

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٨٦ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/٨/١

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

المخصصة للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه

(شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)

بالقرية السياحية السادسة بمدينة ٦ أكتوبر

لإقامة مشروع تعليمى «مدرسة متكاملة»

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات 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 ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ 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 أمر الإسناد الصادر برقم (٢٩٣٧٩) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٦ للسادة/

محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)

لإقامة مشروع تعليمى «مدرسة متكاملة» بالقطعة رقم (٥) بمساحة ٨٤,٨٢م^٢

بالقرية السياحية السادسة بمدينة ٦ أكتوبر ؛

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

وعلى عقد البيع الابتدائى المبزم بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ بين الهيئسة والسادة/
محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
لقطعة الأرض رقم (٥) بالقرية السياحية السادسة بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط تعليمى
«مدرسة متكاملة» بمساحة ٢٢٩٥٤٥, ٨٧٧ م^٢، ما يعادل ٧,٠٣ فدان؛

وعلى الطلب المقدم من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه
(شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) الوارد برقم (٤٧٩١٩) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٦
لاستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بعاليه مرفسقا بسه لوحسة المخطط العام
لمشروع تعليمى «مدرسة متكاملة»؛

وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٢٣٥٣٧) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢
بشأن قيام السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
بالتقدم بالمستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والمنتهى إلى التنبيه باللازم
فى ضوء المستندات المرفقة وطبقا للقواعد المتبعة فى هذا الشأن؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٣٥٣٧) بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر لمراجعة لوحة المخطط العام للمشروع سالف الذكر وكذا المساحة النهائية
لقطعة الأرض وكارت الوصف وتدقيق الإحداثيات وموافاة القطاع بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى
للقطعة المشار إليها بعاليه؛

وعلى خطاب جهساز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٣١٩٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٧
والموضح به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض بعاليه والموضح به المساحة النهائية
لقطعة الأرض بمساحة ٢٢٩٥٤٥, ٨٧ م^٢، ما يعادل ٧,٠٣ فدان؛

- وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٦/٦/١ ؛
- وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٢٧٨٠) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٤ للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) لتقديم ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزاري للمشروع بعاليه ؛
- وعلى خطاب جهاز مدينته ٦ أكتوبر رقم (٤٦٤٤٠) بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٦ مرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ؛
- وعلى الطلب المقدم من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) رقم (٤٩٠٢٧) بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٤ للموافقة على سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزاري ؛
- وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٩٣٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢٢ للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالموافقة على سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزاري وطبقاً للموافقة الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠ بإمكانية تقسيط المصاريف الإدارية ؛
- وعلى ما يفيد سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٥ نظير استصدار القرار الوزاري لمشروع تعليمي «مدرسة متكاملة» من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) وأنه سيتم سداد الباقي خلال سنة ؛
- وعلى التفويضات اللازمة للمراجعة والتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزاري ومنها التعهد الخاص بمنطقة الخدمات بالمشروع ؛
- وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينتى ٦ أكتوبر بعسد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر بنظام البيع لإقامة مشروع تعليمى «مدرسة متكاملة» وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القسواءعد 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 ٢٠١٧/٧/٢٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان ، ما يعادل ٢٩٥٤٥,٨٧م^٢ (فقط تسعة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسة وأربعون متراً مربعاً و٨٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من 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 بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحسد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو الوارد بكراسة الشروط .

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 مديولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد التصميم العمراني لمشروع تعليمي «مدرسة متكاملة»

للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه

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

لإقامة مشروع مجمع مدارس بقطعة أرض رقم (٥)

بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢,٢٩٥٤٥,٨٧ م^٢ ،
أي ما يعادل ٧,٠٣ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضي :

١ - تبلغ مساحة المباني بالمشروع (F. P) ٢٧,٢٧ م^٢ ، بما يعادل ٢,٠٢ فدان ،
وتمثل نسبة (٢٨,٦٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ومقسمة بواقع ١٧,١٢ م^٢ ،
مساحة مبانٍ شاملة غرف الأمن و ١,١٤٥٦ م^٢ مساحة المظلات .

٢ - تبلغ مساحة الأفنية ٣٣,٣٣ م^٢ ، بما يعادل ٣,٦٣ فدان ، وتمثل نسبة (٥١,٦٧٪)
من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الطرقات الخارجية ٢٧,٢٧ م^٢ ، بما يعادل ١,٣٨ فدان ،
وتمثل نسبة (١٩,٦٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات المباني والمظلات والأفنية :

م	اسم المبنى	مساحة المباني (م ^٢)	مساحة المظلات (م ^٢)	مساحة الأفنية (م ^٢)
١	مبنى مدرسة ثانوى لغات	١٠٨٠,٧٢	٧٢,٤٢	٢٤٤٨,٤٦
٢	مبنى مدرسة ثانوى دولى	١١٨٨,٣٦	١٢١,٨٤	٢٦٥٢,٢
٣	مبنى مدرسة أساس لغات	٢٢٧٦,١٧	٥٦٥,٣٥	٥١٨٩,٥٨
	غرف الأمن والمحول	٦٦,٨		
٤	مبنى مدرسة أساس دولى	٢٣٧٨,٢٢	٦٩٥,٤٩	٤٩٧٥,٠٩
	غرف الأمن	٢١,٨		
	الإجمالي	٧٠١٢,١٧	١٤٥٦,١	١٥٢٦٥,٣٣

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 للمبنى (بدروم + أرضى + دورين) ما عدا غرف الأمن (أرضى فقط) .
- يسمح بعمل بدروم يستخدم جراج لانتظار السيارات وبالأششطة 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 المسطح بنسبة لا تزيد عن (٢٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P) «١٠٪» مسغلق + «١٠٪» مظلات وبارتفاع لا يزيد عن ٢,٨م 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 ردد ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية من جميع الجهات .
- يتم تحديد المسطحات المطلوبة لأماكن انتظار السيارات الخاصة وسيارات الطلاب طبقاً للكوود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكوود 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 ومساحات الأفنية 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 وري 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 حين 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 الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمسرات 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 ، كما تلتزم باشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية .

طرف ثانٍ

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

