

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٣٧ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢١

باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة بمساحة ١٨٢,٧٢ فدان

من أرض مدينة الخمائل بمساحة ١٢٣٨,٧ فدان

الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر

الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية

والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية لإقامة مشروع سكنى

والمعتمد المخطط العام المعدل لها بالقرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨

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 ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ بتاريخ ١٩٩١/٩/٢٢ بتخصيص أرض مدينة الخمائل

من أراضي مدينة ٦ أكتوبر (والصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٥٠٤ لسنة ١٩٧٩)

لوزارة الداخلية ؛

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 عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٠٥ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) ، وصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) (طرف ثانٍ) وذلك فيما يخص تصميم وإنشاء وتنفيذ خطوط تغذية بالمياه لمدينة الخمائل ، وذلك رغبة من الجهاز التنفيذى لمشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) فى توصيل المياه المرشحة إلى مشروع مدينة الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر على أن يتحمل الصندوق (الطرف الثانى) كافة الأعباء المالية وطبقاً للقواعد المنظمة ، وذلك طبقاً لما ورد بتمهيد الاتفاق المنوه عنه ؛ وعلى المخطط العام المعدل والمعتمد برقم (٥٩٧٢) بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٠ لقطعة الأرض المخصصة لمدينة الخمائل الواقعة على حد الكردون الشرقى لمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان ؛

وعلى المخطط التفصيلى المعدل المعتمد للمرحلة الثالثة (أ) بتاريخ ١٤/٦/٢٠١٠ من مشروع مدينة الخمائل ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالهيئة بتاريخ ١٣/١١/٢٠١٤ - محضر رقم (١٩) - بالجلسة رقم (٣) لشهر نوفمبر لسنة ٢٠١٤ بالموافقة على الطلب المقدم من السيد اللواء المدير التنفيذى لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية لتعميم الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات المطبقة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لجميع مراحل مشروع الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر أسوة بما اتبع بالمخطط العام المعتمد للمرحلة الثالثة (ب) بذات المشروع مع استثناء منطقة الخدمات المركزية الغربية بارتفاع (أرضى + دور) فقط للمباني الخدمية بالشاريع الاستثمارية طبقاً للمخطط العام المعد لكامل المشروع فى ٢٥/٢/٢٠١٠ ، وذلك طبقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة لهيئة عمليات القوات المسلحة وفقاً للبروتوكول الموقع بين الهيئة والصندوق ، وذلك بما لا يتعدى مقننات المياه المصرح بها للمشروع طبقاً للبروتوكول الموقع فى ٢٦/٧/٢٠٠٧ بين الهيئة والصندوق (المنوه عنه بعاليه) ، وفى حالة تأثير زيادة الدور الإضافى للخدمات على معدلات استهلاك المياه يتم العرض على اللجنة المختصة للمرافق لدراسة الأعباء المترتبة نتيجة زيادة الدور ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ باعتماد تعديل المخطط العام لأرض مدينة الخمائل بمساحة ١٢٣٨,٧ فدان ، وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر واعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية من المشروع ؛

وعلى كتاب المدير التنفيذي للجهاز التنفيذي لمشروعات الأراضي (صاد) التابع لوزارة الداخلية رقم ٤٩١٩٦ بتاريخ ٢٣/٥/٢٠١٨ مرفقاً به عدد (٥) نسخ من المخطط التفصيلي المعدل للمرحلة الثالثة من المشروع وذلك للمراجعة والاعتماد ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٤٤٦) في ١٤/٦/٢٠١٨ مرفقاً به عدد (٥) لوحات للمخطط التفصيلي المعدل لأرض مدينة الخمائل للمرحلة الثالثة من المشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير تعديل المخطط العام والمخطط التفصيلي للمشروع عالية بتاريخ ٤/٧/٢٠١٨ وذلك عن طريق نظام الدفع الإلكتروني ؛

وعلى الطلب المقدم من جهاز مشروعات وزارة الداخلية والمرفق به : (١) تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة ، (٢) تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف في الوحدات / الأراضي محل التعديل ، (٣) تعهد بأن كافة التعديلات لا تتعارض مع العقود المبرمة مع السادة الملاك ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة جهاز مشروعات وزارة الداخلية باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة (أ) من المشروع على مساحة ١٨٢,٧٢ فدان ، وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكني والصادر بشأنها القرار الجمهوري رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية والمتضمنة أن التعديلات على المخطط التفصيلي كالاتي : (تغيير نشاط جزء من منطقة الخدمات إلى أراضٍ سكنية وتقسيمها في إطار المخطط العام المعدل المعتمد وفي ضوء النسب والاشتراطات المسموح بها للمشروع، تعديل في تخطيط بعض الخدمات الاستثمارية) ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٨/٧/٢٠١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يُعتمد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة (أ) بمساحة ١٨٢,٧٢ فدان ، بما يعادل ٢م٧٦٧٤٢٤ جزء من مدينة الخمائل بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان ، بما يعادل ٥٢٠٢٥٤٠ م^٢ (فقط خمسة ملايين ومائتان واثنان ألف وخمسمائة وأربعون متراً مربعاً لا غير) (الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) ، والصادر باعتمادها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات وزارة الداخلية لإقامة مشروع سكنى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة له .

مادة ٢ - يلتزم جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالإقرار المقدم بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينه وبين مالكي / قاضى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات لاغية وكان لم تكن .

مادة ٣ - يلتزم الجهاز بالتعهد الموقع منه بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الوحدات أو الأراضى محل التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ، ويعتبر كأن لم يكن ، ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم الجهاز بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى ، وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - يلتزم الجهاز بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة الواردة بالقرار لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن يتم الالتزام بتنفيذ كامل مبانى المشروع ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٦ - يلتزم الجهاز بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - يلتزم الجهاز بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٨ - يلتزم الجهاز بسداد أى مستحقات مالية نتيجة زيادة مقننات المرافق على المصرح به ، وذلك طبقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، ووفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٩ - يلتزم الجهاز بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار ووفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - 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 باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة

من مشروع أرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان

(الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية)

وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر

والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى

مساحة المشروع:

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمرحلة الثالثة محل الاعتماد ١٤٣,٥٢ فدان ،

أى ما يعادل ٢٦٠٢٧٧٦,٠٤ م^٢ .

ميزانية استعمالات الأراضي:

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات) ٥٥,٩٢ فدان ،

بما يعادل ٢٣٤٨٦٣,٠١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٨,٩٦٣٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات الداخلية على مستوى مراكز المجاورات ،

ومستوى مركز الحى ١٤,٨٣ فدان ، بما يعادل ٢٦٢٢٨٩,٢٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٠,٣٣٣٪)

من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ١٧,٣١ فدان ،

بما يعادل ٢٧٢٦٨٢,٦٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٠٦١٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق وانتظار السيارات ٥٥,٤٦ فدان ،

بما يعادل ٢٣٣٢٩٤١,٠٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٨,٦٤٣٪) من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات الإقليمية (دينية) ٤,١٥ فدان ،

بما يعادل ١٧٤١٦,٠٤ م^٢ .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات الاستثمارية ٣٥,٠٥ فدان ،

بما يعادل ١٤٧٢٣٥,٣٨ م^٢ .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (عمارات) ٥٥,٩٢ فدان ، بما يعادل ٢٣٤٨٦٣,٠١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٨,٩٦٣٪) من إجمالي مساحة المرحلة الثالثة طبقاً للجدول التالي :

بيان بقطع أراضي الإسكان (أ) (أرضي + ٣ أدوار) (متوسط)

رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات
١	١٧٤٥,٨٧	١٦	٢٤	٢٠٠١,٤٤	١٦	٤٧	١٥٦٤,٠٨	١٦
٢	١٨٤٢,٤٩	١٦	٢٥	١٨٢٢,٨٠	١٦	٤٨	١٤٧٥,٦٨	١٦
٣	٢٢٤٤,١٩	١٦	٢٦	١٦٦٧,٧٥	١٦	٤٩	١٥٢٥,٥٢	١٦
٤	٢١٠٨,٤٢	١٦	٢٧	١٧٨٠,٢٦	١٦	٥٠	١٥٠٩,٤٤	١٦
٥	١٦٥٠,٨٤	١٦	٢٨	١٧٣٠,٢٢	١٦	٥١	١٥٩٢,٣٦	١٦
٦	١٤٩٨,٧٧	١٦	٢٩	١٤٧٢,٩٧	١٦	٥٢	١٦٤٢,٢٤	١٦
٧	١٤٠٨,٧٢	١٦	٣٠	١٤٥٢,٩٠	١٦	٥٣	١١٣٢,٨٥	١٦
٨	١٩٥٥,٤٨	١٦	٣١	١٦٩٧,٨٧	١٦	٥٤	١١٤٧,٧٦	١٦
٩	١٨٤٢,٨٧	١٦	٣٢	١٦٧٤,١٩	١٦	٥٥	١٤٣٥,٢٢	١٦
١٠	١٧٦١,٦٧	١٦	٣٣	١٢٥٩,١٩	١٦	٥٦	١٨٤٢,٦٠	١٦
١١	١٧٣٥,١٧	١٦	٣٤	١٨٩٥,٧٥	١٦	٥٧	١٣٤٧,٢٦	١٦
١٢	١٧٨٩,٦٢	١٦	٣٥	١٨٦٧,٩٠	١٦	٥٨	١٢٠٩,٣١	١٦
١٣	٢٠٠٦,١٢	١٦	٣٦	١٤٦٩,٠٦	١٦	٥٩	١٤٤١,٥٩	١٦
١٤	١٦٩٤,٨٢	١٦	٣٧	١٤٦٣,٤٠	١٦	٦٠	١٦٩٥,٥٨	١٦
١٥	١٧٧٧,٢٢	١٦	٣٨	١٧٨٦,٣٨	١٦	٦١	١٦٤٤,٢٣	١٦
١٦	١٩٩٧,٦١	١٦	٣٩	٢٠٠٢,٩٧	١٦	٦٢	١٣٩٨,٢٠	١٦
١٧	١٥٥٨,٦٦	١٦	٤٠	١٧٥٢,٠١	١٦	٦٣	١٧٨٢,٠٠	١٦
١٨	١٧٢٨,٥٢	١٦	٤١	١٧٢٥,٩٨	١٦	٦٤	١٨٤٩,٢٥	١٦
١٩	١٧١٠,٠٧	١٦	٤٢	١٤٧٨,٠٨	١٦	٦٥	١٦٦٤,٧٢	١٦
٢٠	٢١١٤,٠٧	١٦	٤٣	١٤٥٢,٣٧	١٦	٦٦	١٥٣٦,٧٤	١٦
٢١	٢١٦٨,٥٨	١٦	٤٤	١٤٥٢,٤٢	١٦	٦٧	١٥٣٢,١٢	١٦
٢٢	١٩٧١,٥٥	١٦	٤٥	١٢٦٦,٢٥	١٦	٦٨	١٥٤١,٢٨	١٦
٢٣	١٦٢٧,٧٨	١٦	٤٦	١٦٧٠,٤١	١٦	٦٩	١٨٤٢,٩٤	١٦

رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات
٧٠	١٦٠٤,٣٤	١٦	٧٦	٢١١٥,٦١	٢٠	٨٢	٢٢٥٠,٤٦	٢٠
٧١	١٣٤٤,٣٥	١٦	٧٧	٢١١١,٠٧	٢٠	٨٢	١٩٤٤,٦٣	٢٠
٧٢	١٥٢٨,٢١	١٦	٧٨	١٨٢١,٤٨	٢٠	إجمالي المساحة م ^٢ ١٤١٢١٩,٩٨ م ^٢	٢٠	٢٢٦٢,٣١
٧٣	١٢٥٧,٦٩	١٦	٧٩	٢٠٥٣,٠٨	٢٠		٢٠	٢٢٥٦,٤٣
٧٤	١٧٥٧,٥٨	٢٠	٨٠	٢٢٦٢,٣١	٢٠		٢٠	٢٢٥٦,٤٣
٧٥	٢١١٨,٦٢	٢٠	٨١	٢٢٥٦,٤٣	٢٠		٢٠	٢٢٥٦,٤٣

بيان بقطع أراضي الإسكان (ب) (بدروم + أرضي + ٣ أدوار) (متوسط)

رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات
١	٦٢٨,٦٥	٨	٢٢	٧٢٦,٥٦	٨	٤٣	١٠٢٤,٢٨	٨
٢	٦٢٢,٦٦	٨	٢٣	٧٢٦,٥٦	٨	٤٤	٧٧٦,٥١	٨
٣	٦٦٤,٨٠	٨	٢٤	٧٦٥,٦٢	٨	٤٥	٧١٥,٩٩	٨
٤	٦٢٩,٢٢	٨	٢٥	٧٣٠,٨١	٨	٤٦	٧٦٨,٣٢	٨
٥	٦٢٩,٢٢	٨	٢٦	٧٣٠,٩١	٨	٤٧	٧٦٧,٥١	٨
٦	٦٢٩,٢٢	٨	٢٧	٧٣٠,٨٥	٨	٤٨	٧٦٧,٤٨	٨
٧	٦٧٢,٠٠	٨	٢٨	٧٦٢,٧٧	٨	٤٩	٧٦٨,٧٦	٨
٨	٧٠٩,٣٦	٨	٢٩	٧٢٠,٠٠	٨	٥٠	٦٤٠,٠٠	٨
٩	٧٠٩,٣٤	٨	٣٠	٧٢٠,٠٠	٨	٥١	٦٠٨,٠٠	٨
١٠	٧١٧,٩٨	٨	٣١	٧٢٠,٠٠	٨	٥٢	٦٠٨,٠٠	٨
١١	٧٠١,٩٤	٨	٣٢	٦٨٩,١٠	٨	٥٣	٦٧١,٤١	٨
١٢	٧٠٤,٠٠	٨	٣٣	٧٣٦,٠٠	٨	٥٤	٦٧١,٤١	٨
١٣	٧٠٤,٠٠	٨	٣٤	٧٦٦,٦٥	٨	٥٥	٦٧١,٤١	٨
١٤	٦٤٦,٠٥	٨	٣٥	١١٨٢,١٥	٨	٥٦	٦٠٨,٠٠	٨
١٥	٦٤٦,٠٥	٨	٣٦	١٠٨٧,٤٤	٨	٥٧	٦٠٨,٠٠	٨
١٦	٦٤٦,٠٥	٨	٣٧	١١٣٢,٧٧	٨	٥٨	٦٠٨,٠٠	٨
١٧	٦٤٦,٠٥	٨	٣٨	٩٥٣,٢٢	٨	٥٩	٦٠٨,٠٠	٨
١٨	٦٤٦,٠٥	٨	٣٩	١٠٣٢,٨٥	٨	٦٠	٦٠٨,٠٠	٨
١٩	٧٩٠,٨١	٨	٤٠	١٠٣٥,٣٢	٨	٦١	٦٠٨,٠٠	٨
٢٠	٧٤٤,٨٨	٨	٤١	١٠٣٤,٥٥	٨	٦٢	٧٢٦,٩٠	٨
٢١	٧٢٦,٨٣	٨	٤٢	١٠٣٢,٨٤	٨	٦٣	٧٢٦,٩٠	٨

رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	رقم	المساحة م ^٢	عدد الوحدات
٦٤	٦٢٠,٨٠	٨	٨٨	٧٥٢,٠٠	٨	٨	٦٢١,١٢	١١٢
٦٥	٦٢٠,٨٠	٨	٨٩	٦٤٠,٠٠	٨	٨	٦١٢,٢٢	١١٢
٦٦	٦٢٠,٨٠	٨	٩٠	٦٤٠,٠٠	٨	٨	٦١٢,٢٢	١١٤
٦٧	٦٢٠,٨٠	٨	٩١	٦٤٠,٠٠	٨	٨	٦١٢,٢٢	١١٥
٦٨	٦٢٠,٨٠	٨	٩٢	٦٤٠,٠٠	٨	٨	٦١٢,٢٢	١١٦
٦٩	٦٢٨,٢٠	٨	٩٣	٦٦٢,١٠	٨	٨	٦١٢,٢٢	١١٧
٧٠	٦٢٨,٢٠	٨	٩٤	٦٩٢,٠٠	٨	٨	٦١٢,٢٢	١١٨
٧١	٦٢٨,٢٠	٨	٩٥	٦٩٢,٠٠	٨	٨	٦٨٨,٠٠	١١٩
٧٢	٦٢٨,٢٠	٨	٩٦	٦٨٢,٤٨	٨	٨	٦٨٨,٠٠	١٢٠
٧٣	٧٧١,٦٧	٨	٩٧	٦٦٢,٤٠	٨	٨	٦٨٨,٠٠	١٢١
٧٤	٧٧١,٦٧	٨	٩٨	٦٦٢,٤٠	٨	٨	٦٨٨,٠٠	١٢٢
٧٥	٧٧١,٦٧	٨	٩٩	٦٦٢,٤٠	٨	٨	٩٦٦,١٠	١٢٣
٧٦	٥٩٩,٩٤	٨	١٠٠	٦٦٢,٤٠	٨	٨	٧٩٦,١٩	١٢٤
٧٧	٦٦٢,٠٢	٨	١٠١	٦٦٢,٤٠	٨	٨	٧٧٢,٧٤	١٢٥
٧٨	٧٢٨,٨١	٨	١٠٢	٦٣٧,٦٨	٨	٨	٦٦٢,٤٠	١٢٦
٧٩	٨٠٦,١٢	٨	١٠٣	٦٣٧,٦٨	٨	٨	٦٥٧,١٢	١٢٧
٨٠	٦٧٩,٠١	٨	١٠٤	٦٣٧,٧٠	٨	٨	٦٦٦,٨٨	١٢٨
٨١	٨٦٠,٤٠	٨	١٠٥	٦٣٧,٧٤	٨	٨	٦٦٢,٤٧	١٢٩
٨٢	٦٩٧,٦٠	٨	١٠٦	٦٣٧,٧٠	٨	٨	٦٦٣,٤٦	١٣٠
٨٣	٦٩٦,٥٨	٨	١٠٧	٦٣٧,٧٢	٨	٨	٦٤٠,٠٤	١٣١
٨٤	٦٩٦,٥٨	٨	١٠٨	٦٢٥,٤١	٨	٨	٦٩٩,٧١	١٣٢
٨٥	٦٩٧,٦٠	٨	١٠٩	٧٢٦,٦١	٨	٨	إجمالي المساحة م ^٢ ٩٣٦٤٢,٠٣	
٨٦	٦٩٧,٦٠	٨	١١٠	٨٥٥,٤٠	٨	٨		
٨٧	٧٥٢,٠٠	٨	١١١	٦٣٢,١٦	٨	٨		

الاشتراطات البنائية :

أولاً - الاشتراطات البنائية لأراضي الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠ ٪) من إجمالي مساحة المشروع .

النسبة البنائية (F. P) لا تزيد عن (٥٠ ٪) من مساحة قطعة الأرض للعمارات .

أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .

الردود بالنسبة للعمارات : ٣م أمامى وجانبى ، ٤م خلفى .

يسمح بعمل بدروم يستغل كأماكن انتظار سيارات ومخازن غير تجارية فقط بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له .

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالفيلات السكنية ؛ بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م ، وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

يتم الالتزام بما ورد بالتقرير العمرانى المرفق بالمخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٢/١١/١٦ والتي سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لنوعيات الإسكان (إسكان فاخر ٤٥ شخصاً / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصاً / فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل المشروع تقدر بـ ٤٥ شخصاً / فدان .

ثانياً - الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات الداخلية (خدمات مراكز المجاورات وخدمات مراكز الأحياء السكنية) ما بين (٨ - ١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .
نسبة الأراضى المخصصة للخدمات المركزية الإقليمية لا تزيد عن (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد عن (٢,٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بنر السلم .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين / ٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

يتم الالتزام بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالهيئة - محضر رقم (١٩) - بالجلسة رقم (٣) لشهر نوفمبر لسنة ٢٠١٤ بالموافقة على الطلب المقدم من السيد اللواء المدير التنفيذى لصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية لتعميم الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات المطبقة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لجميع مراحل مشروع الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر أسوة بما اتبع بالمخطط العام المعتمد للمرحلة الثالثة (ب) بذات المشروع مع استثناء منطقة الخدمات المركزية الغربية بارتفاع (أرضى + دور) فقط للمبانى الخدمية

بالمشاريع الاستثمارية طبقاً للمخطط العام المعد لكامل المشروع فى ٢٥/٢/٢٠١٠ ،
 وذلك طبقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ،
 وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة لهيئة عمليات القوات المسلحة وفقاً للبروتوكول
 الموقع بين الهيئة والصندوق وذلك بما لا يتعدى مقننات المياه المصرح بها للمشروع
 طبقاً للبروتوكول الموقع فى ٢٦/٧/٢٠٠٧ بين الهيئة والصندوق (المنوه عنه بعاليه) ،
 وفى حالة تأثير زيادة الدور الإضافى للخدمات على معدلات استهلاك المياه يتم العرض
 على اللجنة المختصة للمرافق لدراسة الأعباء المترتبة نتيجة زيادة الدور .

الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الداخلية على مستوى مراكز المجاورات ،
 ومستوى مركز الحى ١٤,٨٣ فدان ، بما يعادل ٢٩,٢٢٢٨٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٣٣,١٠٪)
 من إجمالى مساحة المرحلة الثالثة .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الإقليمية (دينية) ٤,١٥ فدان ،
 بما يعادل ٢٠٤,١٧٤١٦ م^٢ .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الاستثمارية ٣٥,٠٥ فدان ،
 بما يعادل ٣٨,١٤٧٢٣٥ م^٢ ، وطبقاً للجدول التالى :

بيان بقطع أراضى الخدمات (الحى)

الاشتراطات	المساحة بالمتر المربع	النشاط	رقم قطعة الأرض
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها لكل نشاط على حدة	١١١٤٥,٨٤٥٤	خدمات صحية	١-١
	٨٠٤٩,٢٤٣٤	تجارى	٢-١
	٨٢٣٥,٤١	تجارى	٣-١
	٢٧٥٢٠,٥	الإجمالى	

بيان بقطع أراضي الخدمات المجاورة

الاشترطات	المساحة بالتر المربع	النشاط	رقم قطعة الأرض
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها لكل نشاط على حدة	١٨٦٣٦,٩٨	خدمات تعليمية	٤-١
	٥١٦٠,٤٨٥٠	تجاري	٥-١
	٣٠٤١,٠٧٥٨	مسجد	٦-١
	٢٢٠١,٣٤٥٢	شرطة	٧-١
	١٨٠٩,١٠٥٧	خدمات	٨-١
	١١٦٢,٥٤	حضانة	٩-١
	١٢٨٧,٢٠	حضانة	١٠-١
	١٣٦٠,٠٦	حضانة	١١-١
	٣٤٧٥٨,٧٩	الإجمالي	

بيان بقطع أراضي الخدمات الاستثمارية

المساحة بالتر المربع	رقم قطعة الأرض
٩٦٠١,٠٧	١
٨٦١٦,٦٥	٢
٨٧٤١,٦٤	٣
٨٦٨٩,٧٦	٤
٥٩٣٢,٩٧	١١
٦٠٢٢,٨٥	١٢
٩٦٥٦,٨٧	١٣
٥٣٠٤,٦٠	١٤
٤٥٤٥,٦٣	١٥
٢٠٠٩٧,١٩	١٦
٧٠٣٥,٨٦	١٧
٢٢٦٠٨,٧٥	١٨
٧٠٣٥,٨٥	١٩
٩٢٠٠,٠٧	٢٠
١٤١٤٤,٦٢	٢١
١٤٧٢٣٥,٣٨	الإجمالي

مفوض عن جهاز المشروعات

(إمضاء)

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بسداد أى مستحقات مالية قد يتطلبها نتيجة زيادة مقننات المرافق عن المصرح به طبقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .
- ٣ - يتم الالتزام بما ورد بالتقرير العمرانى المرفق بالمخطط المعتمد بتاريخ ١٦/١١/٢٠٠٢ والتي سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لنوعيات الإسكان (إسكان فاخر ٤٥ شخصاً / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصاً / فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل المشروع تقدر بـ ٤٥ شخصاً / فدان .
- ٤ - دور البدروم يسمح بإقامته بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - **مرافق الخدمات بدور السطح :** هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلا السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة ، والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٧ - يتولى جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية على نفقته الخاصة 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٨ - يتولى جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإتاارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩ - تتولى الجمعية على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية 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 الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢ - يتولى جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٤ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين/٢٥٠م^٢) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات للإسكان والخدمات .
- ١٥ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

مفوض عن جهاز المشروعات

(إمضاء)

(إمضاء)

ملاحظات	
١	المساحة الكلية للموقع
٢	المساحة المخصصة للمباني
٣	المساحة المخصصة للمساحات الخضراء
٤	المساحة المخصصة للمساحات المائية
٥	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة
٦	المساحة المخصصة للمساحات العامة
٧	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمسجد
٨	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمكتبة
٩	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الثقافي
١٠	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز التجاري
١١	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز التعليمي
١٢	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الصحي
١٣	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الرياضي
١٤	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الترفيهي
١٥	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الاجتماعي
١٦	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الثقافي
١٧	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز التجاري
١٨	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز التعليمي
١٩	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الصحي
٢٠	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الرياضي
٢١	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الترفيهي
٢٢	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الاجتماعي
٢٣	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الثقافي
٢٤	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز التجاري
٢٥	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز التعليمي
٢٦	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الصحي
٢٧	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الرياضي
٢٨	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الترفيهي
٢٩	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الاجتماعي
٣٠	المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بالمركز الثقافي



مقياس الرسم 1:1000



مهندس معماري
 محمد عبد الحليم
 مهندس

