

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧١ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢١

باعتماد المخطط العام والتفصيلي لقطعة الأرض

البالغ مساحتها ٥,٩٥ فدان بما يعادل ٢٥٠٠٢,٣٧م

بمنطقة المخازن على طريق الروبيكي بمدينة بدر

المخصصة لشركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة (السوبر جيت) "ش.م.م"

لإقامة جراج نموذجي

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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

المجمعات 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 والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر 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 الصادر بجلسته رقم (١٣٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٦

بالموافقة على تخصيص قطعه أرض بمساحة ٢٥٠٠٢,٣٧م أي ما يعادل ٥,٩٥ فدان

بمدينة بدر للسادة شركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة لإقامة جراج نموذجي ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ الثابت به استلام الشركة

لقطعة أرض بمساحة صافية مقدارها ٢٥٠٠٢,٣٧م ومساحة إجمالية

مقدارها ٢٥٤٢٣,٢٧م من محاور الطرق لإقامة جراج نموذجي ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة (السوبر جيت) على بيع قطعة أرض بمساحة ٥,٥٩ فدان تعادل ٢٥٠٠٠ م^٢ تحت العجز والزيادة وذلك لإقامة جراج نموذجي بمدينه بدر ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٩٤٠) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩ لاستصدار القرار الوزاري المائل ؛

وعلى خطاب السادة المكتب الهندسي للعمارة والتخطيط - ارك بلان الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٣٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥ المرفق به عدد ٧ نسخ من لوحات المشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٤١٥٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢١ لجهاز تنمية مدينة بدر مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع لمراجعتها واعتمادها ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة بدر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٢٤٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزاري الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٣٧٣٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢١ ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢٤ ؛
وعلى التعهدات والتفويضات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري المقدمة من الشركة ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة بدر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة (السوبر جيت) "ش.م.م" باعتماد المخطط

العام والتفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٥,٩٥ فدان بما يعادل ٢,٣٧,٢٥٠,٢٠٢ م^٢ بمنطقة المخازن على طريق الروبيكي بمدينة بدر والمخصصة لإقامة جراج نموذجي ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وشروط الطرح التي تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قـرـر:

مادة ١- يعتمد المخطط العام والتفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٥,٩٥ فدان بما يعادل ٢,٣٧,٢٥٠,٢٠٢ م^٢ بمنطقة المخازن على طريق الروبيكي بمدينة بدر والمخصصة للسادة شركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة (السوبر جيت) "ش.م.م" لإقامة جراج نموذجي ، وذلك طبقاً للاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٥ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالبرنامج الزمني المعتمد علي أن يكون تنفيذ المشروع بالكامل خلال المدة المحددة بالبند الثامن من عقد البيع المؤرخ ٢٠٢٢/٨/١٥ ، وفي حالة عدم الالتزام به لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض والبرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧- تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بالسماح لمسئولى جهاز تنمية مدينة بدر وشركات الصيانة المتخصصة بالدخول للمشروع للقيام بأعمال الصيانة اللازمة لخط المرافق الكائن بالمنطقة المستقطعة داخل قطعة الأرض ، والجهاز غير مسئول عن أى تلافيات ناجمة عن أعمال صيانة الخط المذكور .

مادة ٨- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام محطة خدمة الوقود الموجودة بالمشروع لخدمة حافلات الشركة ، وفى حالة استخدامها لغير ذلك تتعهد بسداد قيمة العلاوة المستحقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٩- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٣- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي 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

المرفق باعتماد المخطط العام والتفصيلي لقطعة الأرض

البالغ مساحتها ٥,٩٥ فدان بما يعادل ٢م٢٥٠٠٢,٣٧

بمنطقة المخازن على طريق الروبيكي بمدينة بدر

المخصصة لشركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة (السوبر جيت) "ش.م.م"

لإقامة جراج نموذجي

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٢٥٠٠٢,٣٧

أى ما يعادل ٥,٩ فدان .

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة إجمالي مسطح المباني ٢م٣٧٥٠,٣٠ وتمثل نسبة (١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة المناطق المفتوحة وأماكن انتظار سيارات ٢م٨٣٥٠,١٥ وتمثل نسبة (٣٣,٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢م٥٧٢٣,٣ وتمثل نسبة (٢٢,٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٢م٧١٧٨,٦٢ وتمثل نسبة (٢٨,٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أراضي مسطح المباني :

تبلغ مساحة إجمالي مسطح المباني ٢م٣٧٥٠,٣٠ وتمثل نسبة (١٥%) من إجمالي

مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

جدول النماذج المعمارية				
نوع النموذج	رقم المبنى	إجمالي مساحة الدور الأرضي FB (م٢)	إجمالي مساحة الدور الأرضي FB فدان	الارتفاع
إدارى + استراحة	١	٥٠٠	٠,١١٩	أرضى + أول
مبنى الورش والمخازن	٢	٢٥٥٨	٠,٦٠٩	أرضى + أول
محطة الزيوت والتشحيم + محطة الغسيل	٣	٢٤٥	٠,٠٥٨	أرضى
محطة الغاز والوقود	٤	٣٢٩	٠,٠٧٨	أرضى
غرف المحولات	٥	١٠٠	٠,٠٢٤	أرضى
غرف الأمن	٦	١٨	٠,٠٠٤	أرضى
الإجمالي		٣٧٥٠	٠,٨٩٣	

الاشتراطات البنائية للمبانى :

- النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- الردود : ترك ردود ٦م أمامي من حدود قطعة أرض لمبنى الإدارة و١٠م من جميع الجهات لكافة الأنشطة الأخرى بقطعة أرض و ٨ م للمبانى وبعضها .
- أقصى ارتفاع مسموح به هو (أرضي + أول) مع الالتزام بقيود ارتفاع القوات المسلحة .
- الالتزام بالكود المصرى للجراجات .
- الالتزام بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع .

الاشتراطات العامة

- ١- يُبلغ أقصى ارتفاع لمباني الإدارة والاستراحة بالمشروع (أرضي + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع .
- ٢- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق المخططات التفصيلية .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (جراج نموذجي) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (١٠%) من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٦- تتولى شركة الاتحاد العربي للنقل البري والسياحة (السوبر جيت) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتسجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٨،٧،٦) .
- ١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقا للمعدلات المعمول بها وفي جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ١٣- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان

السيد محمد عبد الوهاب

طرف أول

(إمضاء)

العدد ١٥٠ - ٢٠٢٤

موازين الميزان الحكومية

محركات الميزان الحكومية

خريطة المدينة منوع عليها موازين الشوارع من الشوارع

التكامل الهندسي للمباني

ملاحظات	الرقم	الاسم	المواد	القياس	اللون
	١	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأحمر
	٢	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأخضر
	٣	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأزرق
	٤	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البنفسجي
	٥	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البرتقالي
	٦	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأسود
	٧	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البيج
	٨	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الذهبي
	٩	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الفضي
	١٠	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البنفسجي

جدول الموازن المعمارية

ملاحظات	الرقم	الاسم	المواد	القياس	اللون
	١	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأحمر
	٢	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأخضر
	٣	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأزرق
	٤	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البنفسجي
	٥	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البرتقالي
	٦	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الأسود
	٧	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البيج
	٨	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الذهبي
	٩	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	الفضي
	١٠	مبنى	الأسمنت	١:٥٠	البنفسجي

الاشتراطات البنائية

الاعتماد

المخطط العام

