

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣١٥ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩

بإلغاء القرارين الوزاريين رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠

وباعتماد المخطط العام وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية

أرقام (١-١) ، (٤-١) ، (٢-٢) على قطعة الأرض بمساحة ٦٢١,٠١ فدان

ضمن الأراضى المملوكة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية

لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٥ لسنة ١٩٨٣ بشأن إنشاء صندوق مشروعات

أراضى وزارة الداخلية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩١ لسنة ٢٠٠٠ بشأن إنشاء التجمعات الأولى

والثالث والخامس (مدينة القاهرة الجديدة) ؛

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٥٢ لسنة ٢٠٠١ بشأن تحديد المناطق الاستراتيجية

العسكرية والمودع بمصلحة الشهر العقارى برقم (٩٩٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٩ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

وعلى قرار الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية رقم (٢٠) بتاريخ ١٩٧٩/٣/١٩ بشأن تسليم المواقع التى وافقت عليها اللجنة العليا لأملاك الدولة الخاصة لقوات الأمن المركزى وفقاً لمحضر المعاينة المؤرخ ١٩٧٩/٣/١١ ؛

وعلى قرار وزير الداخلية رقم ٢٥١٥ لسنة ١٩٨٨ بشأن إخلاء الثلاث قطع الموضحة الحدود والمعالم بالخريطة المرفقة بالقرار بمساحة إجمالية ستة ملايين وثمانمائة ألف متر مربع من الأرض المخصصة لقوات الأمن المركزى بطريق القاهرة - السويس الصحراوى من الكيلو (٢١) حتى الكيلو (٢٦) أيمن وأيسر الطريق وتخصيصها لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية ؛

وعلى العقد المشهر بمصلحة الشهر العقارى تحت رقم (٢٥٢٠) بتاريخ ١٩٩١/٩/٩ بمدينة نصر بتسجيل قرار وزير الداخلية رقم ٢٥١٥ لسنة ١٩٨٨ بالنسبة للقطعة رقم (٣) بمساحة أربعة ملايين وستمائة وستة وثلاثين ألف متر مربع وخمسة وعشرين من المائة من المتر المربع بمساحة إجمالية ١١٠٣ أفدنة و١٣ قيراطاً و٣ أسهم ؛

وعلى البروتوكول الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصندوق مشروعات وزارة الداخلية بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢ المتضمن وجود تداخل فى مساحة ١٦٧ فداناً و٥ قراريط و١٢ سهماً مع حدود التجمع العمرانى الأول المزمع استصدار قرار جمهورى بتخصيص الأراضى اللازمة له وللتجمعين الثالث والخامس والاتفاق على إعداد محضر تسليم الأرض المتداخلة وتسليم أرض بديلة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية مع إمداد الأرض بالمرافق الخارجية (مياه - صرف صحى - كهرباء) فى إطار الخطة المرحلية للمرافق بمدينة القاهرة الجديدة على أن يتحمل الصندوق المذكور التكاليف الخاصة بذلك ؛

وعلى محضر اجتماع اللجنة المشتركة بتاريخ ١٦/٧/١٩٩٨ بين الجهاز التنفيذى لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة لتنفيذ البروتوكول المؤرخ ٢/٩/١٩٩٥ والمتضمن تسليم الأرض البديلة الملاصقة لأرض الصندوق المحصورة داخل حدود الإحداثيات من A حتى D والمحددة باللون الأصفر على الخريطة المرفقة ؛
وعلى محضر تسليم إحداثيات أرض الجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى المؤرخ ١١/٥/٢٠٠٤ أيمن طريق مصر / السويس الصحراوى لمكتب المهندسين الاستشاريين العرب ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٣٢١١) المؤرخ ٢٤/٧/٢٠٠٦ بالموافقة على المقترح المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بإلغاء مسار طريق المستثمرين الشرقى الفاصل بين مشروعى الشركة من محور طريق المستثمرين الشرقى وذلك فى حالة اعتماد المسار المقترح من وزارة الداخلية وقيام الشركة بتقديم التعهدات اللازمة لتنفيذ المسار البديل وقيام الشركة بتقديم هذا التعهد ؛

وعلى كتاب مقرر لجنة حديقة سوزان مبارك للطفل الوارد بتاريخ ٣٠/١/٢٠٠٧ باقتراح إنشاء طريق فاصل بين الحديقة وأرض وزارة الداخلية الملاصقة ؛
وعلى موافقة السلطة المختصة فى ١٨/٣/٢٠٠٧ على قيام الهيئة بشراء المساحة المراد إقامة الطريق عليها ومنطقة انتظار سيارات ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٤) بتاريخ ١٩/٣/٢٠٠٧ بإخطته علماً بموافقة السلطة المختصة على طلب شراء المساحة المراد إقامة الطريق عليها ومنطقة انتظار سيارات ؛

وعلى محضر التسليم المؤرخ ٢٣/٥/٢٠٠٧ لقطعة الأرض بمساحة ٣٦, ٥٢١٩٧م^٢ المجاورة لمشروع حديقة سوزان مبارك ؛

وعلى كتاب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة المؤرخ ٢٠٠٧/٥/١٧ المرفق به شيك بقيمة الأرض المشتراة لإقامة طريق عليها ومنطقة انتظار سيارات ؛
وعلى التعهد المقدم من الجهاز التنفيذى لمشروعات أراضى وزارة الداخلية بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٠٧ بالالتزام بعدم التعامل على الجزء الغربى من الأرض ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية على قطعة الأرض بمساحة ٦٩٦,٨٣ فدان مرحلة الاعتماد بالجزء الشرقى ، ضمن مساحة ١١٧١,٦ فدان لإقامة مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات وفقاً للبروتوكول المبرم بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢ بشأن قطعة الأرض المملوكة له على طريق القاهرة / السويس الصحراوى من الكيلو متر (٢١) إلى الكيلو متر (٢٦) بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (١٠٤٧) المؤرخ ٢٠٠٩/٢/٥ بشأن طلب الموافقة على استصدار قرار وزارى بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى كتاب المستشار القانونى للسيد الوزير رقم (٣٠٦) المؤرخ ٢٠١٠/٦/١٥ الموجه للشئون الفنية والمنتهى إلى إرجاء اعتماد تعديل القرار الوزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ لحين تحديد مساحة الأرض المملوكة لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ بشأن اعتماد المخطط العام المعدل وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية أرقام (١-١) ، (١-٤) ، (٢-٢) لمشروع صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية على قطعة الأرض بمساحة ٦٩٦,٨٣ فدان (مرحلة الاعتماد - الجزء الشرقى) ضمن مساحة ١١٧١,٦ فدان لإقامة مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات ؛

وعلى كتاب أمين عام وزارة الدفاع رقم (١٤/٣٤٩٠٨) بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢ بشأن طلب تعديل القرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ لوجود تحفظات عليه ؛

وعلى كتاب السيد وزير الداخلية رقم (٣٧١٥) المؤرخ ٢٥/١٠/٢٠١١ بسرعة إصدار تعديل للقرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ دون ذكر الأرض غرب طريق الرحاب التى تخص شئون الدفاع عن الدولة مع الإشارة بديباجة القرار لإلغاء القرارين رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ و٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ ؛

وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٤١٧) المؤرخ ٣٠/١١/٢٠١١ بشأن الرد على ما ورد بكتاب السيد وزير الداخلية رقم (٣٧١٥) المؤرخ ٢٥/١٠/٢٠١١ ؛

وعلى كتاب المستشار القانونى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٢٦٦) المؤرخ ٤/٣/٢٠١٢ بشأن استيفاء بعض المستندات وتحديد الجزء الفعلى من الأراضى المخصصة لوزارة الدفاع ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٢٨٥١٨) المؤرخ ٢٢/٧/٢٠١٣ بالموافقة على استصدار تعديل للقرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ مع موافاته بمسودة القرار قبل إصداره والجداول والمساحات والشروط البنائية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١١٦٣٦) المؤرخ ٥/٩/٢٠١٣ المرفق معه كارت وصف قطعة الأرض المملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية موضحاً بها مساحة الأرض الكلية والصافية وفقاً لمحضر المعاينة المؤرخ ٢٤/٦/٢٠١٣ بحضور مندوبى وزارة الدفاع ووزارة الداخلية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد وزير الداخلية رقم (٤٠٩٥) المؤرخ ٢٢/٧/٢٠١٤ بسرعة استصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى كتاب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٩٢٤٢) المؤرخ ٣/٨/٢٠١٤ المتضمن تحديد المساحة بما يعادل ٠٩٠٠٠٠ فدان بعد استقطاع المساحة التى تم شراؤها لإنشاء طرق وانتظار سيارات أمام حديقة الأسرة وأن أى مساحة زائدة تم تقديمها من وزارة الداخلية لم يراع فيها حساب مساحة حرم طريق السويس ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات لصندوق مشروعات وزارة الداخلية بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ للمطالبة بسداد المصاريف المستحقة لمراجعة واعتماد المشروع المعدل المقدم ؛

وعلى محضر الاجتماع المنعقد بوزارة الدفاع والمنتهى بتشكيل لجنة يوم ٢٠١٤/١١/٢٥ لمراجعة مساحة أراضي وزارة الداخلية المطلوب اعتماد المخطط العام لها ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٥٣٩٤٣) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ والمتضمن الموافقة على المقترح النهائى طبقاً لما جاء بكتاب سيادته ؛

وعلى كتاب الجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى - صاد - المرفق به المخطط العام بعد التعديل طبقاً لما ورد بخطاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع وكارت الوصف الجديد موقع عليه إحداثيات الأرض ؛

وعلى ما يدل على قيام الصندوق بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٤٢) بتاريخ ٢٠١٥/٤/١ الخاص بمراجعة مشروع القرار والمتضمن الإشارة إلى ما جاء بمناقصة الجهاز المركزى للمحاسبات بشأن توصيل المرافق للمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المحاسب رئيس القطاع مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون المالية والإدارية رقم (١٩٥٢٩) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٣ رداً على ما جاء بخصوص ملاحظة الجهاز المركزى للمحاسبات بأنه جارى مخاطبة الصندوق للسداد ؛

وعلى ما يدل على موافقة القطاعات المختلفة بالهيئة وإدارة الشئون القانونية على إصدار القرار الوزارى ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات على المخطط العام المقدم من صندوق مشروعات أراضي وزارة الداخلية بمساحة ٦٢١,٠١ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٦٠٨٢٤٢م^٢ والتي تشمل اعتماد المخطط العام للمشروع وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية أرقام (١-١) (١-٤) (٢-٢) فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات المؤرخة ٢٠١٥/٦/٣ بشأن الموافقة على العرض على السيد أ. د. المهندس لاستصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - إلغاء القرارين الوزاريين رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ باعتماد المخطط العام وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية أرقام (١-١) ، (١-٤) ، (٢-٢) على قطعة الأرض بمساحة ٦٩٦,٣٨ فدان ضمن الأراضي المملوكة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة .

مادة ٢ - يعتمد المخطط العام وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية أرقام (١-١) ، (١-٤) ، (٢-٢) للمشروع المقدم من صندوق مشروعات أراضي وزارة الداخلية على قطعة الأرض بمساحة ٦٢١,٠١ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٦٠٨٢٤٢م^٢ (فقط مليونان وستمئة وثمانية آلاف ومائتان واثنان وأربعون متراً مربعاً لا غير) (مرحلة الاعتماد - الجزء الشرقى) لإقامة مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والتي تعتبر مكتملة لهذا القرار .

مادة ٣ - يلتزم الصندوق بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة المجمع العشرية على النماذج المعمارية المقدمة واستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية .

مادة ٤ - إذا ترتب على اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المشار إليها والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل بالقرار رقم (٣٥٣) بتاريخ ٢٠١٠/٧/١٤ المساس بأى مراكز قانونية اكتسبت فى ظل العمل بأحكام هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يلغى هذا القرار ويعتبر وكأن لم يكن .

مادة ٥ - يلتزم الصندوق بتقديم المخططات التفصيلية لمراحل تنفيذ المشروع طبقاً للمخطط العام المعتمد لكامل مساحة المشروع على أن يقوم بتقديم كل مرحلة للاعتماد طبقاً للشروط المرفقة بالقرار الوزارى والمخطط العام المعتمد .

مادة ٦ - يلتزم الصندوق بتقديم مخطط عام لشبكتى مياه الشرب والصرف الصحى لمراحل التنفيذ المختلفة فى إطار الخطة المرحلة للمرافق بمدينة القاهرة الجديدة وكذا الدراسات الخاصة باحتياجات المشروع من مياه الشرب والصرف الصحى مع تعهد الصندوق بتحميل كافة التكلفة الخاصة بإمداد المشروع بتلك الاحتياجات أو قيام الصندوق بتدبير تلك الاحتياجات بمعرفته الخاصة وعلى نفقته .

مادة ٧ - فى حالة موافقة الصندوق على قيام الهيئة بتدبير احتياجات المشروع من المرافق (مياه - صرف صحى) يلتزم الصندوق بتقديم جداول مقترحة بالمقننات المطلوبة من تلك الاحتياجات ومواعيدها المقترحة لتنمية المنطقة لأخذها فى الاعتبار بعد اعتمادها من الهيئة .

مادة ٨ - يلتزم الصندوق بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها بعد موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩ - يلتزم الصندوق بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن على ضوء عدم استفادة الصندوق من مصادر المياه والصرف الصحى التى تم تنفيذها لخدمة أراضى المشروع مع تحملها كافة الأعباء الناتجة عن عدم تشغيل تلك المصادر أو فى حالة التشغيل الجزئى .

مادة ١٠ - يلتزم الصندوق بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام المعتمد والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن يلتزم الصندوق بالقيام بأعمال التشغيل والصيانة لهذه المرافق ولحين قيامها بتسليمها للجهات المعنية للقيام بتلك الأعمال .

مادة ١١ - يلتزم الصندوق بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة فى المادة الثانية من القرار وذلك بعد استخراج التراخيص المشار إليها بالمادة الثالثة من القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ١٢ - 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

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

لإلغاء القرارين الوزاريين رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ و ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠

واعتماد تعديل مشروع صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية

متضمناً اعتماد المناطق التفصيلية (١-١) ، (١-٤) ، (٢-٢)

للأرض المملوكة للصندوق بمساحة ٦٢١,٠١ فدان

الواقعة على طريق القاهرة / السويس الصحراوى بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٦٢١,٠١ فدان ،

أى ما يعادل ٦٦,٦٦٦,٨٢٢٧,٢٢ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢٨٣,٢١ فدان ، أى ما يعادل

٩٤,٠٩٤,١١٩٥٥٨,٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لخدمات الأحياء بمساحة ٣٠,١٥ فدان ، أى ما يعادل

٢١,٢٦٦٦٣٣,٢١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤,٨٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للخدمات المركزية بمساحة ٣٠,٠٨ فدان ، أى ما يعادل

٦,٠٦,٢٦٣٢٨,٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤,٨٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للخدمات الإقليمية بمساحة ٢٣,١٨ فدان ، أى ما يعادل

٨٧,٨٧,٩٧٣٥٤,٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة لمناطق الاستعمالات المستقبلية (مناطق الخدمات)

بمساحة ٧١,٠٤ فدان ، أى ما يعادل ٣٣,٣٣,٢٩٨٣٥٩,٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١١,٤٤٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - الأراضى المخصصة لحرم الطريق وخط الكهرباء بمساحة ٧١,١٦ فدان ،

أى ما يعادل ٧٤,٧٤,٢٩٨٨٨٥,٠٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (١١,٤٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٧ - الأراضى المخصصة للطرق الرئيسية بمساحة ١١٢,١٩ فدان ، أى ما يعادل ١٩,١٩,٤٧١١٦١,٠٢ م^٢ ،

وتمثل نسبة (١٨,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (شاملة الطرق المحيطة
والمناطق الخضراء وخدمات المجاورات) مرحلة الاعتماد :**

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢١, ٢٨٣ فدان ، أى ما يعادل ٩٤, ٢١٩٥٥٨٠ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٦, ٤٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع مقسمة على النحو التالى :

(أ) مناطق إسكان فوق متوسط بمساحة ١, ١٦٨ فدان ، أى ما يعادل ٢٤, ٦٠٢٤ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٦, ٢٧ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع متضمنة المناطق

التفصيلية (١-٤) ، (٢-٢) .

(ب) مناطق إسكان متوسط بمساحة ١١, ١١٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٦, ٤٨٣٤٨١ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥٤, ١٨ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع متضمنة المناطق

التفصيلية (١-١) .

ثانياً - مناطق الاعتماد التفصيلية :

(أ) منطقة (١-١) عمارات :

إجمالى مساحة منطقة (١-١) ٢٣, ٤٧ فدان ، أى ما يعادل ٧٠, ١٩٨٣٦٥ م^٢ .

عناصر ميزانية استعمالات الأراضى للمنطقة (١-١) عمارات :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات) بمساحة ٦٢, ٢٠ فدان ، أى ما يعادل

٨٦٦١٢, ٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦٥, ٤٣ ٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٧٢, ٣ فدان ، أى ما يعادل ٣, ٠٣ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٨٨, ٧ ٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق بمساحة ٤٢, ١٤ فدان ، أى ما يعادل ٦٤, ٥٧١ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٥٣, ٣٠ ٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة التفصيلية (١-١) عمارات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات) بمساحة ٢٠,٦٢ فدان ، أى ما يعادل ٨٦٦١٢,٠٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٣,٦٥٪) من إجمالى مساحة المنطقة بإجمالى كثافة سكانية تبلغ ٧٨ شخصاً / فدان تضم ثلاثة نماذج معمارية طبقاً للجدول التالى :

رقم النموذج	مسطح العمارة م ^٢ (F. P.)	تكرار العمارات	عدد الوحدات	إجمالى مسطح الدور الأرضى (F. P.)
A	٤٥٨,٦٨	٢٤	١٩٢	١١٠٠٨,٢٢
B	٧٧٥,٧٣	١٢	١٩٢	٩٢٠٨,٧٦
C	٦٦٦,٢٧	٢٨	٤٤٨	١٨٦٥٨,٢٦
الإجمالى				٢٨٩٧٥,٤٤

المساحة المخصصة للخدمات بالمنطقة التفصيلية (١-١) عمارات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣,٧٢ فدان ، أى ما يعادل ١٥٦١٣,٠٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٧,٨٨٪) من إجمالى مساحة المنطقة مقسمة طبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة م ^٢
المسجد	١٠٠٠
تجارى / إدارى	٢٤٢٢,٣
الحضانة	١٠٦١,٥
الخدمات الترفيهية	١٠١١٩,٢٢
الإجمالى	١٥٦١٣,٠٣

(ب) منطقة (١-٤) تقسيم أراضى :

إجمالى مساحة المنطقة (١-٤) تقسيم أراضى ٥٣,١٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٢٣٢٧٩,٧٤ م^٢ . عناصر ميزانية استعمالات الأراضى للمنطقة (١-٤) تقسيم أراضى :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢٣,٧٢ فدان ، أى ما يعادل ٩٩٦٣٣,٩٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٤,٦٢٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤,٥١ فدان ، أى ما يعادل ٢١,٢١٨٩٤٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٤٨٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق بمساحة ١٤,٢٩ فدان ، أى ما يعادل ٨١,٤٣٠٠٤٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٦,٨٨٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

٤ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء العامة ومسارات المشاة بمساحة ١٠,٦٤ فدان ، أى ما يعادل ٧٦,٤٤٦٥٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٠,٠٢٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

المساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة التفصيلية (١-٤) تقسيم أراضى :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (تقسيم أراضى) بمساحة ٢٣,٧٢ فدان ، أى ما يعادل ٩٢,٩٩٦٣٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٤,٦٢٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

عدد قطع الأراضى السكنية بالمنطقة (١١٣) قطعة أرض (عمارات) تتراوح مساحتها بين ٤٥,٦٢٧ م^٢ إلى ١٣٠,٣٠١ م^٢ لإقامة عمارات سكنية بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بكل قطعة أرض تحتوى على ١٢ وحدة سكنية بالعمارة بإجمالى عدد ١٣٥٦ وحدة سكنية بكثافة سكانية تبلغ ١١٠ أشخاص / فدان .

المساحة المخصصة للخدمات بالمنطقة التفصيلية (١-٤) تقسيم أراضى :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤,٥١ فدان ، أى ما يعادل ٢١,٢١٨٩٤٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٤٨٪) من إجمالى مساحة المنطقة مقسمة طبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة م ^٢
المسجد	١٢٢٠,٢٨
تجارى / إدارى	٢٩١١,٦٤
الحضانات	٢٤٢٦,٤٩
الخدمات الترفيهية	١١٢٧٦,٨
الإجمالى	٢١,٢١٨٩٤٥ م ^٢

(ج) منطقة (٢-٢) تقسيم أراضى :

- إجمالى مساحة المنطقة (٢-٢) تقسيم أراضى ٤٧, ٨٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٠١٠٥٧, ٧٧ م^٢ .
عناصر ميزانية استعمالات الأراضى للمنطقة (٢-٢) تقسيم أراضى :
- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢٣, ٥٥ فدان ، أى ما يعادل ٩٨٩٦٥, ٢٨ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٤٩, ٢٠٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤, ٢١ فدان ، أى ما يعادل ١٧٦٦٩, ٢٢ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٨, ٨٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق بمساحة ١٠, ٣٨ فدان ، أى ما يعادل ٤٣٦١١, ٨١ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٢١, ٦٩٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- ٤ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء العامة ومسارات المشاة بمساحة ٩, ٧٢ فدان ،
 أى ما يعادل ٤٠٨١١, ٤٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٠, ٣١٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
- المساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة التفصيلية (٢-٢) تقسيم أراضى :
- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (تقسيم أراضى) بمساحة ٢٣, ٥٥ فدان ،
 أى ما يعادل ٩٨٩٦٥, ٢٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٩, ٢٠٪) من إجمالى مساحة المنطقة .
 عدد قطع الأراضى السكنية بالمنطقة (١١٩) قطعة أرض (عمارات) تتراوح مساحتها
 بين ٦٢٨ م^٢ إلى ١٠٠٧, ٧٨ م^٢ لإقامة عمارات سكنية بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة)
 بكل قطعة أرض تحتوى على ١٢ وحدة سكنية بالعمارة بإجمالى عدد ١٤٢٨ وحدة سكنية
 بكثافة سكانية تبلغ ١١٨ شخصاً/فدان .

المساحة المخصصة للخدمات بالمنطقة التفصيلية (٢-٢) تقسيم أراضى :

- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤, ٢١ فدان ، أى ما يعادل ١٧٦٦٩, ٢٢ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٨, ٨٪) من إجمالى مساحة المنطقة مقسمة طبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة م ^٢
المسجد	١١٥٢,٧٢
تجارى / إدارى	٢١٨٢,٨٥
الحضانة	١٨٩٠,٧٩
الخدمات الترفيهية	١١٤٤٢,٨٦
الإجمالى	١٧٦٦٩,٢٢

ثالثاً - الاشتراطات البنائية :

الاشتراطات البنائية للمساحة المخصصة للنشاط السكنى على مستوى المناطق

التفصيلية (١-١) ، (٤-١) ، (٢-٢) :

لا تزيد نسبة المباني المغلقة على قطعة الأرض السكنية (F. P.) عن (٤٥٪) من مساحتها .

الارتفاع المسموح به لا يزيد عن (أرضى + ٣ أدوار متكررة) .

الردود : ٣م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى بمنطقتى (تقسيم الأراضى) (٤-١) ،

(٢-٢) أما بالنسبة لمنطقة التخطيط الحضرى (١-١) عمارات فيتم ترك مسافة لا تقل

عن ٨م بين العمارات .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع مكان انتظار سيارة/

وحدة سكنية بدور البدروم أو بالدور الأرضى .

الاشتراطات البنائية للمساحة المخصصة للخدمات على مستوى المناطق التفصيلية

(١-١) ، (٤-١) ، (٢-٢) طبقاً للجدول التالى :

النشاط	النسبة البنائية (F. P.)	الارتفاع	الردود		
			أمامى	جانبي	خلفى
المسجد	(٣٠٪) بما لا يزيد عن ٢م	أرضى + ميزانين	٦	٦	٦
تجارى / إدارى	٣٠٪	بدروم + أرضى + دورين	٥	٤	٤
حضانة	٣٠٪	أرضى فقط	٦	٦	٦
خدمات ترفيهية	-	-	-	-	-

مفوضاً عن جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية

تامر صادق عبد الرحمن

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد أ.د.م/ الوزير

بشأن إلغاء القرارات الوزارية رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠

واعتماد تعديل المخطط العام المعدل وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية

أرقام (١-١) ، (٤-١) ، (٢-٢) على قطعة الأرض بمساحة ٦٢١,٠١ فدان

ضمن الأرض المملوكة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية

لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة

١ - الموضوع :

استصدار القرار الوزارى المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٦٢١,٠١ فدان المملوكة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة .

٢ - العرض :

بتاريخ ١٧/١١/١٩٨٨ صدر قرار وزير الداخلية رقم ٢٥١٥ لسنة ١٩٨٨ بشأن إخلاء ثلاث قطع الموضحة الحدود والمعالم بالخريطة المرفقة بالقرار بمساحة إجمالية ستة ملايين وثمانمائة ألف متر مربع من الأرض المخصصة لقوات الأمن المركزى بطريق القاهرة - السويس الصحراوى من الكيلو ٢١ حتى الكيلو ٢٦ أيمن وأيسر الطريق وتخصيصها لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية .

بتاريخ ٩/٩/١٩٩١ ويرقم ٢٥٢٠ تم إشهار العقد الخاص بالقطعة رقم (٣) من القرار رقم ٢٥١٥ لسنة ١٩٨٨ بمساحة أربعة ملايين وستمائة وستة وثلاثون ألف متر مربع وخمسة وعشرين من المائة من المتر المربع بمساحة إجمالية ١١٠٣ أفدنة و١٣ قيراطاً و٣ أسهم .

بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢ تم إبرام بروتوكول بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصندوق مشروعات وزارة الداخلية المتضمنة وجود تداخل فى مساحة ١٦٧ فداناً و ٥ قرارىط و ١٢ سهماً مع حدود التجمع العمرانى الأول المزمع استصدار قرار جمهورى بتخصيص الأراضى اللازمة له وللتجمعين الثالث والخامس والاتفاق على إعداد محضر تسليم الأرض المتداخلة وتسليم أرض بديلة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية مع إمداد أرض مدينة الإخلاص بالمرافق الخارجية (مياه - صرف صحى - كهرباء) فى إطار الخطة المرحلية للمرافق بمدينة القاهرة الجديدة على أن يتحمل الصندوق المذكور التكاليف الخاصة بذلك .

بتاريخ ١٩٩٨/٧/١٦ تم عقد اجتماع اللجنة المشتركة بين الجهاز التنفيذى لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة لتنفيذ البروتوكول المؤرخ ١٩٩٥/٩/٢ والمتضمن تسليم الأرض البديلة الملاصقة لأرض الصندوق المحصورة داخل حدود الإحداثيات من A حتى D والمحددة باللون الأصفر على الخريطة المرفقة .

بتاريخ ٢٠٠٤/٥/١١ تم تحرير محضر تسليم إحداثيات أرض الجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى بمين طريق مصر/ السويس الصحراوى لمكتب المهندسون الاستشاريون العرب .
بتاريخ ٢٠٠٦/٧/٢٤ صدر كتاب نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٣٢١١) بالموافقة على المقترح المقدم من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بإلغاء مسار طريق المستثمرين الشرقى الفاصل بين مشروعى الشركة من محور طريق المستثمرين الشرقى وذلك فى حالة اعتماد المسار المقترح من وزارة الداخلية وقيام الشركة بتقديم التعهدات اللازمة لتنفيذ المسار البديل وقيام الشركة بتقديم هذا التعهد .

بتاريخ ٢٠٠٧/١/٣٠ ورد كتاب مقرر لجنة حديقة سوزان مبارك للطفل باقتراح إنشاء طريق فاصل بين الحديقة وأرض وزارة الداخلية الملاصقة .

بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٨ تمت موافقة السلطة المختصة على قيام الهيئة بشراء المساحة المراد إقامة الطريق عليها ومنطقة انتظار سيارات .

بتاريخ ٢٠٠٧/٣/١٩ أحيط مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٤) علماً بموافقة السلطة المختصة على طلب شراء المساحة المراد إقامة الطريق عليها ومنطقة انتظار سيارات .

بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٣ تم تحرير محضر التسليم لقطعة الأرض بمساحة ٣٦, ٥٢٦٩٧م^٢ المجاورة لمشروع حديقة سوزان مبارك .

بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٧ صدر كتاب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة المرفق به شيك بقيمة الأرض المبيعة لإقامة طريق عليها ومنطقة انتظار سيارات .

بتاريخ ٢٠٠٧/٥/٢٣ تم تحرير محضر تسليم إحداثيات الأرض الكائنة من طريق مصر/السويس الصحراوى والمبيعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/٢٤ تعهد من الجهاز التنفيذى لمشروعات أراضى وزارة الداخلية بالالتزام بعدم التعامل على الجزء الغربى من الأرض .

صدر القرار الوزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية على قطعة الأرض بمساحة ٦٩٦, ٨٣ فدان (مرحلة الاعتماد بالجزء الشرقى ، ضمن مساحة ١١٧١, ٦ فدان لإقامة مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات وفقاً للبروتوكول المبرم بتاريخ ١٩٩٥/٩/٢ بشأن قطعة الأرض المملوكة له على طريق القاهرة/ السويس الصحراوى من الكيلو متر (٢١) إلى الكيلو متر (٢٦) بمدينة القاهرة الجديدة .

بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٥ صدر كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (١٠٤٧) بشأن طلب الموافقة على استصدار قرار وزارى بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨

بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٥ صدر كتاب المستشار القانونى للسيد الوزير رقم (٣٠٦) الموجه للشئون الفنية والمنتهى إلى إرجاء اعتماد تعديل القرار الوزارى رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ لحين تحديد مساحة الأرض المملوكة لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية ، وصدر القرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ بشأن اعتماد المخطط العام المعدل وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية أرقام (١-١) ، (٤-١) ، (٢-٢) لمشروع صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية على قطعة الأرض بمساحة ٦٩٦,٨٣ فدان (مرحلة الاعتماد - الجزء الشرقى) ضمن مساحة ١١٧١,٦ فدان لإقامة مشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات .

بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢ صدر كتاب أمين عام وزارة الدفاع رقم (١٤/٣٤٩٠٨) بشأن طلب تعديل القرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ لوجود تحفظات عليه .

بتاريخ ٢٠١١/١٠/٢٥ صدر كتاب السيد وزير الداخلية رقم (٣٧١٥) بسرعة إصدار تعديل للقرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ دون ذكر الأرض غرب طريق الرحاب التى تخص شئون الدفاع عن الدولة مع الإشارة بديباجة القرار لإلغاء القرارين رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ و ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ .

بتاريخ ٢٠١١/١١/٣٠ صدر كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٤١٧) بشأن الرد على ما ورد بكتاب السيد وزير الداخلية رقم (٣٧١٥) المؤرخ ٢٠١١/١٠/٢٥

بتاريخ ٢٠١٢/٣/٤ صدر كتاب المستشار القانونى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٢٦٦) بشأن استيفاء بعض المستندات وتحديد الجزء الفعلى من الأراضى المخصصة لوزارة الدفاع .

بتاريخ ٢٠١٣/٦/٣ صدر كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (٢٠١٣/٢٢٢١٦) بشأن تحديد اجتماع يوم ٢٠١٣/٦/١٨ لبحث تحفظات وزارة الدفاع على القرارين الوزاريين رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ .

بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٨ تم تحرير محضر الاجتماع المنعقد بوزارة الدفاع والمنتهى بتشكيل لجنة يوم ٢٠١٣/٦/٢٤ لمراجعة مساحة أراضى وزارة الداخلية المطلوب اعتماد المخطط العام لها .

بتاريخ ٢٠١٣/٦/٢٠ صدر كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٢٤٩٦٧) بشأن تشكيل لجنة مشتركة يوم ٢٠١٣/٦/٢٤ لمراجعة المساحة الفعلية على الطبيعة لقطعة الأرض الواقعة على طريق القاهرة / السويس الصحراوى لصالح الجهاز التنفيذى لمشروعات أراضى وزارة الداخلية .

بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٤ تم تحرير محضر المعاينة المرفق معه كارت الوصف بناءً على الرفع المساحى لقطعة الأرض المملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية والتي بلغت ٠٩ , ٦٢٤ فدان ، بما يعادل ٩٤ , ٢٦٢١٧١٥ م^٢ .

بتاريخ ٢٠١٣/٧/٢٢ صدر كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٢٨٥١٨) بالموافقة على استصدار تعديل للقرار الوزارى رقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ مع موافاته بمسودة القرار قبل إصداره والجداول والمساحات والشروط البنائية .

بتاريخ ٢٠١٣/٩/٥ صدر كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١١٦٣٦) المرفق معه كارت وصف قطعة الأرض المملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية موضحاً بها مساحة الأرض الكلية والصافية وفقاً لمحضر المعاينة المؤرخ ٢٠١٣/٦/٢٤ بحضور مندوبى وزارة الدفاع ووزارة الداخلية وجهاز مدينة القاهرة الجديدة .

بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٢ صدر كتاب السيد وزير الداخلية رقم (٤٠٩٥) بسرعة استصدار القرار الوزارى المعدل .

بتاريخ ٢٠١٤/٨/٣ صدر كتاب رئيس جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٩٢٤٢) المتضمن تحديد المساحة بما يعادل ٠.٩ , ٦٢٤ فدان بعد استقطاع المساحة التى تم شرائها لإنشاء طرق وانتظار سيارات أمام حديقة الأسرة وأن أى مساحة زائدة تم تقديمها من وزارة الداخلية لم يراع فيها حساب مساحة حرم طريق السويس .

بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣ تمت مخاطبة صندوق مشروعات وزارة الداخلية لسداد المصاريف الإدارية المستحقة .

بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ ورد إلينا كتاب المستشار القانونى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٤٩٠١٣) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٣٠ بشأن استيفاء بعض البيانات الخاصة بمشروع القرار الوزارى بإلغاء القرارين رقم ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ ورقم ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ وباعتماد المخطط العام وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية أرقام (١-١) ، (١-٤) ، (٢-٢) على قطعة الأرض بمساحة ٠.٩ , ٦٢٤ فدان ضمن الأراضى المملوكة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات بالمدينة .

بتاريخ ٢٠١٤/١١/٢٥ تم تحرير محضر الاجتماع المنعقد بوزارة الدفاع والمنتهى بتشكيل لجنة لمراجعة مساحة أراضى وزارة الداخلية المطلوب اعتماد المخطط العام لها والمنتهى بالآتى :

بالنسبة لشريحة الأرض بعرض ١٠٠ متر محقق فيها بالفعل ٦٠ متراً (مساحة انتظار سيارات) + ٤٠ متراً طريق مقترح تنفيذه بالمخطط العام المقدم من جهاز مشروعات وزارة الداخلية على أن يتم تنفيذه بواسطة جهاز المشروعات أو حديقة الأسرة ليقدم حديقة الأسرة ومشروعات التخطيط .

أفاد الحاضرون عن هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإخطارهم بالرأى النهائى لإصدار القرار المقترح .

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢١ صدر كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع رقم (١٤/٥٣٩٤٣)

والمنتهى إلى الآتى :

١ - استيعاب شريحة الأرض المنوه عنها بالبند رقم (٢) عالىه من المخطط التفصيلى لصالح منطقة انتظار سيارات بعرض ٧٥ متراً .

٢ - بعد إقرار قرار التقسيم وصدوره فى جريدة الوقائع المصرية تلتزم الجهة المستفيدة بالتقدم إلى هيئة عمليات القوات المسلحة بالخرائط اللازمة للدراسة العسكرية بما لا يتعارض مع شئون الدفاع عن الدولة (ارتفاعات - نطاقات أمن) .

بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٩ تم مخاطبة صندوق مشروعات وزارة الداخلية بقيمة المصاريف الإدارية طبقاً للمساحة النهائية بعد التعديل .

بتاريخ ٢٠١٥/٤/١ تم سداد رسوم قيمة المصاريف الإدارية للمشروع .

بتاريخ ٢٠١٥/٤/١ ورد كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة - نائب رئيس مجلس الدولة بخصوص طلب استيفاء بعض الأوراق اللازمة لاستصدار القرار الوزارى .

بتاريخ ٢٠١٥/٦/٣ ورد كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون المالية والإدارية والمتضمن كافة الأوراق المطلوبة بكتاب السيد المستشار القانونى للهيئة .

تمت مراجعة اللوحات المقدمة من كل من جهاز مدينة القاهرة الجديدة وقطاع التخطيط والمشروعات .

٣ - تم التوقيع على جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى من الجهات المختصة بالهيئة .

٣ - الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على استصدار القرار الوزارى المرفق بإلغاء القرارين الوزاريين رقمى ٤٠١ لسنة ٢٠٠٨ ، ٣٥٣ لسنة ٢٠١٠ باعتماد تعديل المخطط العام المعدل وتخطيط وتقسيم المناطق التفصيلية أرقام (١-١) ، (١-٤) ، (٢-٢) على قطعة الأرض بمساحة ٠١ , ٦٢١ فدان ضمن الأرض المملوكة لصندوق مشروعات وزارة الداخلية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات بمدينة القاهرة الجديدة .

والأمر معروض للتكرم بالموافقة أو التوجيه بما يلزم

رئيس القطاع

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

الاشتراطات العامة

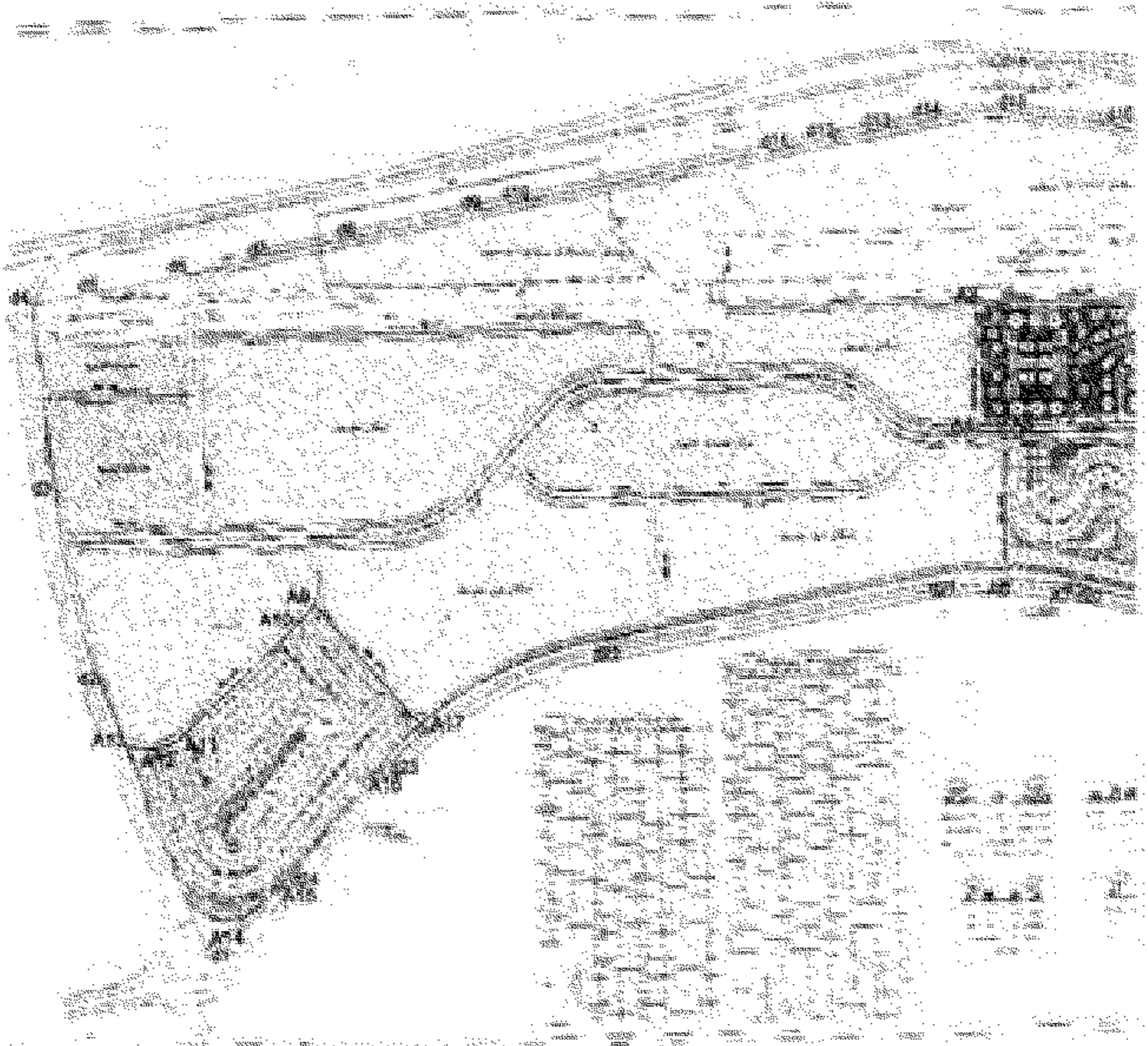
- ١ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لمناطق الاستعمال السكنى (مشروعات عمرانية متكاملة طبقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة والموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤ - يتولى صندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية التنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى - وزارة النقل والمواصلات بشأن المداخل على الطريق الإقليمى الشمالى (القاهرة - السويس) .
- ٥ - يتولى الصندوق التنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدنى بشأن الارتفاعات .
- ٦ - يلتزم الصندوق بتقديم مخطط عام لشبكتى مياه الشرب والصرف الصحى لمراحل التنفيذ المختلفة فى إطار الخطة المرحلية للمرافق بمدينة القاهرة الجديدة وكذا الدراسات الخاصة باحتياجات المشروع من مياه الشرب والصرف مع تعهد الصندوق بتحمل كافة التكلفة الخاصة بإمداد المشروع بهذه المرافق ومن مصادرها السيادية فى حالة طلب الصندوق قيام الهيئة بإمداد المشروع بتلك الاحتياجات أو قيامها بتدبير تلك الاحتياجات بمعرفته الخاصة وعلى نفقته .
- ٧ - يلتزم الصندوق بتقديم جداول مقترحة بالمقننات المطلوبة من تلك الاحتياجات ومواعيدها المقترحة لتنمية المنطقة لأخذها فى الاعتبار بعد اعتمادها من الهيئة فى حالة موافقة الصندوق على قيام الهيئة بتدبير احتياجات المشروع من المرافق (مياه - صرف صحى) .

- ٨ - يلتزم الصندوق بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة الكهربائية اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها بعد موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- ٩ - يتولى الصندوق التنسيق مع الشركة المصرية لنقل الكهرباء بشأن الاقتراح الخاص بتعديل مسار خط الكهرباء جهد ٦٦ ك.ف المار بأرض المشروع .
- ١٠ - يلتزم الصندوق بالاشتراطات والقواعد المعمول بها بالهيئة لاستصدار القرارات الوزارية للمخططات التفصيلية لمراحل المشروع طبقاً للمخطط العام المعتمد والشروط الفنية المرفقة بالقرار الوزارى .
- ١١ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ١٢ - غرف الأسطح هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح البناء عليها الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ١٣ - يتولى الصندوق على نفقته 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 يقوم الصندوق بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ١٤ - يتولى الصندوق على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ١٥ - يتولى الصندوق على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٦ - يلتزم الصندوق بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٧ - يلتزم الصندوق باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٨ - يتولى الصندوق على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (١٣ ، ١٤ ، ١٥) .
- ١٩ - يلتزم الصندوق بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ٢٠ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى.
- ٢١ - يتم الالتزام بقانون البناء الصادر بقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (طرف أول)
(إمضاء)
- (طرف ثانٍ)
(إمضاء)



١٥



مدرسة لاسق الامم



٢٠١٥