

قرارات

قرار رئيس مجلس الوزراء

رقم ٩٥٤ لسنة ٢٠١٣

رئيس مجلس الوزراء

بعد الاطلاع على الإعلان الدستورى الصادر فى الثامن من يوليو ٢٠١٣ ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛
وعلى المرسوم بقانون رقم ١١٦ لسنة ٢٠١١ بحل المجالس الشعبية المحلية ؛
وعلى البروتوكول الموقع بتاريخ ٢٠١٣/٥/١٦ بين وزارة الدفاع ومحافظة القاهرة
وشركة ماجد الفطيم العقارية - مصر ؛
وعلى طلب محافظ القاهرة بعد موافقة المجلس التنفيذى للمحافظة ؛
وعلى ما عرضه وزير التنمية المحلية ؛

قرر :

(المادة الاولى)

ووفق على بروتوكول التعاون الموقع بتاريخ ٢٠١٣/٥/١٦ بين وزارة الدفاع
ومحافظة القاهرة وشركة ماجد الفطيم العقارية - مصر ، بشأن تنفيذ التقاطع الحر للأوتوستراد
مع طريق القاهرة/السويس وآلية تنفيذ مشروع شركة ماجد الفطيم العقارية - مصر
على قطعتى الأرض المملوكتين لها رقمى (٢٩٥ ، ٢٩٦) بتقسيم حى الملتقى العربى
بعد ضم مساحات لهما واستبدال وتنازل الشركة عن مساحات من القطعة رقم (٢٩٦)
لتصبح ملكاً للدولة ومخصصة للمنفعة العامة ، على أن يعتبر هذا البروتوكول
جزءاً من هذا القرار .

(المادة الثانية)

ووفق على إلغاء الشارع المعتمد بمشروع تقسيم الملتقى العربى والمؤشر عليه بعلامة XXX حسب الرسم المرفق ، واعتماد خطوط التنظيم المحددة باللون الأسود على ذات الرسم .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر برئاسة مجلس الوزراء فى ٢٧ شوال سنة ١٤٣٤هـ

(الموافق ٣ سبتمبر سنة ٢٠١٣ م) .

رئيس مجلس الوزراء

دكتور/ حازم الببلاوى

بروتوكول

بين

وزارة الدفاع

و

محافظة القاهرة

و

شركة ماجد الفطيم العقارية - مصر

بشأن تنفيذ التقاطع الحر للأوتوستراد مع طريق القاهرة / السويس

و

آلية تنفيذ مشروع شركة ماجد الفطيم العقارية - مصر (ش.م.م)

على قطعتي الأرض رقمي (٢٩٥ و ٢٩٦) بتقسيم حي الملتقى العربي

بعد الضم والاستبدال

إنه فى يوم الخميس الموافق ١٦/٥/٢٠١٣

حرر هذا البروتوكول فيما بين كل من :

أولاً - وزارة الدفاع ومقرها شارع الخليفة المأمون - مصر الجديدة - محافظة القاهرة ،
ويمثلها فى هذا البروتوكول السيد اللواء أ.ح / طاهر عبد الله طه بصفته رئيس الهيئة
الهندسية للقوات المسلحة (ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الأول") .

ثانياً - محافظة القاهرة بصفتها صاحبة الولاية على أراضى الدولة داخل نطاق حدودها
ومقرها ميدان عابدين - حى وسط محافظة القاهرة ويمثلها فى هذا البروتوكول السيد الدكتور/
إبراهيم عبد الرشيد نصير بصفته نائب محافظ القاهرة للمنطقة الشرقية (ويشار إليها
فيما بعد بـ "الطرف الثانى") .

ثالثاً - شركة ماجد الفطيم العقارية - مصر (ش.م.م) ومقرها المعادى سيتى سنتر -
مدينة المعراج - محافظة القاهرة ويمثلها فى هذا البروتوكول السيد/ عبد الله النقراشى
بصفته الرئيس التنفيذى للشركة (ويشار إليها فيما بعد بـ "الطرف الثالث") .
(ويشار إليهم فيما بعد بـ "الأطراف") .

تقيد

فى إطار حرص الدولة على تحقيق السيولة المرورية بطريق القاهرة / السويس لكونه
أحد المحاور الرئيسية للتحركات العسكرية وبما يحقق أيضاً تخفيفاً للأعباء عن المواطنين
ونظراً لضرورة تنفيذ الأعمال الصناعية اللازمة التى تحقق تنفيذ الحل المرورى للتقاطع الحر
لطريق القاهرة/السويس مع طريق الأوتوستراد لتجنب الاختناق الحالى للمرور بهذه المنطقة
وما يتطلبه التصميم الذى أعده الطرف الأول لهذا الحل المرورى من استقطاع مساحة قدرها
٢١٢٦١ م^٢ تحت العجز أو الزيادة من الركن الجنوبي الغربى لقطعة الأرض رقم (٢٩٦)
المملوكة للطرف الثالث كما هو موضح بالرسم المرفق فى مقابل اكتساب الطرف الثالث
لملكية مساحة الشارع الفاصل بين قطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ و ٢٩٦) بمساحة ٧٢٨٨ متراً مربعاً
وذلك بعد إشهار قرار اعتماد مشروع الضم والاستبدال ؛

ونظراً لرغبة الطرف الثالث في تنفيذ مشروع مركز تجارى إدارى عالمى تحت مسمى (أماظة سيتى سنتر) على كامل قطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ و ٢٩٦) تقسيم حى الملتقى العربى اللتين يمتلكهما بعقود مسجلة بالشهر العقارى بالشراء من شركة أماظة للتنمية العقارية والمخصصتين للاستخدام التجارى والإدارى ، وذلك بعد استقطاع الجزء المطلوب لتنفيذ الحل المرورى بالتقاطع الحر فى مقابل استبداله بالشارع الفاصل بين قطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ ، ٢٩٦) وضم قطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ ، ٢٩٦) (ويشار إليه فيما بعد بـ "الضم والاستبدال") ؛

وحيث إن الطرف الثالث تعهد بالتقدم بمشروع ضم قطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ ، ٢٩٦) واستبدال المسطح المطلوب استقطاعه للحل المرورى بالتقاطع الحر بمسطح الشارع الفاصل بين القطعتين وموافقة الطرف الثانى على ذلك الإجراء باتخاذ اللازم من إجراءات اعتماد المشروع ، ثم يلى ذلك تقدم الطرف الثالث إلى الحى المختص للسير فى إجراءات الترخيص لبناء مركز تجارى إدارى عالمى ؛

ونظراً لوجود طريق معتمد بتقسيم المنطقة بمساحة قدرها حوالى ٧٢٨٨ متراً مربعاً يفصل قطعتى الأرض المملوكتين للطرف الثالث رقمى (٢٩٥ و ٢٩٦) فقد استحصل الطرف الأول على موافقة مبدئية من الطرف الثانى والطرف الثالث على استبدال مساحة هذا الطريق (المساحة المطلوب استقطاعها لتنفيذ التقاطع الحر وقدرها ١١٢٦١ متراً مربعاً) دون مطالبة الطرف الثالث بأى مقابل لقيمة الفرق بين المساحتين وقد استحصل أيضاً الطرف الأول على موافقة مبدئية من الطرف الثانى والطرف الثالث على إتمام إجراءات ضم القطعتين رقمى (٢٩٥ و ٢٩٦) كنتيجة لإلغاء الطريق المذكور الفاصل بينهما لصالح تنفيذ الحل المرورى الكائن فى هذا التقاطع الحر وذلك لحين العرض على المجالس المختصة لاستصدار قرارات الاعتماد ؛

إلى جانب التزام الطرف الثالث بالمساهمة بمبلغ (٣٠) مليون جنيه فى تمويل تنفيذ هذا الحل المرورى بالتقاطع الحر ؛

وبناءً على ذلك فقد اتفقت الأطراف الثلاث على ما يلى :

(البند الأول)

يعتبر التمهيد السابق وأى ملحقات بهذا البروتوكول والموقعة من الأطراف جزءاً لا يتجزأ من هذا البروتوكول ومكماً ومتمماً له .

(البند الثانى)

التزامات الطرف الأول

١- القيام بكافة أعمال التصميم المطلوبة للحل الهندسى للتقاطع وتنفيذ الأعمال المطلوبة لإضافة عدد (٢) حارة لكل اتجاه على الكوبرى بالإضافة إلى (٣) دورانات مطلوبة لإنشاء التقاطع الحر بالإضافة أيضاً إلى الطريق المنحدر من الدوران الأول المطلوب من الطرف الثالث والذي يجب أن يتحمل الطرف الثالث تكلفة تصميمه وتنفيذه .

٢ - استكمال طريق الخدمة الموازى لطريق القاهرة/السويس الصحراوى ، على أن يكون نهاية الطريق إجبارياً لليمين تجاه محور الأوتوستراد .

٣ - إنشاء تدابير الوقاية اللازمة لمنع السير عكس الاتجاه قبل بوابات الدخول بطريق الخدمة الموازى لطريق السويس والأوتوستراد .

٤ - تحسين طريق الخدمة بين الطرف الغربى من كوبرى الجيش والتقاطع مع الأوتوستراد ويشمل ذلك (إنارة - رصف - تهذيب المطبات الحالية - المداخل والمخارج من طريق السويس الرئيسى - اللافتات) مع تصميم المداخل والمخارج على طول الطريق بما لا يتعارض مع حركة المرور الطولية بطريق السويس .

٥- إنشاء أسوار بالطريق الفاصل بين طريق الخدمة وطريق السويس لمنع عبور المشاة بطول واجهة المشروع بارتفاع يصعب تسلقه .

- ٦ - توفير وإنشاء جميع اللافتات التحذيرية والتنظيمية وإشارات المرور وكاميرات مراقبة تربط بغرفة عمليات الإدارة العامة لمرور القاهرة طبقاً لاحتياجات الإدارة وتحمل مسؤولية صيانتها وتحسينها بعد ذلك على النحو المطلوب .
- ٧ - تنفيذ كوبرى المشاة أعلى طريق القاهرة / السويس على مقربة من المشروع لضمان العبور الآمن للمشاة المترددين من وإلى المأظة سيتى سنتر والتأكيد على تشغيله بالكامل مع بداية افتتاح المشروع على أن يلتزم الطرف الثالث بتحمل تكلفة تصميم وبناء وصيانة كوبرى المشاة المذكور .

(البند الثالث)

التزامات الطرف الثانى

- ١- الالتزام بالموافقة على الضم والاستبدال لقطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ و ٢٩٦) وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، مع اتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لاعتماد المشروع بالتنسيق مع الهيئة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية والإدارة العامة للمرور .
- ٢- السماح للطرف الثالث بالتقدم لاستخراج التراخيص اللازمة للبناء من الحى المختص وذلك بعد نشر قرار الاعتماد للمشروع بجريدة الوقائع المصرية وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٣- السماح للطرف الثالث بإقامة مركز تجارى إدارى عالمى طبقاً للاشتراطات البنائية المعتمدة بتقسيم الملتقى العربى واشتراطات المنطقة .

(البند الرابع)

التزامات الطرف الثالث

- ١- التقدم بمشروع ضم قطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ و ٢٩٦) واستبدال المسطح المطلوب استقطاعه لتنفيذ الحل المرورى بالتقاطع الحر بمساحة ١١٢٦١ متراً مربعاً تحت العجز أو الزيادة فى مقابل اكتساب الطرف الثالث للملكية مسطح الشارع الفاصل بين القطعتين ومساحته ٧٢٨٨ متراً مربعاً وذلك بعد إشهار قرار اعتماد مشروع الضم والاستبدال .

٢- عدم المطالبة بأى تعويضات عن الفرق فى المساحة فى حالة كون إجمالى المساحة بعد الضم والاستبدال أقل من إجمالى المساحة قبل الضم .

٣ - فى حالة كون إجمالى المساحة بعد الضم والاستبدال أكثر من إجمالى المساحة قبل الضم يتعهد الطرف الثالث بدفع أى مستحقات مالية للتعويض عن المساحة الزائدة فى هذه الحالة .

٤ - تنفيذ دخول وخروج السيارات من طريق الخدمة الموازى لطريق السويس ومن طريق الخدمة الموازى للأوتوستراد وفقاً لتصميمات الطرف الأول .

٥ - المساهمة المالية فى إنشاء عدد (٣) دورانات من الكوبرى بالإضافة إلى عدد (٢) حارة مرور لزيادة عرض الكوبرى بمبلغ قطعى قدره ٣٠ مليون جنيه يسدد على ثلاث دفعات على النحو المبين أدناه :

الدفعة الأولى : (١٠٪) تسدد للطرف الأول عند التوقيع على هذا الاتفاق .

الدفعة الثانية : (٤٠٪) تسدد عند اعتماد وموافقة الطرف الثانى على مشروع الضم والاستبدال مع ربط البدء فى إنشاء التقاطع الحر باعتماد الطرف الثانى لمشروع الضم والاستبدال .

الدفعة الثالثة : (٥٠٪) تسدد عند صدور جميع الموافقات اللازمة من الجهات المعنية وإصدار ترخيص البناء الرسمى من قبل حى النزهة للمركز التجارى الإدارى العالمى الذى صممه الطرف الثالث والذى سوف يتم إنشاؤه على قطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ ، ٢٩٦) بعد الضم .

٦ - يلتزم الطرف الثالث بإقامة مركز تجارى إدارى عالمى طبقاً للاشتراطات البنائية

على النحو التالى :

(أ) الالتزام بالاشتراطات البنائية لقطعتى الأرض رقمى (٢٩٥ و ٢٩٦) طبقاً لما هو معتمد بتقسيم الملتقى العربى والالتزام باشتراطات المنطقة .

(ب) الالتزام بالارتفاع المسموح به طبقاً لاشتراطات تقسيم حى الملتقى العربى المعتمدة والخاصة بإقامة مشروع تجارى إدارى .

(ج) الالتزام بتوفير أماكن إيواء للسيارات وفقاً للكود المصرى للجراجات .

(البند الخامس)

اتفق كافة الأطراف على عقد اجتماعات شهرية لمتابعة تنفيذ بنود البروتوكول وإزالة أى عقبات فى هذا الشأن .

(البند السادس)

فى حالة رغبة أى من الأطراف فى إجراء أى تعديل أو تغيير أو إضافة إلى هذا البروتوكول يجب أن يتم الاتفاق عليه بين كافة الأطراف كتابة ويتم تدوينه بملحق لهذا البروتوكول ويصبح جزءاً لا يتجزأ من هذا البروتوكول .

(البند السابع)

١- أى إخطار متعلق بهذا البروتوكول ويكون صادر من أى طرف إلى باقى الأطراف يجب أن يوجهه كتابة إلى العناوين المذكورة أعلاه أو إلى أى عناوين أخرى يحددها الأطراف من وقت إلى آخر .

٢ - أى إخطار يرسل من الغير إلى أى من الأطراف يجب أن يرسل ببريد مسجل بعلم الوصول أو بالفاكس ويعتبر أنه تم استلامه من المرسل بعد يومين من إرساله أو فى نفس اليوم بعد إرساله بالفاكس .

(البند الثامن)

١- أى نزاع ينشأ عن هذا البروتوكول سواء ما يتعلق بتنفيذه أو عدم تنفيذه أو صحته أو بطلانه أو فسخه أو إنهائه أو التعويض عن أية التزامات ناشئة عن هذا البروتوكول أو مرتبطة به يتم اللجوء إلى حله عن طريق الوساطة وذلك باختيار الأطراف لطرف يقوم بدور الوسيط له من الخبرة الكافية للبت فى مثل هذه التفسيرات للوصول إلى اتفاق ودى يرضى الطرفين من منطلق خدمة المجتمع وتنفيذ المشروع الهادف لتحسين حركة المرور والمنفعة العامة .

ويتم تحرير هذا الاتفاق الودى كتابة ويعتمد من الأطراف والوسيط ويصبح له قوة البروتوكول الأسمى .

٢- فى حالة عدم التوصل للحل الودى خلال خمسة عشر (١٥) يوماً من تاريخ تعيين الوسيط ، يتم الفصل فى النزاع عن طريق التحكيم وفقاً لإجراءات مركز القاهرة الإقليمى للتحكيم التجارى الدولى من خلال هيئة تتألف من ثلاثة محكمين يتم تعيينهم وفقاً لإجراءات المركز ويكون الحكم الصادر نهائياً وملزماً للأطراف وتكون لغة التحكيم هى اللغة العربية .

(البند التاسع)

حرر هذا البروتوكول من ثلاث نسخ أصلية بيد كل طرف نسخة للعمل بها .
وإثباتاً لذلك فقد وقع الأطراف على هذا البروتوكول في جمهورية مصر العربية .

التوقيعات

الطرف الأول

وزارة الدفاع

لواء أ. ح / طاهر عبد الله طه

التوقيع : _____

التاريخ : _____

الطرف الثاني

محافظة القاهرة

الدكتور / إبراهيم عبد الرشيد نصير

التوقيع : _____

التاريخ : _____

الطرف الثالث

شركة ماجد الفطيم العقارية

السيد / عبد الله النقراشي

التوقيع : _____

التاريخ : _____

