

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩٧ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣١

بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية (الأخيرة) بمساحة ٢,٨٩ فدان

من قطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمساحة ٥,٨٩ فدان

بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء

لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (٥٠٪) وإسكان حر بنسبة (٥٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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 كتاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى للمشروع القومى للإسكان رقم (٤٤٠٩) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٣ والمتضمن الموافقة على تقسيم الأرض المخصصة لعدد (٣) جمعيات التابعة لوزارة الموارد المائية والرى وتخصيص مساحة ٦ أفدنة بالموقع رقم (٣) للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بنسبة (٥٠٪) إسكان قومى و (٥٠٪) إسكان حر ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٨/٩/١٨ والمتضمن تسليم الجمعية المرحلة الأولى من قطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمساحة ٣ أفدنة بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١١ بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء المتضمن بيع مساحة ٣ أفدنة فقط من مساحة قطعة الأرض رقم (١٣ ب) البالغة ٦ أفدنة ، وتحرير ملحق للعقد بالمساحة المتبقية من الأرض بذات شروط العقد فى حالة إثبات الجدية فى تنفيذ المرحلة التى سبق التعامل عليها وذلك خلال المدة المحددة لإقامة مشروع إسكان قومى بنسبة (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات إسكان قومى و (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات إسكان حر بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٦٢) بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للجمعية بمساحة ٣ أفدنة ضمن مسطح أكبر بمساحة ٥,٨٩ فدان على قطعة الأرض رقم (١٣ ب) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ، لإقامة مشروع سكنى بنسبة (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات الإسكان القومى و (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات إسكان حر ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (١١) بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ على مد المهلة للشركات والنقابات والجمعيات لتنفيذ مشروعات الإسكان القومى ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٤/١١/٢١ ؛

وعلى محضر التسليم المؤرخ ٢٠٠٨/٩/١٨ والمتضمن تسليم الجمعية الربع الثانى بتاريخ ٢٠١٣/٢/٤ من قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى ملحق عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٤ بين الهيئة والجمعية المتضمن بيع مساحة ٢,٨٩ فدان ، تعادل ٣٩,٣٣١م^٢ باقى قطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمساحة ٥,٨٩ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب السيدة د. م. رئيس الإدارة المركزية - مدير الدراسات والاستشارات الوارد برقم (٢٥٩) بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢ باستيفاء مستندات المشروع والملاحظات ؛

وعلى كتاب رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٩٢٣٤) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢١ بالموقف المالى والعقارى للأرض والمرفق به لوحات المخطط العام بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٩٩٢٣) بتاريخ ٢٠١٤/٨/٣١ المرفق به الموقف التنفيذى للأرض ؛

وعلى موافقة مجلس الوزراء بالجلسة رقم (٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/١/١٥ على المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الهيئة بشأن منح مهلة نهائية تنتهى فى ٢٠١٥/١٢/٣١ للجمعيات المخصص لها أراضٍ ضمن المشروع القومى للإسكان (قومى - حر) والضوابط المذكورة بالقرار ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الجمعية والمعتمد بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ ؛
وعلى ملحق منح مهلة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٦ بين الهيئة والجمعية فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (٧٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٣٠ للأرض والمتضمن فى البند الثانى منه مد مدة تنفيذ المشروع تنتهى فى ٢٠١٦/٦/٣٠ لتنفيذ المشروع بأكمله ؛

وعلى كتاب الجمعية الوارد برقم (٤٥٣٦٠) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٣ بما يفيد تحصيل الهيئة
المصاريف الإدارية نظير تعديل المخطط العام للمرحلة النهائية للمشروع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من الجمعية
التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء لاعتماد تخطيط وتقسيم
المرحلة الثانية والأخيرة بمساحة ٢,٨٩ فدان من مشروع الجمعية ضمن المشروع القومى
للإسكان بنسبة (٥٠٪) من المساحة لبناء وحدات الإسكان القومى و(٥٠٪) من المساحة
لبناء وحدات إسكان حر بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
ولاتحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
بتاريخ ٢٠١٥/٥/٧ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروض ؛
وعلى كتاب المستشار القانونى للهيئة رقم (٦٣) فى ٢٠١٥/٥/١٠ إلى المهندسة
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بشأن الرد على بعض الاستفسارات الخاصة
بالتعديلات الواردة بمذكرة العرض المرفقة بمشروع القرار الوزارى ؛
وعلى كتاب المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات إلى المستشار القانونى
للهيئة رقم (١٧٨٣٣) فى ٢٠١٥/٥/٢١ والمتضمن ما يفيد أن التعديلات الواردة بمذكرة العرض
تقع بالمرحلة الثانية قيد الاعتماد ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم (المرحلة الثانية والأخيرة) بمساحة ٢,٨٩ فدان ، أى ما يعادل ٣٩,٣٣,٣٣م^٢ (فقط اثنا عشر ألفاً ومائة وثلاثة وثلاثون متراً مربعاً و٣٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) من قطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمساحة إجمالية ٥,٨٩ فدان ، والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء لإقامة مشروع سكنى (بنسبة « ٥٠٪ » من المساحة لبناء وحدات الإسكان القومى و« ٥٠٪ » من المساحة لبناء وحدات إسكان حر) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع والعقود المبرمة بين الهيئة والنقابة بتاريخى ٢٠٠٩/٥/١١ ، ٢٠١٣/١١/٢٤ ، وملحق منح المهلة المحرر بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٦ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للجمعية الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية عليها ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الجمعية بعدم تجاوز الحد الأعلى لسعر بيع وحدات الإسكان القومى المشار إليه بالبند الحادى والعشرين من العقد المؤرخ ٢٠١٣/٥/٢٨ المحدد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٥ من اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٢٤١ لسنة ٢٠١١ ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تقوم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليه .

مادة ٦ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع بأكمله فى موعد غايته ٢٠١٦/٦/٣٠ وفقاً لقرار مجلس الوزراء وملحق العقد المبرم مع الجمعية على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من ملحق عقد البيع ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات بواقع ٧,٠ موقف / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان القومى وبواقع موقف / وحدة بمنطقة الإسكان الحر .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس/ مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى
الصادر للجمعية التعاونية للبناء والإسكان
للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء
المنصوصة لها قطعة الأرض رقم (١٣ ب)
بمساحة ٥,٨٩ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان
(نسبة « ٥٠٪ » إسكان حر و « ٥٠٪ » إسكان قومى)
بالمنطقة المحصورة بين طريق الفيوم / الواحات
(حدائق أكتوبر) بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥,٨٩ فدان ،
أى ما يعادل ٢٢٤٧٣٣,٣٩ م^٢ .

مساحة مرحلة الاعتماد (الثانية والأخيرة) ٢,٨٩ فدان ، أى ما يعادل ٢١٣٣,٣٩ م^٢ .
مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان القومى بمساحة ١,٢٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٢٢٩ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢١,١٤ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للإسكان الحر بمساحة ١,٢ فدان ، أى ما يعادل ٥٠٥٨ م^٢ ،
وتمثل نسبة (٢٠,٤٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات ومناطق خضراء بمساحة ٠,٤٨ فدان ،
أى ما يعادل ٢٠١٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,١٥ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ١,٢ فدان ،
أى ما يعادل ٥٠٠٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٢,٢٠ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٠,٥٩ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٥٠٠ م^٢ ،
وتمثل نسبة (١١,١٠ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١,١٧ فدان ،
أى ما يعادل ٤٩٣٠,٣٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٩,٩٣ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان لكامل المشروع :

تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان (حر + قومى) ٢,٤٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٨٧.٢١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤١,٥٩ ٪) من إجمالى مساحة الأرض .

١ - تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان القومى ١,٢٥ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٩.٢٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢١,١٤ ٪) من إجمالى مساحة الأرض .

جدول النماذج المعمارية للإسكان القومى بكامل المشروع :

نوع الإسكان	عدد العمارات	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالدور	إجمالى الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى	الإجمالى (م ^٢)
إسكان (أ)	٥	أرضى + ٥ أدوار	٤	٢٤	١٢٠	٢٩٠,٥	١٤٥٢,٥
قومى (ب)	٤	أرضى + ٤ أدوار	٤	٢٠	٨٠	٢٩٠,٥	١١٦٢
الإجمالى				٢٠٠ وحدة	-	-	٢٦١٤,٥

ملحوظة هامة : أقصى ارتفاع مسموح به ١٨ متراً طبقاً لقيود الارتفاع المسموح به من هيئة عمليات القوات المسلحة (وبما لا يتعارض مع الاشتراطات البنائية المسموح بها) .
الاشتراطات البنائية للإسكان :

اشتراطات الإسكان القومى :

النسبة البنائية (F. P.) بالنسبة لعمارات الإسكان القومى لا تزيد عن (٥٠ ٪) من المساحة المخصصة للإسكان القومى .

الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ١٠ أمتار بين واجهات العمارات السكنية (إسكان قومى) .
يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ أمتار .

بالنسبة للعمارات على الطرق الخارجية يكون الردود ٤ أمتار بعد الرصيف ، وبالنسبة للطرق الداخلية يكون الردود مترين بعد الرصيف .

الوحدة السكنية بالنسبة لعمارات الإسكان القومى بمسطح لا يتعدى ٢٦٣ م^٢ صافى شاملة الحوائط ولا يحمل عليها مسطح السلالم الخارجية أو المناور ويتم احتساب البلكونات بنصف مسطحها .

الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان القومى (أرضى + ٥ أدوار) بما لا يتعدى ١٨ متراً (الارتفاع المسموح به من هيئة عمليات القوات المسلحة) .
الكثافة المسموح بها للإسكان القومى تتراوح بين ١٤٠ - ٢٤٠ شخصاً / فدان .
أماكن انتظار السيارات :

بالنسبة للإسكان القومى يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمشروع .

٢ - تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان الحر ١,٢ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٠.٥٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٥ , ٢٠٪) من إجمالى مساحة الأرض .

جدول النماذج المعمارية للإسكان الحر بكامل المشروع :

نوع الإسكان	عدد العمارات	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالدور	إجمالى الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	الإجمالى (م ^٢)
الإسكان (أ)	٣	بدروم	٤	١٦	٤٨	٣٩٧	١١٩١
الحر (ب)	٢	أرضى + ٣ أدوار	٤	١٦	٣٢	٥٤٢,٥	١٠٨٥
الإجمالى					٨٠ وحدة	-	٢٢٧٦

اشتراطات الإسكان الحر :

النسبة البنائية (F. P.) بالنسبة لعمارات الإسكان الحر لا تزيد عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان الحر .

الردود :

- ١ - يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين واجهات العمارات السكنية (الإسكان الحر) .
- ٢ - يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
- ٣ - لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ أمتار .

٤ - بالنسبة للعمارات على الطرق الخارجية يكون الردود ٤ أمتار بعد الرصيف ،
وبالنسبة للطرق الداخلية يكون الردود مترين بعد الرصيف .

الارتفاع المسموح به بالنسبة لعمارات الإسكان الحر (أرضى + ٣ أدوار) .

(٥٠٪) من عدد وحدات الإسكان الحر لا تزيد مساحته عن ٢١٠٠ م^٢ .

(٥٠٪) من عدد وحدات الإسكان الحر لا تزيد مساحته عن ٢١٢٠ م^٢ .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٨ أمتار بين واجهات العمارات السكنية (إسكان حر) .

بالنسبة للإسكان الحر يتم توفير مواقف انتظار للسيارات بمعدل موقف سيارة / وحدة سكنية .

مساحة منطقة الخدمات والمناطق الخضراء لكامل المشروع :

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ٤٨٠٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٢٠١٦ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٨, ١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع على النحو التالى :

النشاط	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	الاشتراطات البنائية		
		النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
تجارى	٢٠١٦	٣٠٪	أرضى + دورين	٦ م من جميع الجهات

تلتزم الجمعية بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدميم
من الطرق الخارجية وفى حالة التخدميم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع
يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط
طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية الجارى تطبيقها بالهيئة .

يتم توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع سيارة / ٥٠ م^٢ من المباني المغلقة ،
وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

على مستوى مرحلة الاعتماد (المرحلة الثانية والأخيرة) :

الأراضي المخصصة للإسكان القومى بمساحة ١٤,٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٨١ ، وتمثل نسبة (٤,٧٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

الأراضي المخصصة للإسكان الحر بمساحة ٢,١ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٠٥٨ ، وتمثل نسبة (٤١,٦٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات والمناطق الخضراء بمساحة ١٨,٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م٧٥٦ ، وتمثل نسبة (٦,٢٣٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٦,٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٥٠٠ ، وتمثل نسبة (٢٠,٦٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٦,٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م٢٥٠٠ ، وتمثل نسبة (٢٠,٦٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٧,٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م٧٣٨,٣٩ ، وتمثل نسبة (٦,٠٩٪) من إجمالى مساحة مرحلة الاعتماد .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان لمرحلة الاعتماد بالمشروع :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان (حر + قومى) ٣٤,١ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٦٣٩ ، وتمثل نسبة (٤٦,٤٨٪) من إجمالى مساحة الأرض .

١ - تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان القومى ١٤,٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٨١ ، وتمثل نسبة (٤,٧٩٪) من إجمالى مساحة الأرض .

جدول النماذج المعمارية للإسكان القومى لمرحلة الاعتماد بالمشروع :

نوع الإسكان	عدد العمارات	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالدور	إجمالى الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى	الإجمالى (م ^٢)
إسكان قومى (١)	١	أرضى + ٥ أدوار	٤	٢٤	٢٤	٢٩٠,٥	٢٩٠,٥
الإجمالى				-	٢٤ وحدة	-	٢٩٠,٥

٢ - تبلغ الأراضى المخصصة للإسكان الحر ١,٢ فدان ، أى ما يعادل ٥٨.٥٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٦٩,٤١٪) من إجمالى مساحة الأرض .

جدول النماذج المعمارية للإسكان الحر لمرحلة الاعتماد بالمشروع :

نوع الإسكان	عدد العمارات	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالدور	إجمالى الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	الإجمالى (م ^٢)
الإسكان (أ)	٣	بدروم	٤	١٦	٤٨	٣٩٧	١١٩١
الحر (ب)	٢	أرضى + ٣ أدوار	٤	١٦	٣٢	٥٤٢,٥	١٠٨٥
الإجمالى					٨٠ وحدة	-	٢٢٧٦

نائب رئيس مجلس إدارة الجمعية المفوض

م/ ثناء زين العابدين أحمد محمد

مذكرة للعرض على السيد أ.د.م. الوزير

بشأن تعديل واعتماد المرحلة الثانية (الأخيرة) بمساحة ٢,٨٩ فدان

بمشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء

بقطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمساحة ٥,٨٩ فدان

بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات

(حدائق أكتوبر) بمدينة السادس من أكتوبر

ضمن المشروع القومى للإسكان (بنسبة «٥٠٪» إسكان قومى ، «٥٠٪» إسكان حر)

الموضوع :

استصدار قرار وزارى بتعديل واعتماد التخطيط والتقسيم للمرحلة الثانية (الأخيرة)

بمساحة ٢,٨٩ فدان ضمن مشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة

الميكانيكا والكهرباء بقطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمساحة ٥,٨٩ فدان بالمنطقة المحصورة

بين طريقى الفيوم والواحات (حدائق أكتوبر) بمدينة السادس من أكتوبر ضمن المشروع

القومى للإسكان (بنسبة «٥٠٪» إسكان قومى ، «٥٠٪» إسكان حر) .

العرض :

بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٣ صدر برقم (٤٤٠٩) خطاب السيد المهندس رئيس الجهاز التنفيذى

للمشروع القومى للإسكان إلى رئيس القطاع المشرف على مكتب السيد الدكتور وزير الرى

بشأن التعامل مع كل جمعية من جمعيات الإسكان الثلاث التابعة لوزارة الموارد المائية والرى

كل على حدة والتي تتضمن الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء

بمساحة ٦ أفدنة بالموقع رقم (٣) وذلك ضمن قطعة الأرض المخصصة للجمعيات الثلاث

بمساحة ١٦ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر بنسبة (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر .

بتاريخ ٢٠٠٨/٩/١٨ تم عمل محضر استلام لقطعة الأرض رقم (١٣/ب) المتضمن استلام الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء لمساحة ٣ أفدنة من المساحة الإجمالية لقطعة الأرض المشار إليها المخصص لها ٦ أفدنة بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات (حدائق أكتوبر) بمدينة السادس من أكتوبر .

بتاريخ ٢٠٠٩/٥/١١ تم إبرام عقد البيع الابتدائى بين الهيئة والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء بشأن بيع مساحة ٣ أفدنة من قطعة الأرض الفضاء رقم (١٣/ب) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات (حدائق أكتوبر) بمدينة السادس من أكتوبر ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (٥٠٪) قومى ، (٥٠٪) حر) .

بتاريخ ٢٠١٠/٣/٢١ صدر القرار الوزارى رقم (١٦٢) باعتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء بمساحة ٣ أفدنة ، أى ما يعادل ٢١٢٦٠٠ م^٢ لإقامة مشروع سكنى بنسبة (٥٠٪) إسكان قومى ، (٥٠٪) إسكان حر) ضمن مسطح أكبر مساحته ٥,٨٩ فدان ، أى ما يعادل ٣٩,٣٣٣,٣٣ م^٢ على قطعة الأرض رقم (١٣ ب) بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات (حدائق أكتوبر) بمدينة السادس من أكتوبر .

بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢٩ صدر كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٧٩٦٧) بشأن موافقة مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٢/١١/٢١ بالجلسة رقم (١١) على مقترحات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بضوابط استمرار التعامل على أراضى المشروع القومى للإسكان بديلاً عن سحب الأراضى بمنح الجمعيات والنقابات والشركات مهلة نهائية ٢٤ شهراً تنتهى فى ٢٠١٤/١١/٢١ لاستكمال تنفيذ مشروعاتها وأنه لا يتم تسليم المساحات المتبقية إلا فى حدود ما يمكن إتمام التنفيذ عليه خلال المهلة المقررة وبها لا يجاوز المائة فدان من المساحة المخصصة إذا كانت تزيد عن ذلك .

بتاريخ ٢٠١٣/٢/٤ تم تسليم مساحة ٣٩, ١٢١٣٣ م^٢ باقى مساحة الأرض المخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء .

بتاريخ ٢٠١٣/١١/٢٤ تم إبرام ملحق لعقد البيع الابتدائى المؤرخ فى ٢٠٠٩/٥/١١ للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء لباقى قطعة الأرض رقم (١٣/ب) بمساحة ٣٩, ١٢١٣٣ م^٢ ضمن مساحة ٨٩, ٥ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمدينة ٦ أكتوبر بنسبة (« ٥٠ ٪ ») إسكان قومى ، « ٥٠ ٪ » إسكان حر) .

بتاريخ ٢٠١٤/٧/٢٠ صدر برقم (٢٥٩) كتاب السيدة المهندسة رئيس الإدارة المركزية ومدير الدراسات والاستشارات بشأن طلب اعتماد المرحلة الثانية لمشروع الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء بمساحة ٦ أفدنة بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر .

بتاريخ ٢٠١٤/٨/٢٦ ورد برقم (٤٧٧٨٣) كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٩٢٣٤) مرفقاً طيه اللوحات النهائية للمشروع عاليه بعد المراجعة وبعد الاعتماد مبيناً بها الموقف المالى والعقارى .

بتاريخ ٢٠١٤/٩/١ ورد برقم (٤٨٠٠٩) كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر ومرفق به الموقف التنفيذى للمشروع عاليه .

بتاريخ ٢٠١٥/١/١٥ تمت موافقة مجلس الوزراء برقم (٢٧) على المذكرة المعروضة على مجلس إدارة الهيئة بشأن منح مهلة نهائية تنتهى فى ٢٠١٥/١٢/٣١ للجمعيات المخصص لها أراضٍ ضمن المشروع القومى للإسكان (قومى - حر) والضوابط المذكورة بالقرار .

بتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٥ تم اعتماد البرنامج الزمنى من قبل السيدة المهندسة مدير عام الإدارة المركزية لدراسة المشروعات .

بتاريخ ٢٦/٣/٢٠١٥ تم إبرام ملحق منح مهلة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٩) بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠١٤ لقطعة الأرض المخصصة للجمعية رقم (١٣ ب) بحدائق أكتوبر بنسبة (٥٠٪) قومى ، (٥٠٪) حر ضمن المشروع القومى للإسكان بمدينة ٦ أكتوبر .

بتاريخ ٣/٥/٢٠١٥ ورد إلينا برقم (٤٥٣٦٠) كتاب الجمعية عاليه بما يفيد تحصيل الهيئة قيمة شيك المصاريف الإدارية من البنك نظير تعديل المخطط العام للمرحلة النهائية للمشروع .

تم التوقيع على جدول عدم الممانعة للمشروع من جميع الجهات بالهيئة .
تمت المراجعة من كل من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة ٦ أكتوبر للمرحلة الثانية والأخيرة وذلك بمساحة ٢,٨٩ فدان ضمن مساحة ٥,٨٩ فدان للمشروع المقدم من الجمعية عاليه لباقي قطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر فى ضوء القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والتي تضمنت التعديلات الآتية وذلك للمرحلة الثانية والأخيرة :

١ - تم إبدال مواقع عدد عمارتى إسكان حر (أ) بعدد عمارتى إسكان حر (ب) كل بدل الآخر .

٢ - تغيير استخدام المناطق الخضراء إلى أماكن انتظار سيارات وتعويضها بمكان آخر داخل المرحلة .

٣ - تغيير بصمة النموذج الحر (أ) بنفس الموقع وبذات المساحة للدور الأرضى .

الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على تعديل واعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية (الأخيرة) لقطعة الأرض رقم (١٣ ب) بمساحة ٢,٨٩ فدان ضمن مسطح ٥,٨٩ فدان بالمنطقة المحصورة بين طريقى الفيوم والواحات بمنطقة حدائق أكتوبر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (« ٥٠ ٪ » إسكان قومى - « ٥٠ ٪ » إسكان حر) والسابق اعتماد المرحلة الأولى منه بالقرار الوزارى رقم ١٦٢ لسنة ٢٠١٠

والأمر معروض

رئيس القطاع

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

المهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

الاشتراطات العامة

١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية - عمارات إسكان قومى (أرضى + ٥ أدوار) ، عمارات إسكان حر (أرضى + ٣ أدوار) بما لا يتعدى الارتفاع المسموح به ١٨ متراً ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراج - أعمال الكهروميكانيكا - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .

٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .

٣ - تلتزم الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بمصلحة الميكانيكا والكهرباء بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٥ - مرافق الخدمات بدور 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٦ - تتولى الجمعية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها حين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - تلتزم الجمعية 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 .

١٠ - تلتزم الجمعية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .

١٢ - تلتزم الجمعية بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع (موقف سيارة/٢٢٥م) من المباني المغلقة ، وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات .

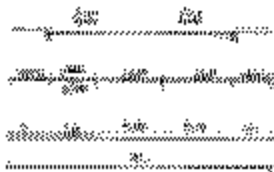
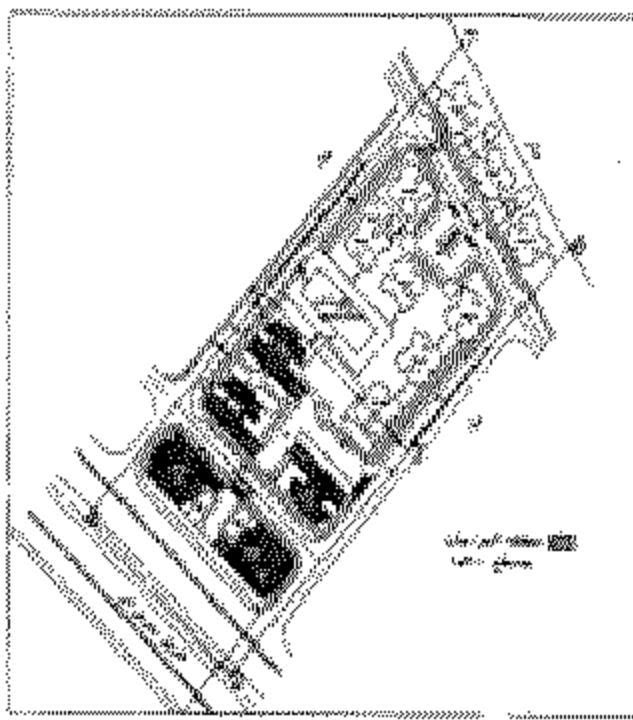
١٤ - يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (٧٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع للإسكان القومى ، وبمعدل موقف سيارة/وحدة سكنية للإسكان الحر .

١٥ - الالتزام بقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

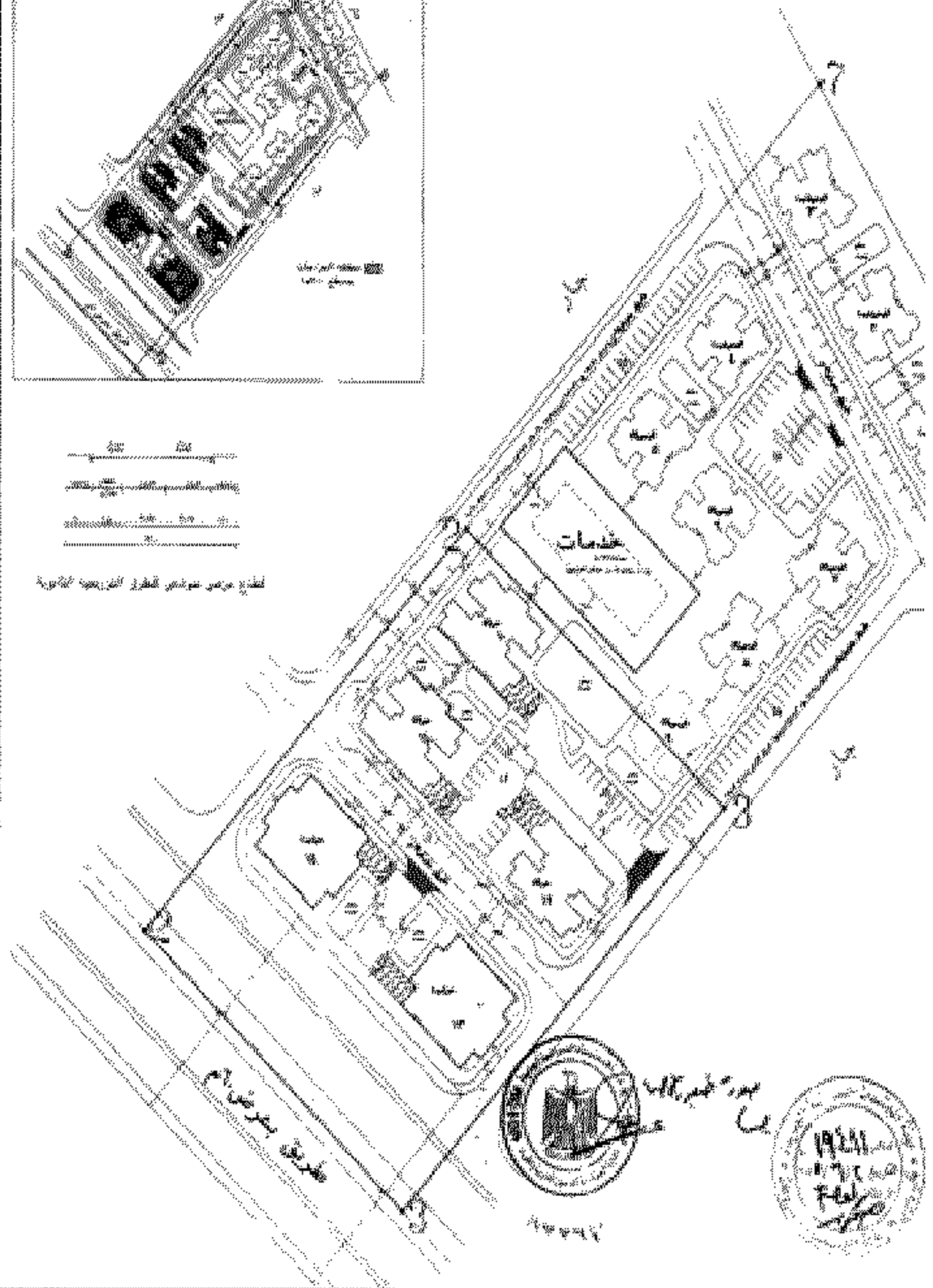
(طرف أول) (طرف ثانٍ)

(إمضاء) نائب رئيس مجلس الإدارة للجمعية المفوض

م/ ثناء زين العابدين أحمد محمد



الطريق الرئيسي في وسط المدينة



مدرسة التعليم

