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة للطرف الثانى فى شكل عينى عبارة عن وحدات سكنية كاملة التشطيب نسبتها (٧٪) (من إجمالى مسطحات مبانى العمارات المقامة) بالمشروع وما يخصها من الأرض طبقاً لما ورد بالبند الرابع من العقد المبرم . (مرفق ١)

بتاريخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ تم عمل ملحق رقم (٢) على زيادة المساحة المخصصة لإقامة مشروع الإسكان الحر بمساحة قدرها ٣٠٠٠ فدان لتصبح إجمالى المساحة المخصصة للإسكان الحر ٨٠٠٠ فدان . (مرفق ٢)

بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ صدر القرار الوزارى رقم (١٧٠) باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) . (مرفق ٣)

بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ وافق مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٠) على ما جاء بمحضر الاتفاق الموقع فى ٢٠٠٧/١٢/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (طرف ثانٍ) بخصوص حصة الهيئة من وحدات مشروع مدينتى . (مرفق ٤)

بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ تم موافقة السلطة المختصة على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع مدينتى . (مرفق ٥)

بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ تم موافقة السلطة المختصة على اعتماد مراحل تنمية المشروع بعاليه لتصبح (٦) مراحل بدلاً من (٧) مراحل . (مرفق ٦)

بتاريخ ٢٠١٠/١١/١٧ تم إبرام عقد البيع الابتدائى بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان تحت العجز والزيادة بمدينة القاهرة الجديدة . (مرفق ٧)

بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٠ تم سداد المصاريف الإدارية نظير اعتماد المشروع .

(مرفق ٨)

بتاريخ ٢٠١٤/٤/٨ تم عقد اجتماع بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وتم الاتفاق على الآتى :

١ - قيام الشركة بتقديم أقصى عدد عمارات مستقلة وكذلك أقصى عدد وحدات شاغرة وإن كانت متناثرة بمواقع مختلفة .

٢ - قيام الشركة بسرعة تجهيز (١٣٠) عمارة ضمن قرارات وزارية تم صدورها بالفعل لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكلة من قِبَل الهيئة لهذا الغرض . (مرفق ٩)

بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ تم استلام عدد (٣١٤) عمارة وهى عبارة عن الحصة العينية عن المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ (مرفق ١٠)

بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٦ ورد كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لاستصدار القرار الوزارى لمنطقة الخدمات الشرقية بمشروع مدينتى . (مرفق ١١)

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ صدر كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) بشأن الموافقة على استلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلتين الأولى والثانية لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصة المستحقة بالإضافة إلى عدد (٩٨) عمارة بالمنطقة الثامنة «عمارات» . (مرفق ١٢)

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٣ ورد كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بالموافقة على ما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ فى ٢٠١٤/٤/٨ بالإضافة إلى ما تضمنه الكتاب رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ (مرفق ١٣)

بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ صدر كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام مشروع مدينتى ليصبح إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية (٢٥٢) وحدة سكنية . (مرفق ١٤)

ورد جدول عدم الممانعة من جميع القطاعات المعنية . (مرفق ١٥)
بتاريخ ٢٠١٥/٣/١ ورد كتاب الأستاذة الدكتورة/ نجلاء الأهوانى - وزيرة التعاون الدولى - رئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار بموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى «المالكة لمشروع مدينتى» وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى .

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢٠ تم مخاطبة السيد المستشار القانونى للهيئة بخطابنا رقم (١٧٥٨٨) المتضمن أن منطقة إسكان العاملين شمل اعتمادها توزيع استعمالات الأراضى فقط على أن تلتزم بتقديم المخطط التفصيلى لها واستصدار قرار وزارى باعتماد التخطيط والالتزام بسداد المصاريف الإدارية الخاصة به .

تمت المراجعة والموافقة من الناحية الفنية من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة القاهرة الجديدة على الرسومات المقدمة من الشركة .

٣ - الرأى :

قد ترون سيادتكم الموافقة على اعتماد منطقة المرافق المجمععة والورش الحرفية وإسكان العاملين بالمرحلة الخامسة بمساحة ٤٤ , ٢٣٧ فدان والمخصصة للسادة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ضمن مساحة ٨٠٠٠ فدان والمخصص لها قطعة أرض شرق القاهرة الجديدة لإقامة مشروع سكنى متكامل بخدمات (مدينتى) .

والأمر معروض

رئيس القطاع المشرف

على قطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى فى ٨/١١/٢٠١٠ ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للقرار الوزارى رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٠٦ .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق خدمات دور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والمخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع «مدينتى» طبقاً للتعاقد المبرم فى ٨/١١/٢٠١٠ بين الهيئة والشركة هو ١٢٠ شخصاً / فدان يخص المدينة السكنية منها ١١٠ أشخاص / فدان والخدمات الإقليمية ١٠ أشخاص / فدان .
- ٦ - لا تزيد نسبة قطع الأراضى السكنية المرفقة الفضاء القابلة للبيع عن (٤٠٪) من المساحات المخصصة للسكان بكل مرحلة من مراحل المشروع ولا يحق للشركة بيع قطع أراضى فضاء مرفقة بأى مرحلة من مراحل المشروع قبل سداد المقابل العينى من الوحدات المستحقة للطرق الأول (تسليم الوحدات للهيئة) عن المرحلة السابقة لها طبقاً للتعاقد المبرم فى ٨/١١/٢٠١٠ بين الهيئة والشركة .

- ٧ - تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها 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 بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨ - 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 .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٤ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بمعدل (سيارتين/ ٢٥٠م^٢) من المبانى المغلقة وبمعدل (سيارة / وحدة سكنية) بالمناطق المخصصة للإسكان .
- (طرف أول)
(طرف ثان)
- (إمضاء)
م/ على عبد اللطيف سليمان ميتكيس

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

ARABIAN COMPANY FOR PROJECTS AND URBAN DEVELOPMENT



مشروع

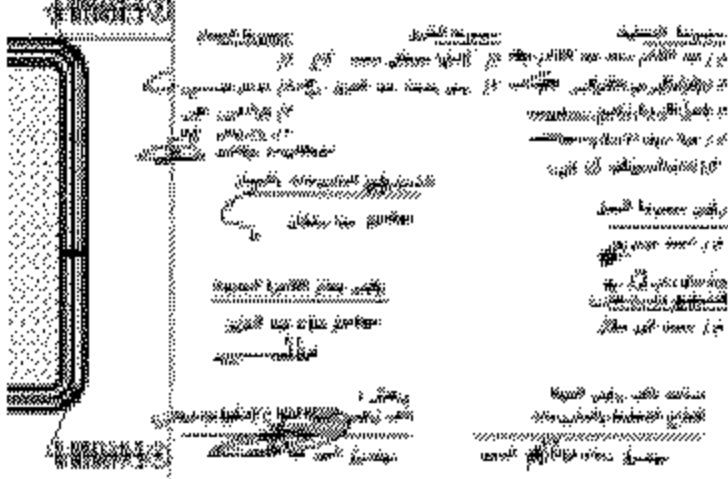
مخطط تقسيمات عميقة كذا

Table with 2 columns: Building, Building. It appears to be a grid or schedule for construction phases.

مخطط تقسيمات عميقة كذا

Table with 2 columns: Building, Building. Similar to the first table, it's a grid or schedule.

مخطط تقسيمات عميقة كذا... (Detailed text describing the project, including site location, area, and planning details.)



مخطط تقسيمات عميقة كذا... (Additional text and notes related to the site plan.)

المساحات الخضراء



١٦,٤٥



Handwritten signature and stamp of an official.



Table with 4 columns: No., Area, Description, and other details. It lists various plots and their specifications.

Table with 3 columns: No., Area, and Description. It provides further details about the project's components.

مخطط تقسيمات عميقة كذا... (Text describing the layout and planning of the project area.)

Table with 3 columns: No., Area, and Description. Another table detailing project elements.

مخطط تقسيمات عميقة كذا... (Text providing additional information about the project's development.)

الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني

معلومات إضافية عن الشركة ومقرها، بما في ذلك العنوان والبيانات التأسيسية.

معلومات إضافية عن الشركة ومقرها، بما في ذلك العنوان والبيانات التأسيسية.

