

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٧٣ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٩

باعتقاد تعديل التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان

بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر

والمنظمة للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه

(شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)

لإقامة مشروع تعليمى (مدرسة متكاملة)

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 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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 أمر الإسناد رقم (٢٩٣٧٩) بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٥ للسادة/
 محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
 لإقامة مشروع تعليمى مدرسة متكاملة بالقطعة رقم (٥) بمساحة ٢٢٨٤٨٢,٨٤م^٢
 بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢١/٢/٢٠١٦ لقطعة الأرض المشار لها بعاليه
 للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
 بمساحة ٢٢٩٥٤٥,٨٧٧م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٩/٥/٢٠١٦ بين الهيئة والسادة/
 محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
 لقطعة الأرض رقم (٥) القرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر لإقامة نشاط
 تعليمى مدرسة متكاملة بمساحة ٢٢٩٥٤٥,٨٧٧م^٢ ، ما يعادل ٧,٠٣ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٨٦) بتاريخ ١/٨/٢٠١٧ باعتماد التصميم العمرانى
 لمشروع السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
 بقطعة الأرض رقم (٥) بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة ٢٢٩٥٤٥,٨٧٧م^٢ ،
 بما يعادل ٧,٠٣ فدان لإقامة مشروع تعليمى مدرسة متكاملة ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه
 (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) رقم (٤٧٤٩٩) بتاريخ ٢٤/٤/٢٠١٨
 لتعديل القرار الوزارى الصادر برقم (٦٨٦) بتاريخ ١/٨/٢٠١٧ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٠٩٦٦) بتاريخ ٤/٦/٢٠١٨ والموضح به
 الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض بعاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٢٣١) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بطلب ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع بعاليه ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٢٣٢) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٢١ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى كتاب السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) رقم (٤١١٣٩٧) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٨ بطلب تقسيط المبلغ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤١٢١٤٨) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٨ والموضح به الموقف المالي والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض بعاليه ومرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٤٤٤٩) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٨ للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالموافقة على تقسيط قيمة المصاريف فى ضوء قرار مجلس الإدارة رقم (٧٠) والإفادة بسداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية ؛

وعلى ما يفيد سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزاري بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢٦ لمشروع تعليمى مدرسة متكاملة من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) ؛

وعلى التفويضات اللازمة للمراجعة والتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزاري ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) باعتماد تعديل التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان بالقرية السياحية السادسة والمخصصة لإقامة مشروع تعليمى (مدرسة متكاملة) بمدينة السادس من أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وكراسة الشروط التى تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان ، بما يعادل ٢٩٥٤٥,٨٧٧ م^٢ (فقط تسعة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسة وأربعون متراً مربعاً و٨٧٧/١٠٠٠ من المتر المربع لا غير) بالقرية السياحية السادسة بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) لإقامة مشروع تعليمى (مدرسة متكاملة) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مباني) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة باستيفاء وإحضار موافقات كافة الجهات المختصة قبل مباشرة النشاط المخصص له قطعة الأرض ، وفى حالة إخلالها بذلك يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط العام والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد باقى المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزارى خلال سنة من تاريخ سداد الـ (٥٠٪) من قيمة المصاريف ، وفى حالة عدم الالتزام يُلغى هذا القرار ويتم اتخاذ كافة الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحدٍ أقصى وفقاً لقرار لجنة التخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) لشهر مارس لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٣/١ ، وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قِبَل وزارة الدفاع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار وطبقاً للجدول الزمني المعتمد للمشروع وخلال مدة التنفيذ المحددة للمشروع .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المتبع بالهيئة حالياً .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكوود المصرى .

مادة ١١ - 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 مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تعديل التصميم العمراني

للمشروع المقدم من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه

(شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بقطعة أرض بمساحة ٧,٠٣ فدان

لإقامة مشروع تعليمي (مدرسة متكاملة)

بقطعة الأرض رقم (٥) القرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٢٩٥٤٥,٨٧ م^٢ ،

أي ما يعادل ٧,٠٣ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضي :

١ - تبلغ مساحة المباني بالمشروع (F. P) ٢٨٨٦٦,٧ م^٢ شاملة غرف الأمن ،

بما يعادل ٢,١١ فدان ، وتمثل نسبة (٣٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأفنية ٢١٤٨٦٦,٨٦ م^٢ ، بما يعادل ٣,٥٤ فدان ، وتمثل نسبة (٥٠,٣٢٪)

من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٥٨١٢,٣١ م^٢ ، بما يعادل ١,٣٨ فدان ،

وتمثل نسبة (١٩,٦٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات المباني والأفنية :

م	اسم المبنى	مساحة المباني (م ^٢)	مساحة الأفنية (م ^٢)
١	مبنى مدرسة أساسي ثانوى لغات	٤٤٣١,٨٠	٧١٩٤,٧٦
	غرف الأمن والمحول	٧٤,٠٠	
٢	مبنى مدرسة أساسي ثانوى دولي	٤٣٣١,٩	٧٦٧٢,١٠
	غرف الأمن	٢٩,٠٠	
	الإجمالي	٨٨٦٦,٧	١٤٨٦٦,٨٦

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض :

- . لا يسمح باستخدام قطعة الأرض إلا بغير النشاط المخصص (تعليمى مدرسة متكاملة) .
- . لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٣٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
- . أقصى ارتفاع للمبانى (بدروم + أرضى + دورين) ما عدا غرف الأمن (أرضى فقط) .
- . يسمح بعمل بدروم يستخدم جراج لانتظار السيارات وبالأنشطة المصرح بها فقط لدور البدروم بدون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق لدور البدروم مع عدم السماح بعمل أى فصول دراسية أو معامل أو أى أنشطة طلابية أو إدارية بدور البدروم .
- . يسمح بإقامة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد عن (٢٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P) (« ١٠٪ » مغلق + « ١٠٪ » مظلات) وبارتفاع لا يزيد عن ٢,٨٠م وتستغل هذه المساحة لعمل خدمات للمبنى (خدمات المياه - معدات التكييف المركزى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات الكهرباء ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .
- . يتم ترك رددود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية من جميع الجهات .
- . يتم تحديد المسطحات المطلوبة لأماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- . يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- . يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- . يتم تحديد عدد الفصول الدراسية بكل مبنى طبقاً لاشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية الجارى العمل بها ، وبما لا يتعارض مع الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + دورين) ما عدا غرف الأمن (أرضى فقط) .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالنشاط التعليمى (مدارس) (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - يتولى السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، 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 بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - يتولى السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٧ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٨ - يتولى السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ٩ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٠ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالبرنامج الزمني لتنفيذ المشروع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١١ - يتم تحديد المسطحات المطلوبة لأماكن السيارات الخاصة وسيارات الطلاب طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- ١٢ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وكراسة الشروط والرد على الاستفسارات التي تم طرح قطعة الأرض على أساسها كما تلتزم باشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية .
- (طرف أول)
- (طرف ثانٍ)
- (إمضاء)
- م/ أحمد وصفي

