

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٥

باعتداد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٨١,٤٨ فدان

المخصصة لوزارة الداخلية

والكائنة شمال الغابة الشجرية بشمال مدينة بدر

لإقامة منشآت شرطية

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) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٩١) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٨١ فدانا الكائنة شمال الغابة الشجرية

بمدينة بدر لصالح وزارة الداخلية لإقامة منشآت شرطية وذلك بنظام نقل الأصول ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٨/٣٠ لقطعة الأرض الكائنة شمال

الغابة الشجرية للسادة وزارة الداخلية بمساحة ٨١ فدانا بمدينة بدر لإقامة مشروع

منشآت شرطية ؛

وعلى كتاب السادة مكتب بيت الخبرة - العففى للاستشارات الهندسية الوارد برقم (٤١٢٠٩٧) بتاريخ ٢٣/٦/٢٠٢٠ ومرفق به المخطط العام لأرض المشروع لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر الوارد برقم (٤١٤٢٩٢) بتاريخ ٢١/٧/٢٠٢٠ لذات الخصوص ومرفقا به موقف كامل لقطعة الأرض وكارت وصف ومحضر الاستلام ومرفقا به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف الأرض ؛ وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٤/١٠/٢٠٢٠ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووزارة الداخلية لقطعة الأرض الكائنة شمال الغابة الشجرية بمدينة بدر بنظام نقل الأصول وذلك لإقامة منشآت شرطية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر الوارد برقم (٤٥٩٩٢) بتاريخ ٢١/٣/٢٠٢١ مرفقا به ما يفيد سداد المصاريف الإدارية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة بدر الوارد برقم (٤٢٣٢٨٥) بتاريخ ١٤/١١/٢٠٢١ مرفقا به خطاب مدير الإدارة العامة لرئاسة قوات الأمن المركزى ومرفق به البرنامج الزمنى للمشروع ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة بدر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من وزارة الداخلية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بإجمالى مساحة ٨١,٤٨ فدان بما يعادل ٢٣٤٢٢٦٢,١٥ م^٢ والكائنة شمال الغابة الشجرية بمدينة بدر المخصصة لإقامة منشآت شرطية ووفقا 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 ٩/٢/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بإجمالى مساحة ٨١,٤٨ فدان بما يعادل ٢٣٤٢٢٦٢,١٥ م^٢ والكائنة شمال الغابة الشجرية بمدينة بدر المخصصة لوزارة الداخلية لإقامة منشآت شرطية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم وزارة الداخلية بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مباني) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى بغير عذر مقبول تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٤ - تلتزم وزارة الداخلية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٥ - تلتزم وزارة الداخلية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم وزارة الداخلية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم معها وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٧ - تلتزم وزارة الداخلية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ٨ - تلتزم وزارة الداخلية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ٩ - 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 الصادر**باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة****لوزارة الداخلية لإقامة منشآت شرطية بإجمالى مساحة ٢م٣٤٢٢٦٢,١٥****بما يعادل ٨١,٤٨ فدان والكائنة شمال الغابة الشجرية بشمال مدينة بدر****مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨١,٤٨ فدان أى ما يعادل

٢م٣٤٢٢٦٢,١٥ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة مسطحات الأتوار الأرضية للمباني ١٦,٧٧ فدان أى ما

يعادل ٢م٧٠٤٤٧,١٥ وتمثل نسبة (٢٠,٥٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ومرات المشاة ٢٨,٧١ فدان

أى ما يعادل ٢م١٢٠٦٠٦,٨٢ وتمثل نسبة (٣٥,٢٤٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٨,٢١ فدان أى ما يعادل

٢م٣٤٤٦٤,٦ وتمثل نسبة (١٠,٠٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار سيارات

٢٧,٧٩ فدان أى ما يعادل ٢م١١٦٧١٠,٠٤ وتمثل نسبة (٣٤,١٠٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

جدول المنشآت بالمشروع وفقا للجدول الموضح باللوحة**الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض :**

النسبة البنائية لجميع مباني المشروع لا تزيد عن (٢٥٪) f.p من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

الارتفاع : أرضى + ٣ أدوار متكررة .
الردود : لا يقل عن ١٠م من جميع الجهات .
يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨م بين المباني .
يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع مع الالتزام بأخذ موافقة الجهات المعنية .

دراسة أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ويسمح بإقامة دور للبدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- النسبة البنائية لا تزيد عن (٢٥٪) f.p من إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع والردود لا يقل عن ١٠م من جميع الجهات مع الالتزام بالحصول على موافقة الجهات المعنية .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت بمناطق الردود .
- ٤- تتولى وزارة الداخلية 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 بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٥- تتولى وزارة الداخلية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى وزارة الداخلية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم وزارة الداخلية 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 والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨- تلتزم وزارة الداخلية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩- تتولى وزارة الداخلية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ١٠- تلتزم وزارة الداخلية بالحصول على الموافقات الخاصة من الجهات المعنية .
- ١١- مدة تنفيذ المشروع ٣ سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى .
- ١٢- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٣- يتم الالتزام بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

مفوض عن وزارة الداخلية

نقيب . م/ طاهر طارق عبد الحكيم

