

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٠٤ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠/٤/٢٠١٦

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٦٩٣, ١٢ فدان

جنوب طريق الواحات بجوار خزان المياه الرئيسى بمدينة السادس من أكتوبر

والمخصصة لوزارة الداخلية بنظام نقل الأصول

لإقامة مقر للإدارة العامة للمرور على مستوى الجمهورية

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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ 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 رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٢) بتاريخ ١٩/١/٢٠١٤ على الطلب

المقدم من السيد اللواء مدير الإدارة العامة للمرور - وزارة الداخلية وذلك لتخصيص قطعة أرض

بمساحة ١٣ فداناً ، بما يعادل ٢٥٤٦٠ م^٢ وينظام نقل الأصول لوزارة الداخلية

والواقعة على جنوب طريق الواحات بجوار خزان المياه الرئيسى بمدينة السادس من أكتوبر

لإقامة مقر للإدارة العامة للمرور وبالشروط الآتية :

الالتزام بالاشتراطات البنائية (« ٢٠٪ » وارتفاع يصل إلى خمسة أدوار) .

الالتزام بعدم إقامة أنشطة للجمهور لعدم حدوث كثافة مرورية على طريق الواحات حيث إنها بمثابة منطقة قلب المدينة .

وفى حالة أن يكون أحد تلك الأنشطة تتطلب التعامل مع الجمهور فيلزم تقديم دراسة مرورية أولاً للاعتماد لتحديد مدى تأثير ذلك فى سهولة الحركة على طريق الواحات ؛ وعلى محضر التسليم المؤقت لقطعة أرض بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٢ بمساحة ١٤, ١٢ فدان ، أى بما يعادل ٩١, ٢١, ٥١ م^٢ والمخصصة لوزارة الداخلية بنظام نقل الأصول وذلك لإقامة مشروع مقر الإدارة العامة للمرور بمنطقة جنوب طريق الواحات بجوار خزان المبنى الرئيسى بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيد رئيس الإدارة المركزية لموازنة الخزانة العامة بوزارة المالية بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢ المتضمن موافقة وزارة المالية بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٣ على نقل أصول قطعة الأرض عاليه لوزارة الداخلية ؛

وعلى كتاب وزارة التخطيط بتاريخ ٢٠١٥/٤/٨ المتضمن موافقة السيد الأستاذ الدكتور وزير التخطيط والمتابعة والإصلاح الإدارى من حيث المبدأ على نقل أصول قطعة أرض بمساحة ١٣ فداناً جنوب طريق الواحات بجوار خزان المبنى الرئيسى بمدينة السادس من أكتوبر من موازنة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى موازنة وزارة الداخلية ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ للسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى الطلب المقدم من مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية المفوض من وزارة الداخلية الوارد برقم (٤٧٠٥٣) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ بشأن طلب اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض

بمساحة ١٢, ٦٩٣ فدان والمخصصة لوزارة الداخلية بنظام نقل الأصول ومرفقاً به الآتى :

١ - («٧» لوحات + CD + A3) نهائية للمخطط العام للمشروع عاليه .

٢ - جدول البرنامج الزمنى معتمد من وزارة الداخلية .

٣ - كارت الوصف لقطعة الأرض عاليه بمساحة ١٢, ٦٩٣ فدان ، أى بما يعادل

١٥٠٦, ٥٣٣١١ متر مربع ؛

- وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٧٢٥٨) بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٥ المرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام بعد المراجعة والتوقيع عليها ؛
- وعلى عقد تخصيص قطعة أرض بنظام نقل أصول الموقع بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٥ المبرم بين الهيئة ووزارة الداخلية (الإدارة العامة للمرور) لتخصيص قطعة أرض بمساحة ١٤, ١٢ فدان جنوب طريق الواحات لإقامة مقر للإدارة العامة للمرور على مستوى الجمهورية ؛
- وعلى البرنامج الزمنى المقترح المقدم للمشروع والمعتمد بتاريخ ٨/٣/٢٠١٦ ؛
- وعلى الفاكس الوارد من الإدارة العامة للمرور بوزارة الداخلية بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٦ والمتضمن أن الأرض المخصصة لاختبارات القيادة بالمشروع خاصة بتدريب الضباط والأفراد ولا يوجد أى تعامل مع الجمهور ؛
- وعلى جدول عدم الممانعة لإصدار قرار باعتماد المشروع الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من وزارة الداخلية - الإدارة العامة للمرور لإقامة مقر للإدارة العامة للمرور على قطعة الأرض المخصصة بمساحة ١٢, ٦٩٣ فدان بمنطقة جنوب طريق الواحات بجوار خزان المياه الرئيسى بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
- وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لوزارة الداخلية بنظام نقل الأصول لإقامة مقر للإدارة العامة للمرور بمساحة ٦٩٣, ١٢ فدان ، بما يعادل ١٥, ٢٥٣٣١١م^٢ (فقط ثلاثة وخمسون ألفاً وثلاثمائة وأحد عشر متراً مربعاً و١٥/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمنطقة جنوب طريق الواحات بجوار خزان المياه الرئيسى بمدينة ٦ أكتوبر والواردة بالبند الثالث من عقد التخصيص بنظام نقل الأصول المبرم بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٥ وطبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم وزارة الداخلية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم من المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٣ - تلتزم وزارة الداخلية بعدم إقامة أنشطة للجمهور على طريق الواحات ، وفى حالة وجود أحد الأنشطة التى تتطلب التعامل مع الجمهور فيلزم تقديم دراسة مرورية أولاً للاعتماد لتحديد مدى تأثير ذلك فى سهولة الحركة على طريق الواحات .

مادة ٤ - تلتزم وزارة الداخلية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم وزارة الداخلية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والبند الثالث من العقد المبرم بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠١٥ وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع وفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٦ - 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 مدبولي

الشروط المرفقة

لمشروع إقامة مقر للإدارة العامة للمرور بقطعة أرض بمنطقة جنوب طريق الواحات

بجوار خزان المياه الرئيسى المخصصة للإدارة العامة للمرور - وزارة الداخلية

بمساحة ٦٩٣, ١٢ فدان بمدينة السادس من أكتوبر

(أ) مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٥٠٦, ٢م٥٣٣١١ ،

أى ما يعادل ١٢, ٦٩٣ فدان .

(ب) ميزانية استعمالات الأراضى لكامل أرض المشروع :

١ - إجمالى المساحة المسموح ببنائها بالمشروع (F. P.) ٢م٨٤٠٦ ، أى ما يعادل

٢, ٠٠١ فدان ، وتمثل نسبة (١٥, ٧٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ٢م٥٩٤٣ ، أى ما يعادل ١, ٤٢ فدان ،

وتمثل نسبة (١١, ١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - مساحة الأراضى المخصصة للأرض الفضاء لاختبارات القيادة ١٥٠٦, ٢م١٣١١٣ ،

أى ما يعادل ٣, ١٢٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٤, ٥٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وهى خاصة بتدريب الضباط والأفراد ولا يوجد أى تعامل مع الجمهور .

٤ - مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٦٢٥٧, ٢م١٦٢٥٧ ،

أى ما يعادل ٣, ٨٧ فدان ، وتمثل نسبة (٣٠, ٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢م٩٥٩٢ ، أى ما يعادل ٢, ٢٨ فدان ،

وتمثل نسبة (١٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ج) المساحة المخصصة للمباني بكامل المشروع :

المساحة المبنية بالمشروع بالدور الأرضى (F. P.) ٢٨٤٠٦ م^٢ ، أى ما يعادل ٢٠٠١ فدان ،

وتمثل نسبة (٧٧,١٥ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع وهى كالاتى :

المسلسل	الاستخدام أو النشاط	العدد	المساحة بالمتر المربع (F. P.)	المساحة بالفدان (F. P.)	الارتفاع
١	مبنى غرفة العمليات	١	٢٢٢٤	٠,٥٤	أرضى + دورين
٢	صنادير جنود	١	٥٠٤	٠,١٢	أرضى + أدوار
٣	مبنى نخلم معلومات المرور	١	١٨٤٠	٠,٤٤	أرضى + دورين
٤	مخازن (١)	١	٤٩٢	٠,١١١	أرضى + أدوار
٥	استراحة أفراد دارسين	١	٤٨٢	٠,١١٥	أرضى + أدوار
٦	مكاتب إدارية	١	٦٠٠	٠,١٤	أرضى + أدوار
٧	استراحة ضباط دارسين	١	٤٨٢	٠,١١٥	أرضى + أدوار
٨	معهد تدريب الضباط	١	١١١١	٠,٢٦	أرضى + أدوار
٩	مخازن (٢)	١	٥٠٤	٠,١٢	أرضى + أدوار
١٠	غرف أمن ومحولات وغرف كهرباء	١	١٦٥	٠,٠٤	أرضى فقط
الإجمالى	إجمالى المساحة المبنية	١٠	٢٨٤٠٦	٢,٠٠١	-

الاشتراطات البنائية العامة :

١ - النسبة البنائية :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P.) بكامل المشروع (٢٠%) (F. P.)

من إجمالى مساحة قطعة الأرض الخاصة بالمشروع .

٢ - الارتفاع :

الارتفاع المسموح به كحد أقصى خمسة أدوار (أرضى + ٤ أدوار) بالنسبة للمباني

بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع بما لا يتجاوز الارتفاع

المسموح به للمنطقة .

٣ - الردود :

يتم ترك ٦ أمتار من جميع الجهات وبين المباني وبعضها البعض وبين المباني والحدود الخارجية للأرض .

الارتداد للمباني على الطرق الداخلية لا يقل عن مترين بعد عرض الرصيف ولا يقل عن ٤ أمتار على الطرق الخارجية بعد عرض الرصيف .

٤ - أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات للمباني الإدارية بمعدل مكانى سيارة انتظار لكل ٥٠ متراً مربعاً مبانٍ مغلقة وطبقاً للمعدلات التصميمية وطبقاً للكود المصرى .

٥ - تم تصميم الطرق بمنطقة الاختبارات طبقاً لاشتراطات وزارة الداخلية .

المفوض عن مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

المفوض عن وزارة الداخلية

م/ أمل يحيى سيد

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع خمسة أدوار للمشروع (أرضى + ٤ أدوار) بالنسبة للمباني المخصصة للإدارة العامة للمرور - وزارة الداخلية وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P.) عن (٢٠٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تم تصميم الطرق بمنطقة الاختبارات طبقاً لاشتراطات وزارة الداخلية .
- ٥ - تتولى وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمشروعات والبحوث المالية) على نفقتها 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 وزارة الداخلية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمشروعات والبحوث المالية) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمشروعات والبحوث المالية) على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمشروعات والبحوث المالية) 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 وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمشروعات والبحوث المالية) والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمشروعات والبحوث المالية) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تلتزم وزارة الداخلية (الإدارة العامة للمشروعات والبحوث المالية) بالبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع .

١١ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى والمعدلات التصميمية لأنشطة المباني .

١٢ - يتم الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف أول

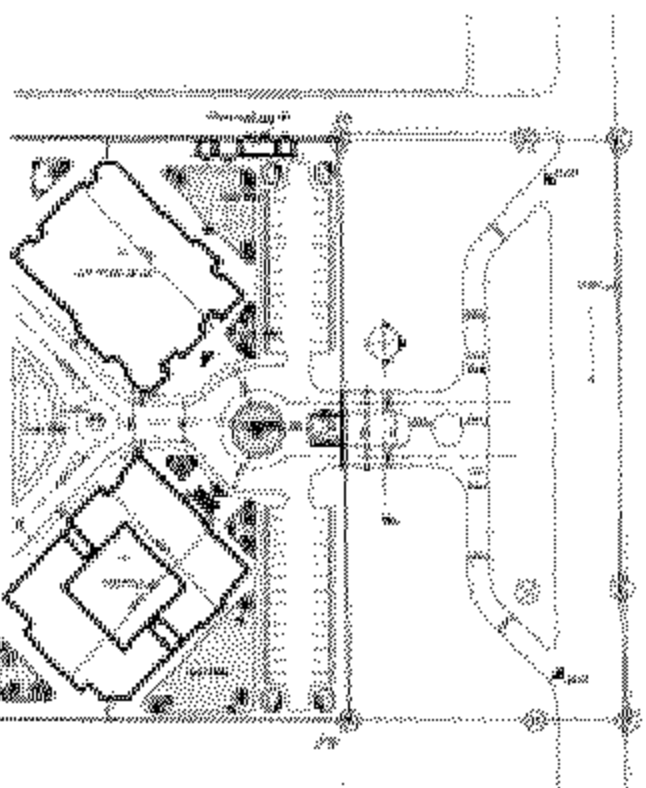
طرف ثانٍ


(إمضاء)

المفوض عن مركز الدراسات التخطيطية والمعمارية

المفوض عن وزارة الداخلية

م/ أمل يحيى سيد





رقم	الطابق	المساحة (م ²)	الارتفاع (م)	الغرض
١	الطابق الأرضي	١٠٠٠	٣	مخزن
٢	الطابق الأول	١٠٠٠	٣	مخزن
٣	الطابق الثاني	١٠٠٠	٣	مخزن
٤	الطابق الثالث	١٠٠٠	٣	مخزن
٥	الطابق الرابع	١٠٠٠	٣	مخزن
٦	الطابق الخامس	١٠٠٠	٣	مخزن
٧	الطابق السادس	١٠٠٠	٣	مخزن
٨	الطابق السابع	١٠٠٠	٣	مخزن
٩	الطابق الثامن	١٠٠٠	٣	مخزن
١٠	الطابق التاسع	١٠٠٠	٣	مخزن
١١	الطابق العاشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٢	الطابق الحادي عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٣	الطابق الثاني عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٤	الطابق الثالث عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٥	الطابق الرابع عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٦	الطابق الخامس عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٧	الطابق السادس عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٨	الطابق السابع عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
١٩	الطابق الثامن عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٠	الطابق التاسع عشر	١٠٠٠	٣	مخزن
٢١	الطابق العشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٢	الطابق الحادي والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٣	الطابق الثاني والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٤	الطابق الثالث والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٥	الطابق الرابع والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٦	الطابق الخامس والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٧	الطابق السادس والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٨	الطابق السابع والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٢٩	الطابق الثامن والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٣٠	الطابق التاسع والعشرون	١٠٠٠	٣	مخزن
٣١	الطابق الثلاثين	١٠٠٠	٣	مخزن

ملاحظات:

١- يجب الالتزام بالخطط الهندسية المعمول بها.

٢- يجب الالتزام بالاشتراطات البيئية المعمول بها.

٣- يجب الالتزام بالاشتراطات الصحية المعمول بها.

٤- يجب الالتزام بالاشتراطات الأمنية المعمول بها.

٥- يجب الالتزام بالاشتراطات الفنية المعمول بها.

٦- يجب الالتزام بالاشتراطات الإدارية المعمول بها.

٧- يجب الالتزام بالاشتراطات القانونية المعمول بها.

٨- يجب الالتزام بالاشتراطات المالية المعمول بها.

٩- يجب الالتزام بالاشتراطات البشرية المعمول بها.

١٠- يجب الالتزام بالاشتراطات الاجتماعية المعمول بها.

١١- يجب الالتزام بالاشتراطات الثقافية المعمول بها.

١٢- يجب الالتزام بالاشتراطات الدينية المعمول بها.

١٣- يجب الالتزام بالاشتراطات الأخلاقية المعمول بها.

١٤- يجب الالتزام بالاشتراطات المهنية المعمول بها.

١٥- يجب الالتزام بالاشتراطات العلمية المعمول بها.

١٦- يجب الالتزام بالاشتراطات التكنولوجية المعمول بها.

١٧- يجب الالتزام بالاشتراطات البيئية المعمول بها.

١٨- يجب الالتزام بالاشتراطات الصحية المعمول بها.

١٩- يجب الالتزام بالاشتراطات الأمنية المعمول بها.

٢٠- يجب الالتزام بالاشتراطات الفنية المعمول بها.

٢١- يجب الالتزام بالاشتراطات الإدارية المعمول بها.

٢٢- يجب الالتزام بالاشتراطات القانونية المعمول بها.

٢٣- يجب الالتزام بالاشتراطات المالية المعمول بها.

٢٤- يجب الالتزام بالاشتراطات البشرية المعمول بها.

٢٥- يجب الالتزام بالاشتراطات الاجتماعية المعمول بها.

٢٦- يجب الالتزام بالاشتراطات الثقافية المعمول بها.

٢٧- يجب الالتزام بالاشتراطات الدينية المعمول بها.

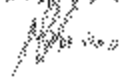
٢٨- يجب الالتزام بالاشتراطات الأخلاقية المعمول بها.


٢٩- يجب الالتزام بالاشتراطات المهنية المعمول بها.


٣٠- يجب الالتزام بالاشتراطات العلمية المعمول بها.

٣١- يجب الالتزام بالاشتراطات التكنولوجية المعمول بها.


التصديق:


المهندس/  /


مهندس/  /

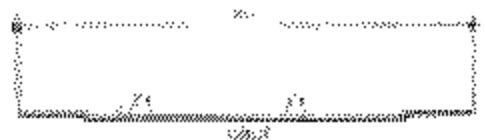
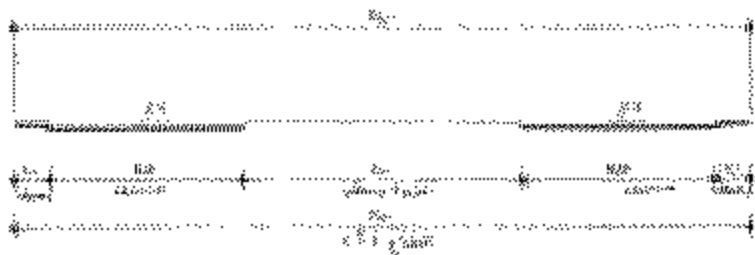
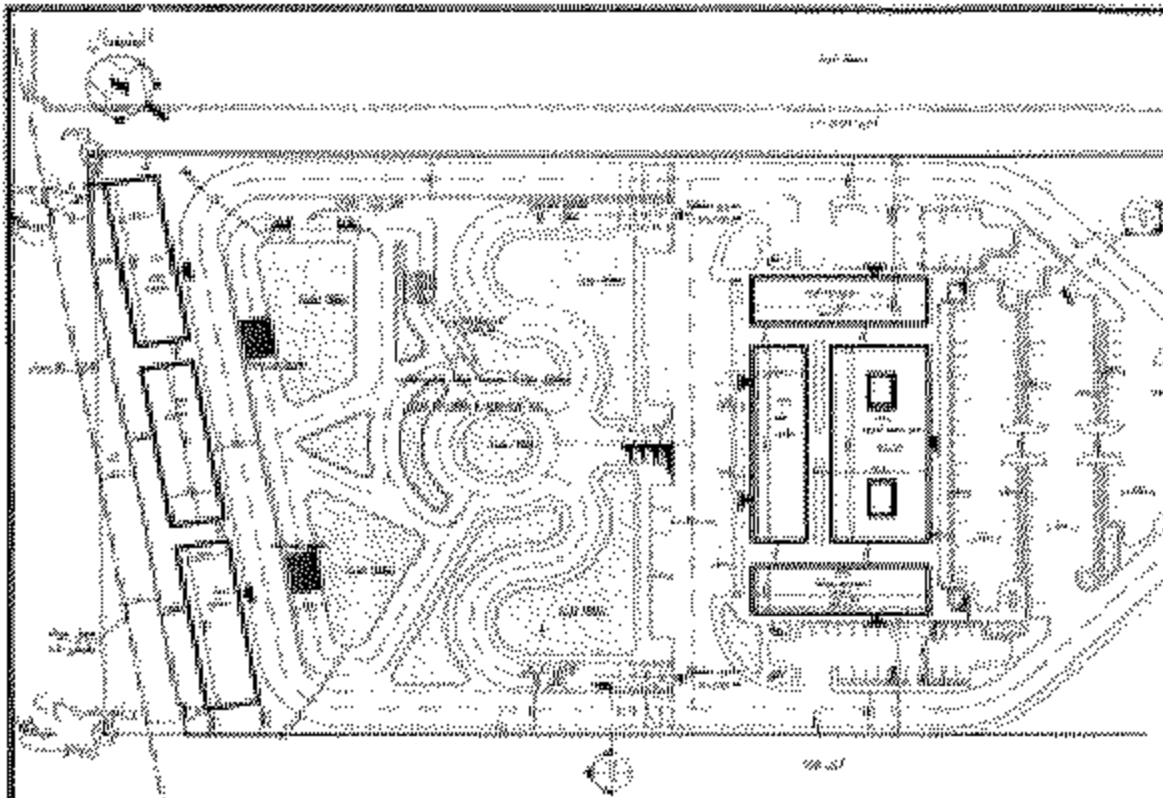
مهندس/  /

الختم:

الختم/  /

الختم/  /

الختم/  /



محمد عبد الوهاب

