

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٢٥ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٣١

باعتقاد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ٣٠,٠٠٣ فدان

بمنطقة مثلث الأمل بالقاهرة الجديدة

لمشروع بطيركية الأقباط الأرثوذكس

لإقامة ملحق إضافى للكاتدرائية المرقسية بالعباسية

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 تنظيم بناء وترميم الكنائس الصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠١٦ ؛

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٥ بإعادة تخصيص مساحة

٣٠ فدانا من الأرض المملوكة للدولة ملكية خاصة بمنطقة مثلث الأمل بالتجمع

الخامس بمدينة القاهرة الجديدة لصالح بطيركية الأقباط الأرثوذكس المصرية لإنشاء

ملحق إضافى للكاتدرائية المرقسية عليها ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزاري 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 (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ بالموافقة على الطلب المقدم من البابا تواضروس الثاني بإتاحة قطعة أرض بمساحة ٣٠ فداناً في منطقة مثلث الأمل لإنشاء ملحق كمقر إضافي للكاتدرائية المرقسية بالعباسية وعلى أن يتم بشأنها استصدار قرار جمهوري أسوة بما يتم في تخصيص أراضي الكنائس ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٤/٢٩ لقطعة أرض بمساحة ٣٠ فداناً في منطقة مثلث الأمل لإنشاء ملحق كمقر إضافي للكاتدرائية المرقسية بالعباسية ؛ وعلى خطاب قداسة البابا تواضروس الثاني السوارد برقم (٤٦٥٧١) بتاريخ ٢٠١٩/٤/٣ بشأن قطعة الأرض عاليه والمتضمن طلب اعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٩٦٥٠) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٢

للسادة بطريركية الأقباط الأرثوذكس متضمناً الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض وهي :

لا تزيد النسبة البنائية على (٢٥٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع : (أرضي + دورين) كحد أقصى .

النشاط : ملحق إضافي للكاتدرائية المرقسية بالعباسية .

الردود : ١٠ أمتار من جميع الجهات .

بالإضافة إلى أن الارتفاع الخاص ببرج الأجراس بالمشروع لا يتعدى قيد الارتفاع المحدد للمنطقة من قبل وزارة الدفاع وهو ٣٠ مترًا من منسوب الأرض الطبيعية ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠/١١/٢٠١٩ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٩٠٠٣) بتاريخ ١٥/١٢/٢٠١٩ مرفقًا به اللوحات الخاصة بالمخطط العام بعد توقيعها من جهاز المدينة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدم من السادة بطريركية الأقباط الأرثوذكس باعتماد التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٢٠) بمساحة ٣٠,٠٣ فدان بمنطقة مثلث الأمل بالقاهرة الجديدة لإقامة ملحق إضافي للكاتدرائية المرقسية بالعباسية ، وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وقانون تنظيم بناء وترميم الكنائس والصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠١٦ والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠١٩ المعروضة علينا لاستصدار القرار الوزاري المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم ٢٠ بمساحة ٣٠,٠٣ فدان بما يعادل ٢١٢٦١١٨م<sup>٢</sup> (فقط مائة وستة وعشرون ألفًا ومائة وثمانية عشر مترًا مربعًا لا غير) بمنطقة مثلث الأمل بالقاهرة الجديدة والمخصصة للسادة بطريركية الأقباط الأرثوذكس

لإقامة ملحق إضافي للكاتدرائية المرقسية بالعباسية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والشروط المرفقة والأحكام الواردة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وقانون تنظيم بناء وترميم الكنائس والصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠١٦ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم بطيريركية الأقباط الأرثوذكس بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٣ -** تلتزم بطيريركية الأقباط الأرثوذكس بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ على أن تلتزم المؤسسة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمني المعتمد خلال مدة عشر سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

**مادة ٤ -** تلتزم بطيريركية الأقباط الأرثوذكس بموافاة جهاز المدينة المختصة بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وقانون تنظيم بناء وترميم الكنائس والصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠١٦ .

**مادة ٥ -** تلتزم بطيريركية الأقباط الأرثوذكس بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

**مادة ٦ -** تلتزم بطيركية الأقباط الأرثوذكس باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ٧ -** تلتزم بطيركية الأقباط الأرثوذكس بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية ووفقاً للكود المصرى للجراجات .

**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 والمجمعات العمرانية

**أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

**الشروط المرفقة بالقرار الوزاري**

الصادر باعتماد التصميم العمراني

لمشروع السادة بطيركية الأقباط الأرثوذكس

بقطعة الأرض رقم ٢٠ بمساحة ٣٠,٠٣ فدان

بمنطقة مثلث الأمل بمدينة القاهرة الجديدة

لإقامة مشروع ملحق إضافي للكاتدرائية المرقسية بالعباسية

**مساحة المشروع :**

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠,٠٣ فدان أي ما يعادل

٢١٢٦١١٨,٠١ م<sup>٢</sup>.**مكونات المشروع :**١ - المساحة المخصصة للمباني ٧,٤٧ فدان أي ما يعادل ٢٣١٣٩٢ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (٢٤,٨٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٩,٨٢ فدان أي ما يعادل

٢٤١٢٤٠ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣٢,٧٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٧,٤٧ فدان

أي ما يعادل ٢٣١٣٧٥,٦٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٤,٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥,٢٦ فدان أي ما يعادل

٢٢٢١١٠,٣٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٧,٥٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .**أولاً - المساحة المخصصة للمباني :**المساحة المخصصة للمباني بمساحة ٧,٤٧ فدان أي ما يعادل ٢٣١٣٩٢ م<sup>٢</sup>

وتمثل نسبة (٢٤,٨٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

رقم المبنى	النشاط	المساحة (F.P)	عدد الأدوار
١	المركز الثقافي	٧٥٥	٣
٢	مبنى تثقيفي للقسوس	٢١٢٤	٣
٣	مبنى تثقيفي للخدام	١٥٦٢	٣

رقم المبنى	النشاط	المساحة (F.P)	عدد الأدوار
٤	مبنى مدارس الأحد	١٥٤٧	٣
٥	المجمع المقدس	١٥٤٧	٣
٦	المسرح المكشوف	٧٧٧	٣
٧	مبنى قاعة العرض	٢٣٦٣	٣
٨	مركز الإبداع والفنون	٢٠٠٨	٣
٩	مبنى الخدمات الاجتماعية	١٦٠٠	٣
١٠	الكنيسة	١٧١٨	أرضي + ميزانين
١١	سكن الأساقفة	١٨٧٤	٣
١٢	المنارة (برج الأجراس)	٦٢	بارتفاع ٣٠م كحد أقصى
١٣	النصب التذكارى	٣٠٤١	٢
١٤	السكن البابوى	١٦٥٥	٣
١٥	إدارة المحافظات	١٨٧٤	٣
١٦	المركز الاعلامى	٧٢٣	٣
١٧	الساحة الرئيسية	٧٧٦	١
١٨	البوابات بعدد (٨) بوابات	٧١٩	١
١٩	مبنى العيادات	٩٢٥	٣
٢٠	سكن الكهنة	١٥٨٣	٣
٢١	مبنى المدرجات	٢٠٧٠	٣
٢٢	محطة الكهرباء	٨٩	١
الإجمالى			٢٣١٣٩٢

### ثانياً - الاشتراطات البنائية العامة :

- نسبة المباني على مستوى المشروع لا تزيد على (٢٥%) من المساحة الإجمالية للمشروع .
- يتم ترك ردود ١٠ أمتار من جميع الجهات من الحدود الخارجية للمشروع .

- لا نقل المسافة بين المباني وبعضها عن ٦ م .
- الارتفاع : ٢ بدروم + أرضى + دورين .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
- الارتفاع الخاص ببرج الأجراس بالمشروع لا يتعدى قيد الارتفاع المحدد للمنطقة وهو ٣٠م من منسوب الأرض الطبيعية .
- يتضمن المشروع على عدد (٢) بدروم مساحة كل منهما ٢٩٢١٨٠ م<sup>٢</sup> .
- البدروم الأول (مخازن غير تجارية - أعمال كهربية وميكانيكية) .
- البدروم الثانى (جراجات) .
- فى حالة عدم كفاية أماكن انتظار السيارات بالبدروم الثانى تلتزم الجهة المالكة بتوفير أماكن انتظار السيارات بالبدروم الأول .

مفوض عن البطيركية

(إمضاء)



### الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد النسبة البنائية على (٢٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢ - أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (٢ بدروم + أرضى + دورين) .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وبالأشطة المصرح بها لدور البدروم .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠%) من مساحة المباني المسموح بها للدور الأرضى (F.P) وذلك لكل مبنى ، وتستغل كمرافق خدمات للمبنى (غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية -.... إلخ) .
- ٦ - يتولى السادة بطيريركية الأقباط الأرثوذكس 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 البطيريركية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧ - تتولى البطيريركية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - تتولى البطيريركية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفتها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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

١٠ - تلتزم البطيريركية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى البطيريركية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢ - يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٣ - تلتزم البطيريركية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثانٍ  
مفوض عن البطيريركية  
( **إمضاء** )

طرف أول  
( **إمضاء** )



