

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٣ لسنة ٢٠١٣

بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٢

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٤٦ لسنة ٢٠٠٨

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٠ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٤٦ لسنة ٢٠٠٨ فى شأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة

الأرض رقم (٣٨) بمساحة ٢١, ٢٧ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات

والمخصصة لشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى

بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان) بمدينة ٦ أكتوبر ؛

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 عقد البيع الابتدائى بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢١ بين الهيئة وشركة ميكستا إيجيبت

للتنمية العمرانية ؛

وعلى التعهد المقدم من شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٨

المتضمن التزام الشركة بقيد الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض مشروع الشركة سالفه الذكر

بمدينة ٦ أكتوبر والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة فى حالة التعارض مع الارتفاعات

الواردة بالمخطط المعتمد من الهيئة ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة سالفه الذكر بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١١ والمتضمن أن منطقة الخدمات داخل المشروع لخدمة المشروع من الداخل ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١١ والمتضمن التزامها باحتساب مساحة الأرض من محاور الطرق الخارجية حول المشروع ؛

وعلى طلب شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية بتاريخ ١٠/٤/٢٠١١ بشأن اعتماد لوحات المخطط العام المعدل لمشروع الشركة بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٢٤٧٦) بتاريخ ٢٧/٤/٢٠١١ مرفقاً به الموقف التنفيذى لمشروع شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية على قطعة الأرض رقم (٣٨) بمساحة ٢٧, ٢١ فدان لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (١٠٠٪) «إسكان قومى» ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٥٠٣٠) بتاريخ ١٧/٥/٢٠١١ متضمناً البرنامج الزمنى المكثف والمقدم من الشركة والذي ينتهى فى ٢٩/٧/٢٠١١ ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات برسم السيد المستشار القانونى للوزير رقم ٤١٨٣ بتاريخ ٢/٦/٢٠١١ والمرفق به أصل مشروع القرار الوزارى ومرفقاته والخاص باعتماد تعديل مشروع شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية ؛

وعلى قرار مجلس الوزراء بالجلسة رقم (٢٧) المنعقدة بتاريخ ١٤/٩/٢٠١١ بالموافقة على وضع ضوابط للتيسيرات الممنوحة لمشروعات الإسكان القومى ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للوزير رقم (٢٢٤) بتاريخ ٢٦/٩/٢٠١٢ المرفق به كافة مشروعات القرارات الوزارية الخاصة بالهيئة ومنها مشروع شركة ميكستا إيجيبت للتنمية (مسلسل ١٣) ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٧٣٦٢) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢ بخصوص القرارات الوزارية الواردة بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣٠ والمتضمن بالبند (٦) تحديث مذكرة العرض فى ضوء الموقف العقارى والمالى والتنفيذى ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٨ والمرفق به تعهد بالالتزام عند بيع وحدات الإسكان القومى التى يتم تنفيذها بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع الوحدات والتى تم اعتمادها طبقاً لكتاب السيد المهندس رئيس الجهاز المركزى للتعمير ورئيس اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٢٠١١/٢٤١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ للمواطنين محدودى الدخل الذين تنطبق عليهم شروط المشروع القومى للإسكان ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٣٢٥) بتاريخ ٢٠١٣/١/١٦ والمرفق به عدد (٦) لوحات من المخطط العام المعدل المقدم من شركة ميكستا إيجيبت بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى الفاكس الوارد من جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٠١٣/٢/٢٣ المتضمن سداد شركة ميكستا إيجيبت القسط الثانى من ثمن قطعة الأرض رقم (٣٨) ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات والرسومات المعدلة ومناطق الخدمات بمشروع شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان) على قطعة الأرض رقم (٣٨) بمساحة ٢٧, ٢١ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٨ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المعدلة المقدمة من شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية والمتضمنة أن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٨) المباعه لشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٤٤٦ لسنة ٢٠٠٨ لإقامة مشروع سكنى بنسبة (١٠٠٪) للمشروع القومى للإسكان) بمساحة ٢٧,٢١ فدان ، أى ما يعادل ٦٠,٦٠٤٢٧٤م^٢ (فقط مائة وأربعة عشر ألفاً ومائتان وأربعة وسبعون متراً مربعاً و ١٠٠/٦٠ من المتر المربع لا غير) ، وكذا مناطق الخدمات لمشروع الشركة سالفه الذكر بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢١ بين الهيئة والشركة والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية بما نصت عليه المواد الثانية والثالثة والرابعة والخامسة من القرار الوزارى رقم ٤٤٦ لسنة ٢٠٠٨ ، وبمراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بتاريخ ٢٠١١/٣/٢٨ المشار إليها ، والمتضمنة الالتزام بقيد الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض مشروع الشركة سالفه الذكر والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة فى حالة تعارضه مع الارتفاعات الواردة بالمخطط المعتمد من الهيئة ، والالتزام بأن منطقة الخدمات لخدمة المشروع من الداخل ، وفى حالة تخديمها من الخارج يتم إعادة تسعيرها باللجان المختصة بالهيئة ، والالتزام باحتساب مساحة الأرض من محور الطرق الخارجية حول المشروع ، وفى حالة مخالفة أى من هذه التعهدات يلغى القرار وتتخذ الإجراءات القانونية فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٨ بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المحددة من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بإنهاء تنفيذ الأعمال على إجمالى مساحة المشروع فى موعد غايته ٢٠١٣/٩/٣٠ وذلك وفقاً للتيسيرات الممنوحة من مجلس الوزراء فى جلسته رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ ، وفى حالة عدم الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - إذا ترتب على تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المشار إليها والمعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٤٤٦ لسنة ٢٠٠٨ المساس بأى مراكز قانونية اكتسبت بعد صدور هذا القرار وتضرر ذوو الشأن من ذلك يلغى هذا التعديل ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٧ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

ا.د.م / طارق وفيق

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى المعدل

الصادر لشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى بنسبة ((١٠٠٪)) للمشروع القومى للإسكان)

على قطعة الأرض رقم (٣٨) بمساحة ٢٧,٢١ فدان

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٧,٢١ فدان ،

أى ما يعادل ٦,٦٤٢٧٤م^٢ .

مكونات المشروع :

على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض ٢٧,٢١ فدان ، أى ما يعادل ٦,٦٤٢٧٤م^٢ :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بنسبة ((١٠٠٪)) للمشروع القومى للإسكان)

بمساحة ٩,٥٩ فدان ، أى ما يعادل ٢,٢٧٢,٤٠٢م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٥,٢٤٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢,١٩ فدان ، أى ما يعادل ٥١٨٢,٠٦م^٢ ،

وتمثل نسبة (٨,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وممرات المشاة وانتظار السيارات

بمساحة ٦,٠٥ فدان ، أى ما يعادل ١٦,٥٤١٦,٢٥م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٢,٢٥٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩,٣٨ فدان ، أى ما يعادل

٣٩٤,٠٣,٨٠م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٤,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان بنسبة (« ١٠٠٪ ») للمشروع القومي للإسكان

على مستوى إجمالي مساحة قطعة الأرض :

إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ٩, ٥٩ فدان ، أى ما يعادل ٢, ٢٧٢, ٤٠ م^٢ ،
 وتمثل نسبة (٢٤, ٣٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع لإقامة وحدات سكنية
 بنسبة (« ١٠٠٪ ») للمشروع القومي للإسكان طبقاً للآتى :

النموذج	التكرار	الارتفاع	المساحة المبنية للوحدة F.P.	المساحة المبنية F.P.	عدد الوحدات	إجمالي عدد الوحدات
A2 C2	١	أرضى + ٣ أدوار	٢م ٨٥٤, ٢٠	٢م ٨٥٤, ٢٠	٦٤	٦٤
C2	٣	أرضى + ٣ أدوار	٢م ٥٣٤, ١٠	٢م ١٦٠٢, ٣٠	٣٢	٩٦
C4	١	أرضى + ٣ أدوار	٢م ١٠٧٧, ٩	٢م ١٠٧٧, ٩	٦٤	٦٤
D2	٢	أرضى + ٥ أدوار	٢م ٣١٣, ٥٠	٢م ٦٢٧, ٠٠	٢٤	٤٨
F2	٤	أرضى + ٥ أدوار	٢م ٢٨٧, ٨٠	٢م ١١٥١, ٢٠	٢٤	٩٦
H	١٠	أرضى + ٥ أدوار	٢م ٦٤٤, ٥٠	٢م ٦٤٤٥, ٠٠	٤٨	٤٨٠
G	١٣	بدروم + أرضى + ٥ أدوار	٢م ٦٤٤, ٥٠	٢م ٨٣٧٨, ٥٠	٤٨	٦٢٤
الإجمالي			٢م ٢٠١٣٦, ١٠	٣٠٤	١٤٧٢

الاشتراطات البنائية :

النسبة البنائية (F.P.) للمباني السكنية بالمشروع لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار متكررة) .

الردود :

المسافة بين حد الرصيف والعمارة لا تقل عن ٤ أمتار بالنسبة للطرق الخارجية ،

٢ متر للطرق الداخلية .

يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ١٠ أمتار بين العمارات .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار بين حدود الجار وحد البناء .
يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين المناطق السكنية ومنطقة الخدمات .
مسطح الوحدة السكنية لا يزيد عن ٦٣ متراً وهي مساحة صافية شاملة الحوائط ولا يحمل عليها أى مسطح للسلالم الخارجية ، وفى حالة وجود بلكونة يتم احتساب نصف مسطحها فقط .

الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات على مستوى إجمالى مساحة قطعة الأرض ٢,١٩ فدان أى ما يعادل ٢٩١٨٢,٠٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٠٣ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الارتفاع	الاشتراطات البنائية				مساحة الأرض م ^٢	النشاط	المنطقة
	الردود			النسبة			
	خلفى	جانبي	أمامى				
أرضى + ٢ دور	٦ م	٦ م	٦ م	٣٠ %	٣٤٧٤,٤٥ م ^٢	تجارى	منطقة خدمات (١)
أرضى + ٢ دور	٦ م	٦ م	٦ م	٣٠ %	٥٧٠٧,٦١ م ^٢	مدرسة	منطقة خدمات (٢)
٢٩١٨٢,٠٦ م ^٢					إجمالى مساحة مناطق الخدمات		

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

طبقاً للجدول والالتزام بما يلى :

يراعى أن تكون منطقة الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٥٠ م^٢ من المباني المغلقة .

بالتفويض عن الشركة

حسين محمد الزاملى

الاشتراطات العامة

- ١ - أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان قومى (أرضى + ٥ أدوار) يتم الالتزام باستخراج التراخيص للمباني طبقاً لقيود الارتفاع الحالية والمحددة من هيئة عمليات القوات المسلحة ، وفى حالة زيادة القيد من قبل وزارة الدفاع يتم استكمال باقى الارتفاعات طبقاً للارتفاعات المحددة بالمخطط العام للمشروع .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥ - تتولى شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الشركة 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٢ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة /٥٠م^٢ من المباني المغلقة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بالمنطقة السكنية بواقع موقف سيارة لكل وحدة سكنية ويحد أدنى (٧٠٪) من عدد مواقف السيارات الواجب توفيرها بالمنطقة السكنية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

حسين محمد الزامل

(إمضاء)

وزارة الإسكان والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد د.م. الوزير

١ - الموضوع :

بشأن استصدار قرار وزارى لاعتماد المخطط العام المعدل وكذا اعتماد منطقة الخدمات للأرض المخصصة لشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية رقم (٣٨) بمساحة ٢١, ٢٧ فدان وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » المشروع القومى للإسكان) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم (٤٤٦) بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٠٨.

٢ - العرض :

بتاريخ ٢١/١٠/٢٠٠٨ تم التعاقد بين الهيئة وشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية لقطعة الأرض رقم (٣٨) بمساحة ٢٨ فداناً بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات . بتاريخ ٣٠/٧/٢٠٠٨ تم عمل محضر تسليم مؤقت لقطعة الأرض رقم (٣٨) وقد بلغت المساحة الإجمالية ٢١, ٢٧ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر .

بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٠٨ صدر القرار الوزارى رقم (٤٤٦) باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٣٨) بمساحة ٢١, ٢٧ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية . بتاريخ ٨/٢/٢٠١١ تم سداد المصاريف الإدارية نظير التعديل . بتاريخ ٢٨/٣/٢٠١١ تقدمت الشركة بالتعهدات الآتية :

الالتزام بقيد الارتفاع للمنطقة الواقع بها أرض المشروع القومى بمدينة ٦ أكتوبر والمحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة وذلك فى حالة التعارض مع الارتفاعات الواردة بالمخطط .

التعهد المتضمن أن مناطق الخدمات داخل المشروع لخدمة المشروع وفى حالة تخديمها من الخارج يتم إعادة تسعيرها باللجان المختصة بالهيئة .

التعهد بالمادة الثانية بالقرار الوزارى الصادر للمشروع بعدم البدء فى تسويق الوحدات إلا بعد انتهاء الإنشاءات بالكامل .

التعهد باحتساب مساحة الأرض من محور الطرق الخارجية حول المشروع .

بتاريخ ٢٠١١/٤/١٠ ورد الطلب رقم (٢٩٨٨) المقدم من شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية مرفقًا به اللوحات المعدلة لمشروع الشركة .

بتاريخ ٢٠١١/٤/٢٨ ورد خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقًا به الموقف المالى والتنفيذى لمشروع الشركة .

بتاريخ ٢٠١١/٥/١٢ ورد البرنامج الزمنى من الشركة .

بتاريخ ٢٠١١/٥/١٧ ورد كتاب جهاز مدينة السادس من أكتوبر مرفقًا به البرنامج الزمنى المكثف المعتمد من الشركة والذي يشير إلى انتهاء المشروع فى ٢٠١١/٧/٢٩

بتاريخ ٢٠١١/٦/٢ صدر كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات برسم السيد المستشار/ عصام الدين عبد العزيز والمرفق به أصل مشروع القرار الوزارى ومرفقاته وأصل المذكرة ومرفقاتها لاعتماد المخطط العام المعدل ومناطق الخدمات لقطعة الأرض المخصصة لشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية .

بتاريخ ٢٠١١/٩/١٤ صدر قرار مجلس الوزراء بالموافقة على وضع ضوابط للتيسيرات الممنوحة لمشروعات الإسكان القومى .

بتاريخ ٢٠١١/١٢/١ تم موافقة السيد النائب الأول للوزير على محددات ومعايير تسليم باقى الأراضى المخصصة للشركات ضمن المشروع القومى للإسكان وذلك لإمكانية تسليم الأراضى واعتماد البرامج الزمنية واستكمال الإجراءات وطبقًا للقواعد مع العرض على أ.د.م الوزير بإحاطة مجلس الإدارة .

بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٨ ورد الطلب رقم (٨٥٥٣) من شركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية لتعديل المخطط العام مرفقًا به اللوحات المعدلة لمشروع الشركة والتعديل عبارة عن :

١ - استبدال النماذج C4 E 2 F 2 بالنموذج H والنموذج G .

٢ - تغيير فى تقسيم مواقف انتظار السيارات .

٣ - اعتماد منطقة الخدمات والأنشطة الخاصة بها بالأرض عاليه .

وأرفق بالطلب التعهد بالالتزام عند بيع وحدات الإسكان القومى التى يتم تنفيذها بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع الوحدات والتى تم اعتمادها طبقًا لكتاب السيد المهندس رئيس الجهاز المركزى للتعمير ورئيس اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ للمواطنين محدودى الدخل الذين ينطبق عليهم شروط المشروع القومى للإسكان .

بتاريخ ٢٠١٢/٩/٢٧ ورد برقم (٩١٠٩) خطاب السيد المستشار القانونى للوزير وتم رد عدد ١٧ ملفًا بالمشاريع الاستثمارية لاستيفاء بعض المستندات ومن ضمنها مشروع الشركة بعاليه .

بتاريخ ٢٠١٢/١٠/٢ ورد كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة مرفقًا به ملف المشروع لتحديث موقف الأرض .

بتاريخ ٢٠١٢/١٢/٢٤ صدر خطاب جهاز المدينة وإعادة اللوحات النهائية لوجود ملاحظات ومرفقًا بها الموقف المالى والتنفيذى .

بتاريخ ٢٠١٣/١/٨ صدر خطابنا رقم (١٠١) وتم الرد على الملاحظات وإرسال اللوحات النهائية للاعتماد .

بتاريخ ٢٠١٣/١/١٦ صدر خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ١٣٢٥ مرفقًا به اللوحات النهائية بعد الاعتماد .

بتاريخ ٢٣/٢/٢٠١٣ ورد فاكس من جهاز مدينة ٦ أكتوبر المنتهى أنه ليس على الشركة مديونية .

تمت المراجعة الفنية لاعتماد الرسومات والشروط المعدلة لمشروع الشركة وفقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٣ - الراى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على استصدار القرار الوزارى المرفق لاعتماد المخطط العام المعدل وكذا منطقة الخدمات لقطعة الأرض رقم (٣٨) بمساحة ٢١, ٢٧ فدان وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ١٠٠٪ » إسكان قومى) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر والمخصص لشركة ميكستا إيجيبت للتنمية العمرانية .

مساعد نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

رأى السيد النائب الأول :

مرفوع لمعالى الوزير برجاء التكرم بالموافقة .

نائب أول رئيس مجلس الإدارة

التوقيع :

مهندس / نبيل عباس محمد حفنى

موافق .

وزير الإسكان والمجتمعات العمرانية

أ. د. م / طارق وفيق محمد