

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٤١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦

باعتتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٤٠٠ فدان
والكائنة بالمجاورة رقم (٣) بالمحور الخدمى الإقليمى
بطريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة
المخصصة للهيئة العامة للموانئ البرية والجافة
بموجب قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٩٠ لسنة ٢٠١٥
وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى على مساحة ٩٩,٤٩ فدان
لمشروع الميناء الجاف والمركز اللوجيستى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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 قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة
المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق
والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٩٠ لسنة ٢٠١٥ بإعادة تخصيص بعض المساحات من الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة لصالح الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة لاستخدامها فى إقامة مشروعات موانئ جافة نقلا من الأراضى المخصصة للأنشطة العمرانية ومنها مساحة ٤٠٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر مع قيام الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بسداد قيمة المرافق للمساحات المخصصة لها وفقاً للقواعد التى يتفق عليها بين وزيرى النقل والإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى البروتوكول المبرم بين الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن تنظيم التزامات كل من الهيئتين فيما يتعلق بسداد تكلفة المرافق الرئيسية للمواقع المخصصة للموانئ الجافة نظير توصيل المرافق المطلوبة للمواقع المخصصة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٥٦١ لسنة ٢٠١٨ بإنشاء ميناء جاف ومركز لوجيستى بطريق الواحات بمدينة السادس من أكتوبر يسمى "الميناء الجاف والمركز اللوجيستى بأكتوبر" على أن تتولى وزارة النقل من خلال الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة الإشراف على تنفيذ هذا الميناء ؛

وعلى محضر الاجتماع المؤرخ ٢٠٢١/٢/٣ بإعادة تعديل حدود الميناء الجاف ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح. رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة الوارد برقم (٤١٢٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١ بشأن طلب الموافقة على اعتماد لوحة الموقع العام للميناء الجاف والمركز اللوجيستى بمدينة أكتوبر الجديدة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة الوارد برقم (٤١٢٩٥٢) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٦ لذات الشأن والمرفق به الموقف كاملاً لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى شركة كوزموس المفوض من الهيئة العامة للموائى الجافة الوارد برقم (٤١٣٣٣٥) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ والمرفق به النسخ النهائية بعدد (٧) لوحات للمشروع عاليه تمهيداً لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى والمرفق به التفويضات المطلوبة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة الوارد برقم (٤١٣٩٧٠) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٨ مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه بعد التوقيع والمرفق به الموقف العقارى والتنفيذى والمتضمن أن الموقف المالى يرجى مراجعة قطاع الشئون الإدارية والمالية بالهيئة لمعرفة سداد الأقساط طبقاً للبروتوكول ؛

وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢١/٧/٣١ نظير المراجعة الفنية للمخطط العام وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختلفة بالهيئة والمتضمن رأى قطاع الشئون المالية والإدارية انه تم سداد دفعة من المستحق بقيمة ٥٠ مليون جنية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الهيئة العامة للموائى البرية والجافة باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٤٠٠ فدان والكائنة بالمجاورة رقم (٣) بالمحور الخدمى الإقليمى بطريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى على مساحة ٩٩,٤٩ فدان لمشروع الميناء الجاف والمركز اللوجيستى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٨/٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٤٠٠ فدان والكائنة بالمجاورة رقم (٣) بالمحور الخدمى الإقليمى بطريق الواحات بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى على مساحة ٩٩,٤٩ فدان المخصصة للهيئة العامة للموانئ البرية والجافة لمشروع الميناء الجاف والمركز اللوجيستى وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والبروتوكول المبرم مع الهيئة ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٧ - تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ٨ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 الوزارى الصادر

باعتقاد المخطط العام لمشروع الميناء الجاف والمركز اللوجيستى

بطريق الواحات بمدينة السادس من أكتوبر الجديدة الصادر

بإنشائه قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٥٦١ لسنة ٢٠١٨

بمساحة ٤٠٠ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى

للمرحلة الأولى على مساحة ٩٩,٤٩ فدان بما يعادل ١٧٨٤٩,٠٥ م^٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٦٨٠٠٠٠ م^٢ أى ما يعادل

٤٠٠ فدان .

مراحل المشروع :

المرحلة	المساحة بالمتربيع	المساحة بالفدان	النسبة المئوية
المرحلة الأولى (محل الاعتماد)	٤١٧٨٤٩,٠٥	٩٩,٤٩	%٢٤,٨٧
المرحلة الثانية	١٢٦٢١٥٠,٩٥	٣٠٠,٥١	%٧٥,١٣
الإجمالى	١٦٨٠٠٠٠	٤٠٠	%١٠٠,٠٠

ميزانية استعمالات الأراضى للمرحلة الأولى (مرحلة الاعتماد) :

مبانى مناطق الخدمات والإدارة وتتضمن (المبانى الإدارية والصيانة)

(F.P) بمساحة ١٠٣٧٧,٧٥ م^٢ بما يعادل ٢,٤٧ فدان وتمثل نسبة (٢,٤٨%)

من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

مناطق التخزين المغلقة (F.P) بمساحة ٢٦٢٩٠ م^٢ بما يعادل ١,٥٠ فدان وتمثل

نسبة (١,٥١%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

المظلات المعدنية بمساحة ٢٨٩٠ م^٢ بما يعادل ٠,٢١ فدان وتمثل نسبة (٠,٢١%)

من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

المناطق المفتوحة والسكة الحديد ومستلزماتها بمساحة ٣٢٢٢٥٦٠,٨ م^٢ بما يعادل

٧٦,٨٠ فدان وتمثل نسبة (٧٧,٢٠%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

الطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات بمساحة ٢٦٥٨٢٥,٥ م^٢ أى ما يعادل ١٥,٦٧ فدان وتمثل نسبة (١٥,٧٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

الأراضى المخصصة للمسطحات الخضراء بمساحة ١١٩٠٥ م^٢ أى ما يعادل ٢,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٢,٨٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى .

جدول يوضح مساحات الدور الأرضى (F.P) للمرحلة الأولى (مرحلة الاعتماد) :

الاستعمال	رقم الدور	مكونات المشروع			
		الموقع العام			
		المباني	الاستعمال	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضى م ^٢
إدارى	١	مبنى هيئة الجمارك F.P	إدارى	أرضى + ١	٨٧٧,٠٠
	٢	مبنى الهيئات الحكومية F.P	إدارى	أرضى + ٢	٨٩٤,٦٠
	٣	المبنى الإدارى F.P	إدارى	أرضى + ٢	١٢١٢,٥٥
	٤	المبنى التجارى F.P	إدارى	أرضى + ٢	٧٩٠,٠٠
	٥	مبنى التصاريح F.P	إدارى	أرضى	٤٨٦,٥٠
	٦	مبنى العاملين F.P	إدارى	أرضى	٨٢٠,٠٠
	٧	نقطة الإسعاف F.P	إدارى	أرضى	٣٣٥,٠٠
	٨	مبنى ساحة الجمارك F.P	إدارى	أرضى	٨٥٩,٠٠
	٩	نقطة مطافى F.P	إدارى	أرضى	٦٣٠,٠٠
	١٠	مبنى تحكم القطار F.P	إدارى	أرضى	٩٣,٠٠
	١١	مبنى تحكم الشاحنات F.P	إدارى	أرضى	٩٣,٠٠
	١٢	مبنى تحكم سيارات F.P	إدارى	أرضى	٩٣,٠٠
	١٣	مبنى تحكم رئيسية F.P	إدارى	أرضى	٩٣,٠٠
خدمى	١٤	محطة وقود لتموين معدات المشروع F.P	خدمى	أرضى	٢٩٠
	١٥	مبنى الصيانة F.P	خدمى	أرضى + ١	٢٥٥٣,٠٠
	١٦	أبراج مراقبة F.P	خدمى	أرضى	٢٥٨,١٠

الاستعمال	٧ ٣ ٥	مكونات المشروع			
		الموقع العام			
		المباني	الاستعمال	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي م ^٢
الإجمالي بالمتر المربع		١٠٣٧٧,٧٥			
مخازن مغلقة	١٧	مبنى مخازن جمركي F.P	مخازن	أرضي	٥٧٩٠,٠٠
	١٨	مخزن تجمين F.P	مخازن	أرضي	٥٠٠,٠٠
الإجمالي بالمتر المربع		٦٢٩٠,٠٠			
مخازن مفتوحة	١٩	مظلة تحميل	مخازن	أرضي	٨٩٠
الإجمالي بالمتر المربع		٨٩٠,٠٠			
الإجمالي العام		١٧٥٥٧,٧٥			

الاشتراطات البنائية لكامل مساحة المشروع :

بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٤ قررت اللجنة الرئيسة للتخطيط والمشاريع بجلستها رقم (١) لشهر نوفمبر لسنة ٢٠٢٠ محضر اجتماع رقم (١٩) الموافقة على اعتماد

المكونات والاشتراطات البنائية للنشاط اللوجيستي بالمدن الجديدة كالتالي :

أولاً - مناطق التخزين وتتضمن ما يلي (التخزين - التلاجات والتبريد - الفرز والتصنيف - التعبئة والتغليف - الموازين - الخ) :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع : أرضي + دورين بحد أقصى ١٥م وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

ثانياً - مناطق التخزين المفتوحة (مناطق تخزين مفتوحة ومسقوفة بمظلات معدنية - انتظار حاويات) :

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

الارتفاع : ارتفاع المظلة بحد أقصى ١٥ مترًا وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

ثالثاً - مناطق الخدمات والإدارة وتتضمن ما يلى (الإدارة - المعارض - منافذ

البيع - خدمة العملاء - الصيانة - مسجد - مطاعم) :

النسبة البنائية لا تزيد عن (١٠٪) من اجمالى مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع : أرضى + ثلاثة اوار بحد أقصى ١٥ مترًا وبما لا يتعارض مع

الارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

على أن يكون إجمالى النسبة البنائية للنشاط اللوجيستي (٤٠٪ مغلق -

٢٥٪ مفتوح) بحد أقصى (٦٥٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض (متضمنًا ٢٥٪

مناطق مسقوفة وغير مغلقة) .

الارتدادات ٦ متر من جميع الجهات وبالنسبة للأراضى الأكبر من ٥ فدان تكون

١٠ أمتار من جميع الجهات ، المسافة البينية بين المباني وبعضها لا تقل عن ٦ أمتار .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته

حسب مساحة كل نشاط على حدة .

الاشتراطات العامة لكامل المشروع

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني مناطق التخزين (أرضى + دورين) بحد أقصى ١٥ مترًا ومناطق التخزين المفتوحة وارتفاع المظلة بحد أقصى ١٥ مترًا ومباني مناطق الخدمات (أرضى + ثلاثة أدوار) بحد أقصى ١٥ مترًا (بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع) .
- ٢- النسبة البنائية للنشاط اللوجيستى (٤٠٪ مغلق - ٢٥٪ مفتوح) بحد أقصى (٦٥٪) من إجمالي مساحة المشروع والردود لا يقل عن ١٠م من جميع الجهات الخارجية .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بسداد قيمة المرافق اللازمة للمشروع وطبقا للبروتوكول الموقع مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ٥- تتولى الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقا 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 .
- ٦- تتولى الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة 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 الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- تتولى الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١- تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا جهاز مدينة ٦ أكتوبر الجديدة بخصوص مسار السكة الحديد بالمشروع وطريقة حل تقاطعه مع طريق الخدمة الخاص بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة .

١٢- تلتزم الهيئة العامة للموانئ البرية والجافة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٣- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته لكل نشاط على حدة .

١٤- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول	طرف ثانٍ
معاون وزير الإسكان	المفوض عن هيئة الموانئ الجافة
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات	السيد/ السيد لطفى محمد
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى	

