قـــرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قـــرار وزارى رقم ١٤٣ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٢/٧

باعتماد التصميم العمرانى لمشروع مجمع مركزى للتشريح (مصلحة الطب الشرعى) بمساحة إجمالية ٤٢٠٠٠م٢ ، أى ما يعادل ١٠ أفدنة الكائنة شرق منطقة المقابر وجنوب الطريق الإقليمى شمال مدينة بدر والمخصصة لوزارة العدل (مصلحة الطب الشرعى) بنظام نقل الأصول

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فـــى شـــأن إنـــشاء المجتمعـــات 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 مجلـــس إدارة هيئـــة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بـــشأن اعتمـــاد القواعـــد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططـــات التفـــصيلية بالمـــدن والمجتمعـــات العمرانية الجديدة وفقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلـــس إدارة الهيئـــة بجلـــسته رقـــم (٩١) بتـــاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢ بتخصيص قطعة أرض بمساحة ١٠ أفدنة بمدينة بدر لصالح وزارة العدل بنظام نقـــل الأصول بدلاً من المساحة السابق تخصيصها لوزارة الصحة بمساحة ٥,٢ فدان بنظـــام نقل الأصول بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٢٢ ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٣/١ لقطعة أرض شرق منطقة المقابر وجنوب الطريق الإقليمى شمال مدينة بدر لوزارة العدل (مصلحة الطب الشرعى) ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية والمدير التنفيذى لإدارة الاستشارات والتصميمات الهندسية بالهيئة الوارد برقم (٤١٢٧٤٥) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٣٠ بشأن متطلبات الجهة المالكة لمقر مصلحة الطب الشرعى بمدينة بدر لتعديل الاشتراطات البنائية لمشروع مقر مصلحة الطب الشرعى بمدينة بدر بمساحة ١٠ أفدنة وذلك بزيادة عدد الأدوار من (بدروم + أرضى + دورين) إلى (بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار) وبما لا يتعدى قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة للحفاظ على النسبة البنائية للمشروع (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض ؛

وعلى خطاب رئيس قطاع الطب الشرعى الوارد برقم (٤١٣٤٤٦) بتاريخ ٢٠١٧/٩/٢٠ بشأن طلب تعديل الاشتراطات البنائية للمشروع بعاليه وذلك بزيادة عدد الأدوار من (بدروم + أرضى + دورين) إلى (بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار) وبما لا يتعدى قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم ٤ لسنة ٢٠١٧ بالموافقة على زيادة عدد أدوار قطعة الأرض لتصبح بارتفاع (أرضى + ثلاثة أدوار) بدلاً من (أرضى + دورين) وبشرط استيعاب شبكة المرافق وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة شريطة سداد العلاوة المستحقة نظير زيادة الدور ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة بدر الوارد برقم (٤٣٢٠٧) بتاريخ ٢٠١٨/٢/٢٠ مرفقًا به عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع بعاليه بعد التوقيع ؛

وعلى خطاب السيد المحاسب وكيل أول الوزارة مدير إدارة مراقبة حسابات التخطيط العمرانى والمجتمعات الجديدة بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٦ مفاده أن شهادة نقل الأصول قد شملت تكلفة المتر المربع من تدعيم المرافق نظير الدور الزائد ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة العدل (مصلحة الطب الشرعى) لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/١٢/٢٣ ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية من وزارة العدل (مصلحة الطب الشرعى) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٧ نظير استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة بدر بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من وزارة العدل (مصلحة الطب الشرعى) باعتماد التصميم العمرانى لمشروع مجمع مركزى للتشريح (مصلحة الطب الشرعى) بمساحة إجمالية ٤٢٠٠٠م٢ ، أى ما يعادل ١٠ أفدنة لقطعة الأرض الكائنة شرق منطقة المقابر وجنوب الطريق الإقليمى شمال مدينة بدر بنظام نقل الأصول ، وأن هذه الموافقة تمت وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/١/٣٠ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لمشروع مجمع مركزى للتشريح (مصلحة الطب الشرعى) بمساحة إجمالية ١٠ أفدنة ، أى ما يعادل ٤٢٠٠٠م٢ (فقط اثنان وأربعون ألف متر مربع) لقطعة الأرض الكائنة شرق منطقة المقابر وجنوب الطريق الإقليمى شمال مدينة بدر والمخصصة بنظام نقل الأصول ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بين الهيئة ووزارة العدل (مصلحة الطب الشرعى) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٣ ، والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم وزارة العدل بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام للمشروع والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٥ - تلتزم وزارة العدل بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقًا للشروط المرفقة وطبقًا للجدول الزمنى المعتمد من الهيئة خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٦ - تلتزم وزارة العدل بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم وزارة العدل باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو المتبع حاليًا فى 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 مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التصميم العمرانى لمشروع وزارة العدل

مصلحة الطب الشرعى بقطعة الأرض الكائنة شرق منطقة المقابر

وجنوب الطريق الإقليمى شمال مدينة بدر

بمساحة ٤٢٠٠٠م٢ ، بما يعادل ١٠ أفدنة

لإقامة مشروع مجمع مركزى للتشريح (مصلحة الطب الشرعى)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٢٠٠٠م٢ ، أى ما يعادل ١٠ أفدنة .

مكونات المشروع :

١ – تبلغ مساحة المبانى (F.P) ١٢٠٩١,٧٠م٢ ، بما يعادل ٢,٨٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٨,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ – تبلغ مساحة المناطق الخضراء ومسارات المشاة ١٢٩٣١,١٧م٢ ، بما يعادل ٣,٠٨ فدان ، وتمثل نسبة (٣٠,٨٪) من مساحة أرض المشروع .

٣ – تبلغ مساحة الطرق الداخلية ٩٠٧٥,١٢م٢ ، بما يعادل ٢,١٦ فدان ، وتمثل نسبة (٢١,٦٪) من مساحة أرض المشروع .

٤ – تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٧٩٠٢,٠١م٢ ، بما يعادل ١,٨٨ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,٨٪) من مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للمبانى بالمشروع :

تبلغ مساحة المبانى (F.P) ١٢٠٩١,٧٠م٢ ، بما يعادل ٢,٨٨ فدان ، وتمثل نسبة (٢٨,٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول المبانى بالمشروع :

اسم المبنى	الاستعمال	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضى
١– دار التشريح .	طبى	بدروم + أرضى + أول + ثانى + ثالث	٣٨٦٣,٥٨
٢– الإدارة العليا وقاعة المؤتمرات .	إدارى	أرضى + أول + ثانى + ثالث	٢٤٠٩,٦٠
٣– المعامل الكيميائية الشرعية .	طبى	بدروم + أرضى + أول + ثانى + ثالث	٢٤٣٤,٩١
٤– المعامل الطبية .	طبى	بدروم + أرضى + أول + ثانى	١١٠٧,٢٣
٥– اللوجستيات .	خدمى	بدروم + أرضى + أول + ثانى	١٣٣٧,٨٥
٦– المسجد .	دينى	أرضى + ميزانين	٥٨٨,٢٧
٧– منطقة مرافق .	مرافق	أرضى فقط	٢٤٣,٢٥
٨– غرف الأمن .	أمن	أرضى بعدد ٣ غرف مساحة الغرفة ٩ م٢	٢٧
٩– أبراج المراقبة .	أمن	أرضى بعدد ٤ أبراج مساحة البرج ٤ م٢	١٦
١٠– غرف التحكم .	أمن	أرضى بعدد ٢ غرفة مساحة الغرفة ٣٢ م٢	٦٤
الإجمالـــــى			١٢٠٩١,٧٠

الاشتراطات البنائية :

النسبة البنائية للمشروع لا تزيد على (٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

عدد الأدوار المسموح به (بدروم + أرضى + دورين) وتمت الموافقة على زيادة دور ثالث طبقًا لقرار قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٥٤٥٧) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٩ لتصبح بارتفاع (أرضى + ثلاثة أدوار) بدلاً من (أرضى + دورين) (حيث شملت شهادة نقل الأصول تكلفة زيادة الدور سالف الذكر) وبشرط استيعاب شبكة المرافق وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

ويسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد على (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات للمبنى – غرف ماكينات المصاعد – لوحات الكهرباء ... إلخ) .

يتم الالتزام بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم أسفل المبنى (كمخازن ، ....) على أن تكون مساحة البدروم على كامل مسطح قطعة الأرض بنشاط أماكن انتظار سيارات دون أدنى مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق لدور البدروم .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارتين/١٠٠م٢ من إجمالى المساحات المبنية بالمشروع وطبقًا للكود المصرى للجراجات .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقًا للكود المصرى للجراجات وطبقًا لاشتراطات الجهات المعنية .

المسافة بين المبانى وبعضها داخل أرض المشروع لا تقل عن ٨م .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع والمعمول بها بالهيئة ٢٠م .

الالتزام بالاشتراطات البنائية للمبانى الدينية المعمول بها بالهيئة .

الاشتراطات العامة

١ – الارتفاع المسموح (بدروم + أرضى + دورين) وتمت الموافقة على زيادة دور ثالث طبقًا لقرار قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٥٤٥٧) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٩ لتصبح بارتفاع (أرضى + ثلاثة أدوار) بدلاً من (أرضى + دورين) (حيث شملت شهادة نقل الأصول تكلفة زيادة الدور سالف الذكر) وبشرط استيعاب شبكة المرافق وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

٢ – ويسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .

٣ – يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (ردود – ارتفاع – نسبة بنائية) طبقًا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

٤ – لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٥ – تتولى وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقًا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه – صرف صحى – كهرباء – تليفونات) طبقًا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم المصلحة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

٦ – تتولى وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى 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 العدل – مصلحة الطب الشرعى على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقًا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ – تلتزم وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقًا للمواصفات والرسومات المقدمة من المصلحة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ – تلتزم وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ – تتولى وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

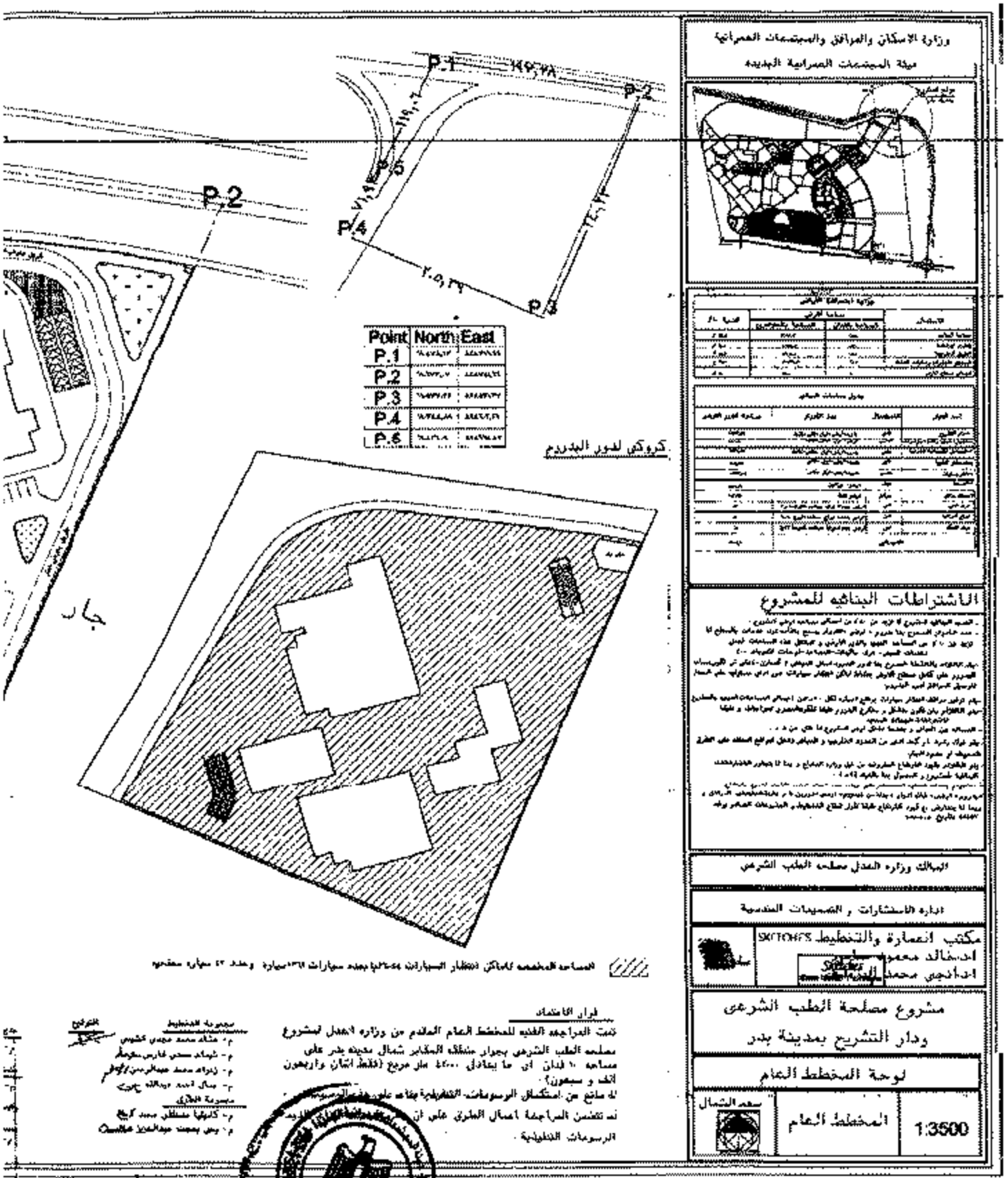
١١ – تلتزم وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢ – تلتزم وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

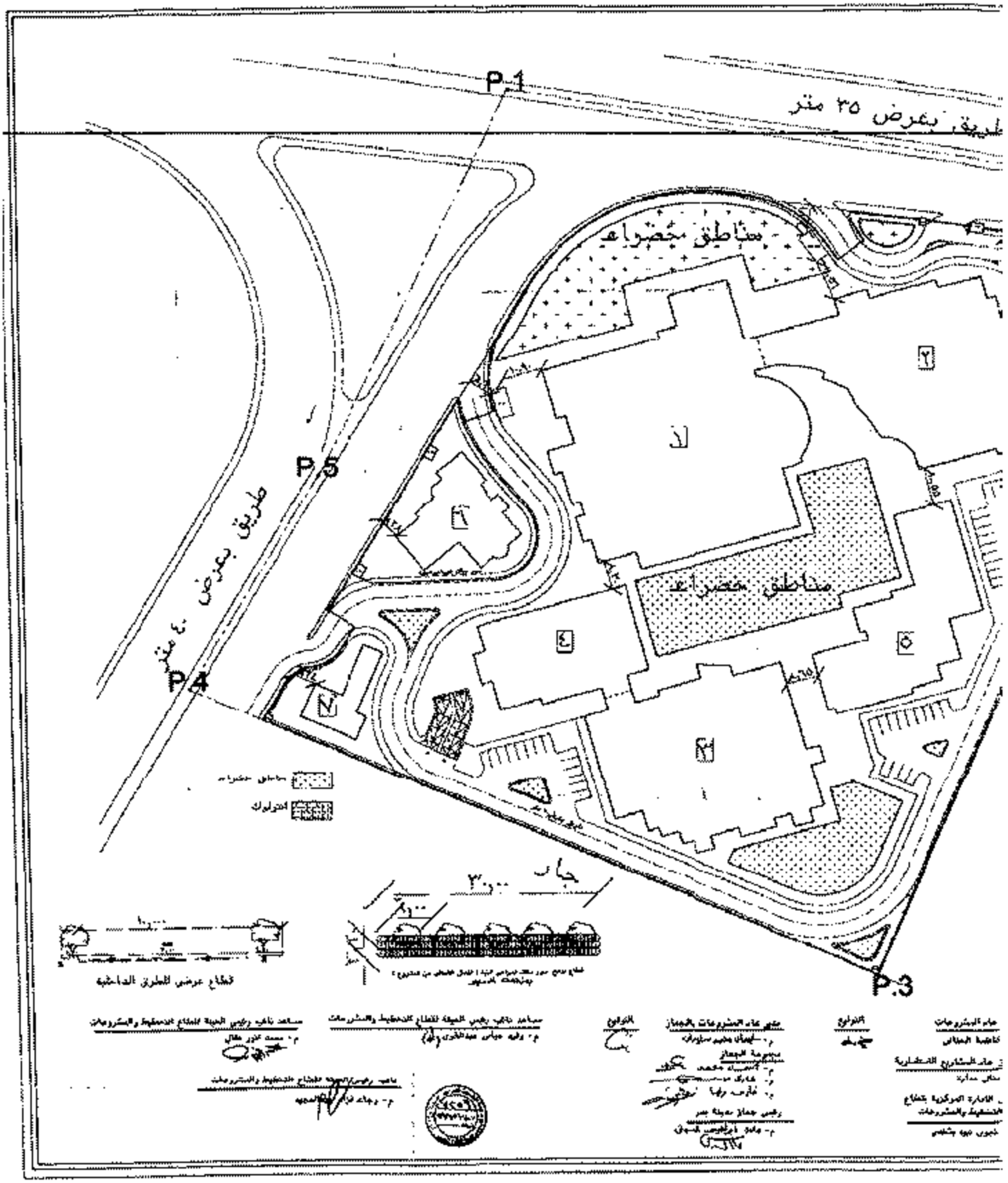
١٣ – يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارتين/١٠٠م٢ من إجمالى المساحات المبنية بالمشروع وطبقًا للكود المصرى للجراجات .

١٤ – تلتزم وزارة العدل – مصلحة الطب الشرعى بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف أول	طرف ثانٍ
(**إمضاء**)	**طارق عبد الظاهر محمد**


وزارة الاسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
P.1
P.2
P.3
P.4
P.5
Point North East
P.1
P.2
P.3
P.4
P.5
كروكى لقطع الارض
الاشتراطات البنائيه للمشروع
المساحه المخصصه لاماكن انتظار السيارات
وعدد ٤٢ سياره مضافه
قرار الاعتماد
تمت المراجعه الفنيه للمخطط العام المقدم من وزاره العدل لمشروع مصلحه الطب الشرعى بجوار منطقه المقابر شمال مدينه بدر على مساحه ١٠ فدان اى ما يعادل ٤٢٠٠٠ متر مربع (فقط اثنان واربعون الف و سبعون).
له طابع من استكمال الرسومات التفاريعية بقاعه على هذه الرسومات
ند تتضمن المراجعة اعمال العلوى على ان
الرسومات التنظيمية .
وزارة العدل مصلحة الطب الشرعى
ادارة الاستشارات و التصميمات الهندسية
مكتب العمارة والتخطيط SKETCHES
ادارة المشروع
مشروع مصلحة الطب الشرعى
ودار التشريح بمدينة بدر
لوحة المخطط العام
1:3500
المخطط العام
سعد الشمال

٦٠٦


P.1
طريق بعرض ٣٥ متر
مناطق مخضراء
P.5
طريق بعرض ٤٠ متر
P.4
مناطق مخضراء
P.3
جار
٣٠,٠٠
قطاع عرضى للطرق الداخلية