

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١/٣١

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض بمساحة ١٢ فداناً
المخصصة لمحافظة القاهرة لإقامة مشروع موقف الأقاليم
بنظام نقل الأصول بمدينة ١٥ مايو

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ 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 وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧١) بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٥

بالموافقة على تخصيص مساحة ١٢ فداناً خلف المجاورة (٢٨) على الطريق الدائرى

بمدينة ١٥ مايو لمحافظة القاهرة بنظام نقل الأصول لإقامة موقف الأقاليم ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٤/٢/١٣ لقطعة الأرض

بمساحة ١٢ فداناً ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب رئيس الإدارة المركزية لموازنة انخزانية العامة رقم (٨) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٦ لتسيّد انواء مدير عام الإدارة العامة لمواقف الأقاليم بمحافظة القاهرة والمتضمن الموافقة على نقل أصول قطعة الأرض بمساحة ١٢ فدانا في ضوء القواعد المعتمدة من السيد الأستاذ الدكتور رئيس مجلس الوزراء لنقل الأراضي من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة إلى الجهات الخدمية وعلى أن يتم التنسيق بين محافظة القاهرة ووزارة التخطيط لدراسة هذا الموضوع دراسة متكاملة لإقامة مشروع المشار إليه في إطار الخطة العامة للتنمية الاقتصادية والاجتماعية وتضمن الاعتمادات اللازمة لذلك بالموازنة الاستثمارية لمحافظة القاهرة ؛

وعلى كتاب السيدة الأستاذة المشرف على قطاع التخطيط الإقليمي بوزارة التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري رقم (٧٤٤) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٢٩ لتسيّد انواء سكرتير عام محافظة القاهرة والمتضمن موافقة السيد الأستاذ الدكتور وزير التخطيط والمتابعة والإصلاح الإداري من حيث المبدأ على نقل أصول قطعة الأرض المخصصة لإقامة موقف أقاليم لمحافظة القاهرة بمساحة ١٢ فدانا خلف المجاورة (٢٨) على الطريق الدائري لمدينة ١٥ مايو من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (جهاز مدينة ١٥ مايو) إلى محافظة القاهرة - على أن يتم موافقة وزارة المالية واتخاذ الإجراءات القانونية اللازمة في هذا الشأن مع مراعاة عدم تحمل الموازنة العامة للدولة أية أعباء مالية جديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد المهندس وكيل أول الوزارة مدير مديرية الإسكان والمرافق النوارى برقم (٤١٥٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٦/١١/٩ بخصوص طلب مراجعة المخطط العام لمشروع بقطعة الأرض المخصصة لمحافظة القاهرة بمساحة ١٢ فدانا بمدينة ١٥ مايو الكائنة خلف المجاورة (٢٨) على الطريق الدائري للمدينة والمخصصة للمحافظة بنظام نقل الأصول لإقامة موقف للأقاليم ؛

وعلى الطيب المقدم من السيد المهندس وكيل أول الوزارة مدير مديرية الإسكان والمرافق التوارء برقم (٤٦٦٠٠) بتاريخ ٢٠١٧/٤/٣٠ مرفقاً به النوحات النهائية للمخطط العام للمشروع بقطعة الأرض المخصصة لمحافظة القاهرة بمساحة ١٢ فداناً بمدينة ١٥ مايو والمخصصة للمحافظة بنظام نقل الأصول لإقامة موقف للأقاليم ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ١٥ مايو رقم (٤١١٥٣٢) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٧ مرفقاً به نوحات المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٧٧٣) بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٩ لعموم أجهزة المدن بشأن قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٢) لشهر (يونيو) لسنة ٢٠١٧ بالموافقة على اعتماد الاشتراطات التخطيطية لقطع الأراضي التي تخصص لإقامة مواقف أقاليم بالمدن الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٨٧٩) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٣٠ لجهاز مدينة ١٥ مايو متضمناً موافقة اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٩ على اعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية المنعقدة بالجلسة رقم (١٩) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٩ فيما يخص الموافقة على منح محافظة القاهرة المخصص لها قطعة الأرض بمساحة ١٢ فداناً خلف المجاورة (٢٨) على الطريق الدائرى المخصصة بنظام نقل الأصول لإقامة موقف الأقاليم بمدينة ١٥ مايو مهلة ستة أشهر لتقديم كافة مستندات التعاقد والقرار الوزارى تبدأ من تاريخ إخطار المحافظة بقرار اللجنة على أن يتم إخطار المحافظة بقرار اللجنة خلال ثلاثة أيام عمل من تاريخ إخطار الجهاز بقرار اللجنة، وفي حالة الالتزام تمنح ثلاث سنوات من تاريخ استصدار القرار الوزارى للمشروع على أن يتم استصدار الترخيص خلال ستة أشهر من اعتماد القرار الوزارى والتنفيذ خلال ثلاثين شهراً وفي حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ اللازم طبقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ومحافظة القاهرة لقطعة الأرض خلف المجاورة (٢٨) على الطريق الدائرى بمساحة ١٢ فداناً تعادل ٢٥٠٤٠٠م^٢ والمخصصة بنظام نقل الأصول للمحافظة لإقامة موقف الأقاليم ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مدير مديرية الإسكان والمرافق بمحافظة القاهرة رقم (٤١٩٢٤) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٤ مرفقاً به أمر الدفع الإلكتروني بقيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التصميم العمراني للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٩/١/١٥ ؛

وعلى جدول عدم الامانة من استصدار القرار الوزاري للمشروع الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ١٥ مايو بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من محافظة القاهرة باعتماد التصميم العمراني لقطعة الأرض بمساحة ٢٥٠٤٠٠ م^٢ بما يعادل (١٢) فدانا الكائنة خلف المجاورة ٢٨ على الطريق الدائري بمدينة ١٥ مايو المخصصة لمحافظة القاهرة بنظام نقل الأصول لإقامة موقف للأقاليم ، وأن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٠ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد التصميم العمراني لقطعة الأرض بمساحة ١٢ فدانا بما يعادل ٢٥٠٤٠٠ (فقط خمسون ألفاً وأربعمائة متر مربع) الكائنة خلف المجاورة ٢٨ على الطريق الدائري بمدينة ١٥ مايو المخصصة لمحافظة القاهرة بنظام نقل الأصول لإقامة موقف للأقاليم ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة ومحافظة القاهرة بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم محافظة القاهرة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم محافظة القاهرة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

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

مادة ٥ - تلتزم محافظة القاهرة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وطبقاً للجدول الزمني المعتمد من الهيئة خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٦ - تلتزم محافظة القاهرة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم محافظة القاهرة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حالياً في الهيئة .

مادة ٨ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر في ٢٠١٩/١/٣١

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مديوني

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد التصميم العمراني
لمشروع موقف الأقاليم بقطعة الأرض بمساحة ١٢ فدانا
المخصصة لمحافظة القاهرة بمدينة ١٥ مايو

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٢ فدانا أي ما يعادل ٢م٥٠٤٠٠.

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ المساحة المخصصة لأماكن انتظار السيارات بالمشروع ٢م٢٣٠٠ أي ما يعادل ٠,٥٤ فدان وتمثل نسبة (٤,٥٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - ٢ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية للمشروع ٢م٢٩٥٠ أي ما يعادل ٠,٧ فدان وتمثل نسبة (٥,٨٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - ٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار الحافلات وسيارات الأقاليم بالمشروع ٢م٣١٨٥٦ أي ما يعادل ٧,٦ فدان وتمثل نسبة (٦٣,٢١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - ٤ - تبلغ المساحة المخصصة لممرات المشاة والمناطق المفتوحة بالمشروع ٢م١٠٨٥٠ أي ما يعادل ٢,٥٨ فدان وتمثل نسبة (٢١,٥٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - ٥ - تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخدمية المبنية (F.P) بالمشروع ٢م٢٤٤٤ أي ما يعادل ٠,٥٨ فدان وتمثل نسبة (٤,٨٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- المساحة المبنية (F.P) بالمشروع :**
- تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخدمية المبنية (F.P) بالمشروع ٢م٢٤٤٤ أي ما يعادل ٠,٥٨ فدان وتمثل نسبة (٤,٨٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للجدول التالي :

م	نوع الخدمات	المسطح (FP) بالمتر المربع	عدد الأدوار	ملاحظات
١	المبنى الإداري لخدمة الموقف	٢٣٥	أرضي + أول	-
٢	كافتريا (عدد ٢ كافتريا)	١٥٠	أرضي فقط	-
٣	مبنى تجاري	٨٢٥		تضم محلات تجارية

م	نوع الخدمات	المسطح (FP) بالمتر المربع	عدد الأدوار	ملاحظات
٤	مسجد	٢٥٠		وفقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها في الهيئة
٥	دورات مياه	٣٩٠	أرضى فقط	-
٦	صالة الوصول للحافلات	٤٨٥		-
٧	أكشاك (عدد ٤ كشك)	٦٤		-
٨	غرف الأمن (عدد ٥ غرفة)	٤٥		تضم مندوب المواقف لتحصيل الكارثة
	الإجمالي	٢٤٤٤	-	

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض (وفقاً لاشتراطات المعتمدة بقرار اللجنة

الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٢) لشهر يونيو لسنة ٢٠١٧) :

تبلغ أقصى نسبة بنائية مسموح بها بقطعة الأرض (٥%) وتضم الأنشطة الخدمية والإدارية اللازمة للموقف .

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به بقطعة الأرض أرضى + أول، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

التردد ٦ أمتار من جميع الاتجاهات بين المباني وبعضها وبين المباني والحدود الخارجية للأرض .

الالتزام بعمل مظلات لأماكن انتظار السيارات وسيارات الأتوبيس دون احتسابها من ضمن النسبة البنائية على أن تكون مفتوحة وسهلة الفك والتركيب .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبنغ أقصى ارتفاع مسموح به أرضى + أول ، بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٢ - النسبة البنائية لا تزيد على (٥٪) (F.P) من إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت بمنطقة الردود .
- ٤ - تتولى محافظة القاهرة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً لرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء إلخ) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة، وأن تقوم محافظة القاهرة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
- ٥ - تتولى محافظة القاهرة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة اداخنية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبيطات والزراعة وانتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - تتولى محافظة القاهرة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق اداخنية ورسفها طبقاً لرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق اداخنية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - تلتزم محافظة القاهرة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص لصادر للمباني وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً لمواصفات المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

٩ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى للمشروع المقدم منها والمعتمد من الهيئة .

١٠ - يتم الالتزام بالقانون الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٢) لشهر يونيو لسنة ٢٠١٧

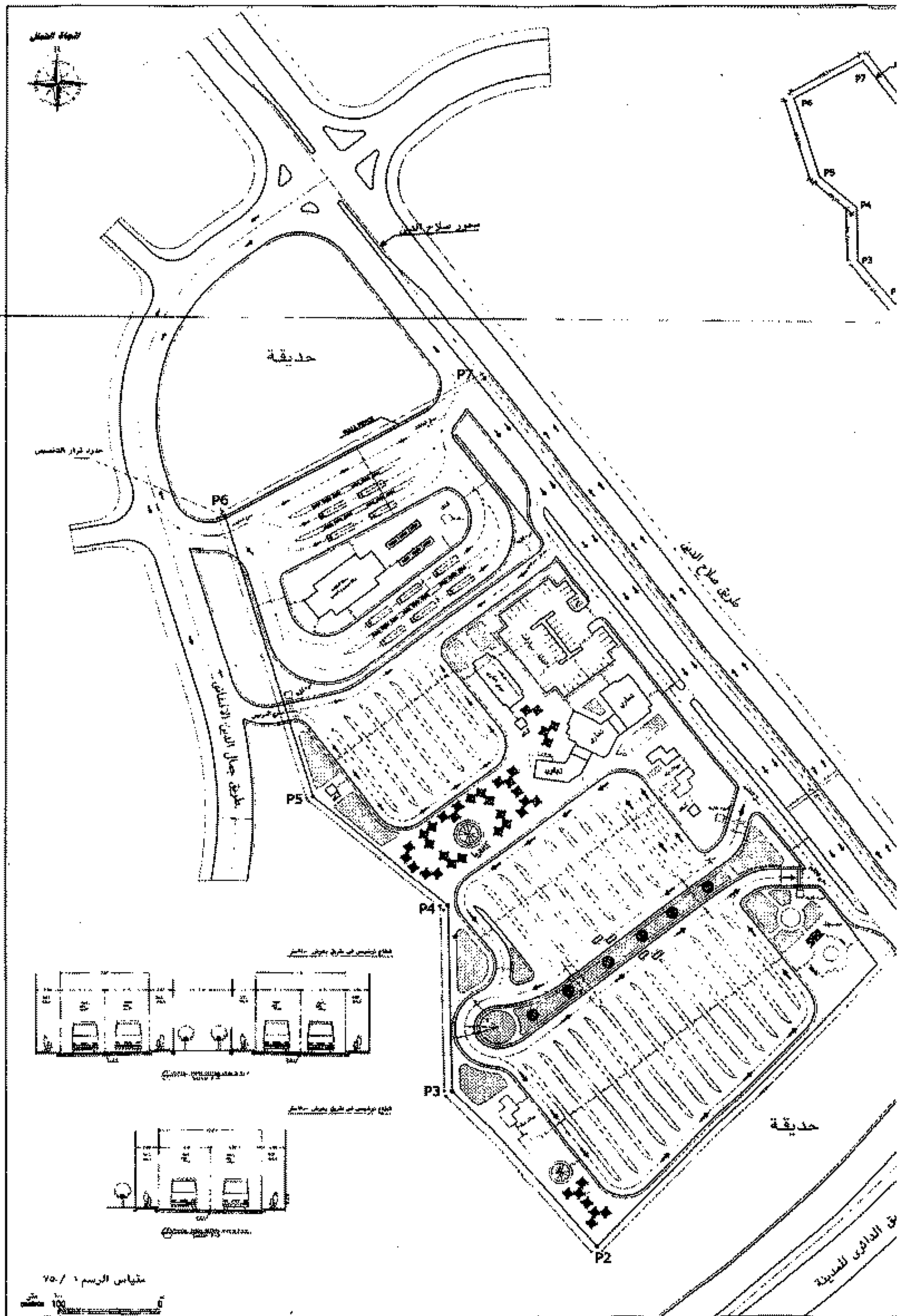
طرف ثانٍ

طرف أول

المفوض بالتوقيع عن محافظة القاهرة

(إمضاء)

المهندس / سامح حنفى حافظ



مقياس الرسم ١/٧٥٠
١٠٠ م