

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٠٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم بمساحة ١٦١,٨٧ فدان
الكائنة بمركز خدمات المنطقة المحصورة بين طريق الفيوم والواحات
بمدينة حدائق أكتوبر أرض القرية الكونية
والصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٥٩ لسنة ٢٠٢٠
بنقل ملكية أرض ومباني القرية الكونية إلى صندوق مصر السيادى
لإقامة مشروع المدينة العلمية الاستكشافية
والسابق اعتماد التخطيط والتقسيم لها
بالقرار الوزارى لها رقم ٢٩٠ لسنة ٢٠٠٧

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٥٩ لسنة ٢٠٢٠ والمتضمن نقل ملكية
أرض ومباني القرية الكونية بمدينة حدائق أكتوبر إلى صندوق مصر السيادي
بمساحة ١٦١,٨٦ فدان وفقاً للخرائط والإحداثيات المرفقة ؛
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٧/٤ بشأن اعتماد تخطيط
وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لوزارة التربية والتعليم بنظام نقل الأصول
لإقامة مشروع المدينة العلمية الاستكشافية بمركز خدمات المنطقة المحصورة
بين طريقى الفيوم - الواحات بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ١٩٠ فداناً أى بما
يعادل ٢٧٩٨٠٠٠ م^٢ ؛
وعلى القرار الوزاري 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 كتاب السيد المدير التنفيذي لصندوق مصر السيادي للاستثمار والتنمية
الوارد برقم (٤٢٢١٦٤) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١ بشأن طلب الموافقة على تعديل جزئى
للمخطط العام القائم للقرية الكونية والمرفق به لوحة المخطط العام المطلوب اعتماده ؛
وعلى كتاب السيد المدير التنفيذي لصندوق مصر السيادي الفرعى للسياحة
والاستثمار العقارى وتطوير الآثار الوارد برقم (٧١٣) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٠
مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام المعدل لمشروع القرية الكونية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٣٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٥ موجهًا لجهاز مدينة حدائق أكتوبر مرفقًا به اللوحات النهائية للمخطط العام المعدل المطلوب اعتماده والمقدم من صندوق مصر السيادي للمراجعة والتوقيع على اللوحات ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٨٦٨٨) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦ موجهًا لقطاع التنمية وتطوير المدن بالهيئة بشأن الإفادة عن أى التزامات تقع على عاتق الصندوق تخص إمداد قطعة الأرض محل الاعتماد بأعمال المرافق من عدمه بالتنسيق مع جهاز مدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم المعدل للمشروع بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر رقم (٨٥١٠) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٤ مرفقًا به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة بشأن اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض القرية الكونية بمساحة ١٦١,٨٧ فدان الكائنة بمركز خدمات المنطقة المحصورة بين طريق الفيوم - الواحات بمدينة حدائق أكتوبر والصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٤٥٩ لسنة ٢٠٢٠ بنقل ملكية أرض ومباني القرية الكونية إلى صندوق مصر السيادي لإقامة مشروع المدينة العلمية الاستكشافية والسابق لها صدور القرار الوزاري رقم ٢٩٠ لسنة ٢٠٠٧ وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة أرض القرية الكونية بمساحة ١٦١,٨٧ فدان الكائنة بمركز خدمات المنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم - الواحات بمدينة حدائق أكتوبر والصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٤٥٩ لسنة ٢٠٢٠ بنقل ملكية أرض ومبانى القرية الكونية إلى صندوق مصر السيادى لإقامة مشروع المدينة العلمية الاستكشافية والسابق لها صدور القرار الوزارى رقم ٢٩٠ لسنة ٢٠٠٧ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم الصندوق بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع بقطعة الأرض .

مادة ٣ - يلتزم الصندوق بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المخصصة له .

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

مادة ٥ - يلتزم الصندوق بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع من الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - يلتزم الصندوق بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ٧ - يلتزم الصندوق باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ٨ - يُنشر 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

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم المعدل لأرض القرية الكونية
بمساحة ١٦١,٨٧ فدان الكائنة بمركز خدمات المنطقة المحصورة
بين طريق الفيوم والواحات بمدينة حدائق أكتوبر
والصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٤٥٩ لسنة ٢٠٢٠
بنقل ملكية أرض ومبانى القرية الكونية إلى صندوق مصر
لإقامة مشروع المدينة العلمية الاستكشافية
والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٢٩٠ لسنة ٢٠٠٧

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع طبقاً للقرار الجمهورى تبلغ ٢٦٧٩٨٤٢,٨١ م^٢
أى ما يعادل ١٦١,٨٧ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - إجمالى مسطحات النور الأرضى للمبانى بالمشروع F.P تبلغ ٢٢٨٦١٩,٨١ م^٢
بما يعادل ٦,٨١ فدان وتمثل نسبة (٤,٢١٪) من إجمالى مساحة المشروع .
 - ٢ - الأرضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة
والاستخدامات المستقبلية تبلغ مساحتها ٢٥٨٠٦٦٦,٢٤ م^٢ أى ما يعادل ١٣٨,٢٥ فدان
وتمثل نسبة (٨٥,٤١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٣ - الأرضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات تبلغ
مساحتها ٢٦٦٧٢٤,٣٥ م^٢ أى ما يعادل ١٥,٨٩ فدان وتمثل نسبة (٩,٨١٪) من إجمالى
مساحة أرض المشروع .
 - ٤ - الأرضى المخصصة للمرافق تبلغ مساحتها ٢٣٨٣٢,٤١ م^٢ أى ما يعادل
٠,٩١ فدان وتمثل نسبة (٠,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- بالإضافة إلى الأرضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٩٠٩٩٠,٧١ م^٢
أى ما يعادل ٢١,٦٦ فدان وهى خارج النسبة البنائية .

جداول المساحات التفصيلية للأراضي والمباني بمنطقة الاعتماد :

أولاً - المنطقة رقم (٢) منطقة برعنج :

المنطقة	الاستعمال	المسطح م ^٢	رقم النموذج	التكرار	اسم المبنى واستخدامه	مساحة المبنى م ^٢ F.P	إجمالي مساحة المباني بالمنطقة م ^٢ F.P	عدد الأدوار
٢	منطقة برعنج	٦٣١٣٦,٤٢	١-٧	١٢	فصول دراسية (برعنج)	١٨٠٠	٥٣٠٠	أرضى
			٢-٧	١	مبنى المدرسة	٢٨٠٠		أرضى + دورين
			٣-٧	١	مبنى إدارى	٣٥٠		أرضى + دورين
			٤-٧	١	كافيتريات ودورات مياه	٣٥٠		أرضى

ثانياً - المنطقة رقم (٣) مجمع المدارس :

رقم القطعة	المساحة م ^٢		الاشتراطات البنائية			مسطح الدور الأرضى م ^٢ F.P
	بالمتري	فدان	نسبة البناء	عدد الأدوار	الردود	
١	١٥٥٥٠,٩٥	٣,٧	%٣٠	أرضى + دورين	١٠ م من الجهة الغربية . ٦ م من باقى الجهات	٤٦٦٥,٢٨
٢	١٨٣٩٦,٣٩	٤,٣٨	%٣٠		٦ م من جميع الجهات	٥٥١٨,٩٢
٣	١٨٣٤٧,٦٦	٤,٣٧	%٣٠			٥٥٠٤,٣
٤	١٣٢٨٤,٥	٣,١٦	%٣٠			٣٩٨٥,٣٥
٥	١٢١٥٣,٢	٢,٨٩	%٣٠			٣٦٤٥,٩٦
الإجمالي	٧٧٧٣٢,٧	١٨,٥١				٢٣٣١٩,٨١

ثالثاً - المنطقة رقم (٤) منطقة الأراضي المستقبلية :

رقم القطعة	الاستخدام	مساحة الأرض بالمتر المربع
٤/١	خدمات مستقبلية	٧٢٣٨٨,٩٨
٤/٢		٣٥٠٥٠,٦١
٤/٣		٦١٦٨٦,٨٨
إجمالي مساحة الدور الأرضي المسموح باستخدامها كحد أقصى بمنطقة الأراضي المستقبلية		٥٣٧٢,٣٣

رابعاً - جدول رصيد النسبة البنائية المسموح بها للمشروع :

مساحة الدور الأرضي المسموح لها للمشروع F.P م٢	مساحة الدور الأرضي المستخدمة في منطقة الاعتماد F.P م٢	مساحة الدور الأرضي السابق استخدامها في المراحل السابقة F.P م٢	المتبقى F.P م٢
٣٣٩٩٢,١٤	٢٣٣١٩,٨١	٥٣٠٠	٥٣٧٢,٣٣

الاشتراطات البنائية طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٩٠ لسنة ٢٠٠٧ :

- ١ - لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة .
- ٣ - الردود العام لقطعة الأرض ١٠م من جميع الجهات .
- ٤ - يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (٢٠%) (١٠% مغلقة - و ١٠% مظلات) من المساحة المبنية بالدور الأرضي وبارتفاع لا يزيد على (٢,٨٠م) وتستهلك هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

- ٥ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض طبقاً للكوندومينيوم المصري للجراجات وتعديلاته .
- ٦ - يلتزم الصندوق بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٧ - يسمح باستخدام ممرات المشاة بالمشروع كممرات آلية وقت الطوارئ .
- ٨ - يلتزم الصندوق بمسؤوليته عن توفير المياه اللازمة لأية أعمال مائية بالمشروع دون المطالبة بأي مقننات مائية إضافية .

المفوض عن المالك

أحمد أبو الوفا

الاشتراطات العامة

- ١ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالهيئة .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والمعمول بها بالهيئة .
- ٤ - يلتزم الصندوق بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - يتولى السادة صندوق مصر على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧ - يتولى السادة صندوق مصر على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨ - يتولى السادة صندوق مصر على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩ - يلتزم السادة صندوق مصر 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 الصندوق والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ١٠ - يتولى السادة صندوق مصر اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - يلتزم السادة صندوق مصر باتخاذ إجراءات إزالة المباني المحددة تفصيلاً بلوحة المخطط المعتمد وفقاً للقواعد المتبعة وذلك قبل استصدار تراخيص المباني موضوع هذا الاعتماد .
- ١٢ - يتولى السادة صندوق مصر على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بقطع الأراضي طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

طرف ثانٍ
المفوض عن المالك
أحمد أبو الوفا

طرف أول
(إمضاء)

