وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩

بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩

باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع أراضى 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 أراضى وزارة الداخلية

لإقامة مشروع سكنى والمعتمد المخطط العام

المعدل لها بالقرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨

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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء وتعديلاته ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم (٣٩٧) بتاريخ ١٩٩١/٩/٢٢ بتخصيص أرض مدينة الخمائل من أراضى 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 والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٦ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) وصندوق مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) (طرف ثان) 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 وطبقًا للقواعد المنظمة ، وذلك طبقًا لما ورد بتمهيد الاتفاق المنوه عنه ؛

وعلى المخطط العام المعدل والمعتمد برقم (٥٩٧٢) بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٤ لقطعة الأرض المخصصة لمدينة الخمائل الواقعة على حد الكردون الشرقى لمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان ؛

وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالهيئة بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٣ – 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 طبقًا للمخطط العام المعد لكامل المشروع فى ٢٠١٠/٢/٢٥ ، وذلك طبقًا لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة لهيئة عمليات القوات المسلحة وفقًا للبروتوكول الموقع بين الهيئة والصندوق وذلك بما لا يتعدى مقننات المياه المصرح بها للمشروع طبقًا للبروتوكول الموقع فى ٢٠٠٧/٧/٢٦ 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 الوزارى رقم (٢٠٩) بتاريخ ٢٠١٨/٣/١٨ بشأن اعتماد المخطط العام المعدل لأرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ (١٢٣٨,٧) فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية من المشروع ؛

وعلى كتاب المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤١٩٠٣٥) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٨ والمرفق به لوحة بمقترح لتعديل جزء من المنطقة المركزية بالمرحلة الثالثة (أ + ب) ؛

وعلى كتاب المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤٧٣١) بتاريخ ٢٠١٩/١/١٣ مرفقًا به عدد (٧) نسخ من المخطط العام المعدل لأرض مدينة الخمائل ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٢٢٦) بتاريخ ٢٠١٩/١/٢٨ بشأن المشروع عاليه ومرفق به عدد ٦ لوحات بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٢ نظير تعديل استعمال جزء من المنطقة المركزية بالمرحلة الثالثة (أ – ب) بالمخطط العام المعدل لأرض مدينة الخمائل ؛

وعلى التعهدات المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالآتى : تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة – تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الوحدات / الأراضى محل التعديل – تعهد بأن كافة التعديلات لا تتعارض مع العقود المبرمة مع السادة الملاك – تعهد منطقة الخدمات ؛

وعلى التعديلات على المخطط العام المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية بتعديل جزء من المنطقة المركزية بالمرحلة الثالثة (أ – ب) بالمخطط العام المعدل من خدمات مركزية لإسكان متوسط ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع أراضى مدينة الخمائل وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى والصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية والمتضمنة أن التعديلات على المخطط التفصيلى كالآتى : (تغيير نشاط جزء من منطقة الخدمات إلى أراضٍ سكنية وتقسيمها فى إطار المخطط العام المعدل المعتمد وفى ضوء النسب والاشتراطات المسموح بها للمشروع ، تعديل فى تخطيط بعض الخدمات الاستثمارية) ، وفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط العام لقطعة أرض بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان بما يعادل ٥٢٠٢٥٤٠م٢ (فقط خمسة ملايين ومائتان واثنان ألف وخمسمائة وأربعون متراً مربعاً لا غير) (الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) ، والصادر باعتماد المخطط المعدل لها 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 والتى تعتبر جميعها مكملة له .

مادة ٢ - يلتزم جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالإقرار المقدم بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بينه وبين مالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات ملغية وكأن 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 يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم الجهاز بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - يلتزم الجهاز بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - يلتزم الجهاز بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة الواردة بالقرار لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن يتم الالتزام بتنفيذ كامل مبانى المشروع ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٧ - يلتزم الجهاز بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - يلتزم الجهاز بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقًا للشروط المرفقة .

مادة ٩ - يلتزم الجهاز بسداد أى مستحقات مالية نتيجة زيادة مقننات المرافق عن المصرح به وذلك طبقًا للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووفقًا لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ١٠ - يلتزم الجهاز بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا للشروط المرفقة بالقرار ووفقًا للكود المصرى للجراجات .

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

أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

لاعتماد تعديل المخطط العام لمشروع أراضى مدينة الخمائل

بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان

الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١

بتخصيصها لوزارة الداخلية

والواقعة على حد الكردون الشرقى لمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٢٣٨,٧ فدان أى ما يعادل ٥٢٠٢٥٤٠م٢ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (إسكان فاخر – إسكان متوسط – إسكان فوق المتوسط) ٢٤٣٦٧١٤م٢ ، بما يعادل ٥٨٠,١٧ فدان وتمثل نسبة (٤٦,٨٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات الداخلية (خدمات مراكز المجاورات وخدمات مراكز الأحياء السكنية) ٤٢٠٠٠٠م٢ ، بما يعادل ١٠٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٠٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات المركزية الإقليمية (خدمات استثمارية وخدمات دينية وأندية رياضية واجتماعية) ٥٦٨٣٨٦م٢ ، بما يعادل ١٣٥,٣٣ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمرافق وحرم خط الكهرباء والطرق الإقليمية ٨٦٩٣٥٨م٢ ، بما يعادل ٢٠٦,٩٩ فدان وتمثل نسبة (١٦,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الرئيسية ٩٠٨٠٨٢م٢ ، بما يعادل ٢١٦,٢١ فدان وتمثل نسبة (١٧,٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية :

أولاً - الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

النسبة البنائية (F.P) لا تزيد على (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) بالنسبة للفيلات المتصلة والشبه متصلة ، و(٥٠٪) بالنسبة للعمارات .

أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) والفيلات (المنفصلة والمتصلة والشبه متصلة) أرضى + دور أول وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .

الردود للفيلات بأنواعها : أمامى ٣ أمتار ، خلفى ٤ أمتار ، جانبى ٣ أمتار – وبالنسبة للعمارات : ٤م من جميع الجهات .

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

يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على مساحة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى بالفيلات السكنية ، بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقًا 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 أراضٍ) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقًا 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 والتى سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لنوعيات الإسكان (إسكان فاخر ٤٥ شخصًا / فدان – إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصًا / فدان – إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل المشروع تقدر بـ ٤٥ شخصًا / فدان .

ثانيًا - 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 على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

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

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢ سيارة / ٥٠م٢) مبانٍ مغلقة بالبدروم أو سطحيًا 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 بتوصيل 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 طبقًا للمخطط العام المعد لكامل المشروع فى ٢٠١٠/٢/٢٥ ، وذلك طبقًا لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة لهيئة عمليات القوات المسلحة وفقًا للبروتوكول الموقع بين الهيئة والصندوق وذلك بما لا يتعدى مقننات المياه المصرح بها للمشروع طبقًا للبروتوكول الموقع فى ٢٠٠٧/٧/٢٦ 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 .

مفوض عن جهاز مشروعات
أراضى وزارة الداخلية
عميد/ (إمضـــاء)

الاشتراطات العامة

١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) والفيلات (المنفصلة والمتصلة والشبه متصلة) أرضى + دور ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .

٢- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بسداد أى مستحقات مالية قد يتطلبها نتيجة زيادة مقننات المرافق عن المصرح به طبقًا للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة طبقًا لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة .

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

٤- دور البدروم يسمح بإقامته بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل 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 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 على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، ووفقًا لاشتراطات الهيئة ، والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

٧- يتولى جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقًا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه – صرف صحى – كهرباء – تليفونات) طبقًا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨- يتولى جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

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

١٠- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقًا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

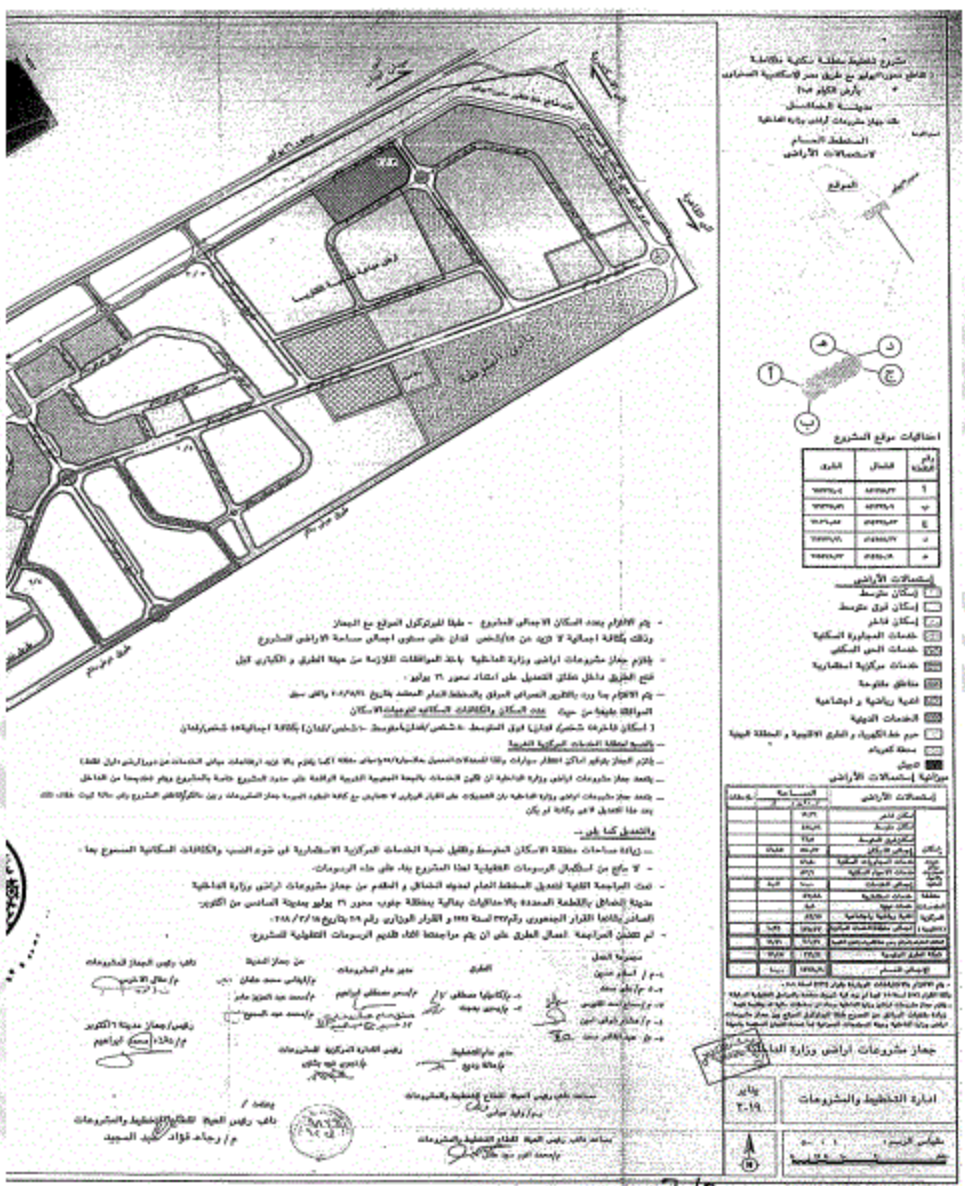
١٢- يتولى جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣- يلتزم جهاز مشروعات أراضى 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 (٢ سيارة / ٥٠م٢) مبانٍ مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات للإسكان والخدمات .

١٥- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول	طرف ثانٍ
(إمضـــــاء)	مفوض عن جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية
	عميد/ (إمضـــــاء)



- يتم الالتزام بعدد السكان الاجمالى للمشروع - طبقا لفيزيكول المرفق مع الجهاز وذلك بكثافة اجمالية لا تزيد عن ٥٠/شخص فدان على مستوى اجمالى مساحة الأراضى المشروع
- يلتزم جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية بأخذ الموافقات اللازمة من جهة الطرق و الكبارى قبل فتح الطريق داخل نطاق التعديل على امتداد محور ٣٠ يوليو .
- يتم الالتزام بما ورد بالتقرير المساحى المرفق والمخطط العام المعتمد بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ والغى سبق الموافقة عليه من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لتوزيعات الاسكان
(اسكان فاخر٥٠ شخص/ فدان) و(فوق المتوسط ٤٠ شخص/فدان) و(متوسط ٣٠ شخص/فدان) بكثافة اجمالية ٢٥ شخص/فدان
- بالنسبة لمنطقة الخدمات المركزية المقترحة
- يلتزم الجهاز بتوفير اماكن انتظار سيارات وفقا للمعدلات المتعارف عليها بالقانون ١٤٤/٢٠١٩ والغى بكافة الاشتراطات السابقة بشأن الخدمات من دوران الى نقطة
- يلتزم جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية أن تكون الخدمات بالنسبة المعمارية الخاصة بالمشروع ويكون تصميمها من الداخل
- يلتزم جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية بأن التعديلات على القرار البرلمانى ٧ تضاعف مع كافة البنود الأخرى بجهاز المشروعات رهن بالكثافة السكانية المشروع وفى حالة البيت ٥٠٠ يعد هذا التعديل لاغى وكأنه لم يكن

والتعديل كما يلى:-

- زيادة مساحات منطقة الاسكان المتوسط وتقليل نسبة الخدمات المركزية الاستثمارية فى ضوء النسب والكثافات السكانية المسموح بها .
- لا يترتب من استكمال الرسومات التفصيلية لهذا المشروع بناء على هذه الرسومات.
- تمت المراجعة الفنية لتعديل المخطط العام لمدينة الشيخ زايد والمقدم من جهاز مشروعات اراضى وزارة الداخلية مدينة الشيخ زايد بالقطعة المحددة والاحداثيات بداية بمنطقة جنوب محور ٣٠ يوليو بمدينة السادس من أكتوبر.
الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم٢٣٧ لسنة ٢٠٠٥ و القرار الوزارى رقم ٢٩ بتاريخ ٢٠١٨/٢/١٥.
- تم تعتمين المراجعة أعمال الطرق على أن يتم مراجعتها أثناء تقديم الرسومات التفصيلية للمشروع.

مصرية العمل
أ.م / أشرف حنين
م.م / أحمد أبو العز
م.م / عبد الناصر درويش

الطرق
أ.د. بكتاشيا مصطفى
م. بارعيص يعقوب

مدير عام التخطيط
م/ هالة بدوى

مدير عام المشروعات
م/ إبراهيم محمد عفان
م/ أحمد عبد العزيز مغير
م/ أحمد عبد السميع

رئيس الادارة المركزية للمشروعات
م/ أشرف فهيم بشاى

من جهاز المدينة
م/ إبراهيم أحمد الشيخ

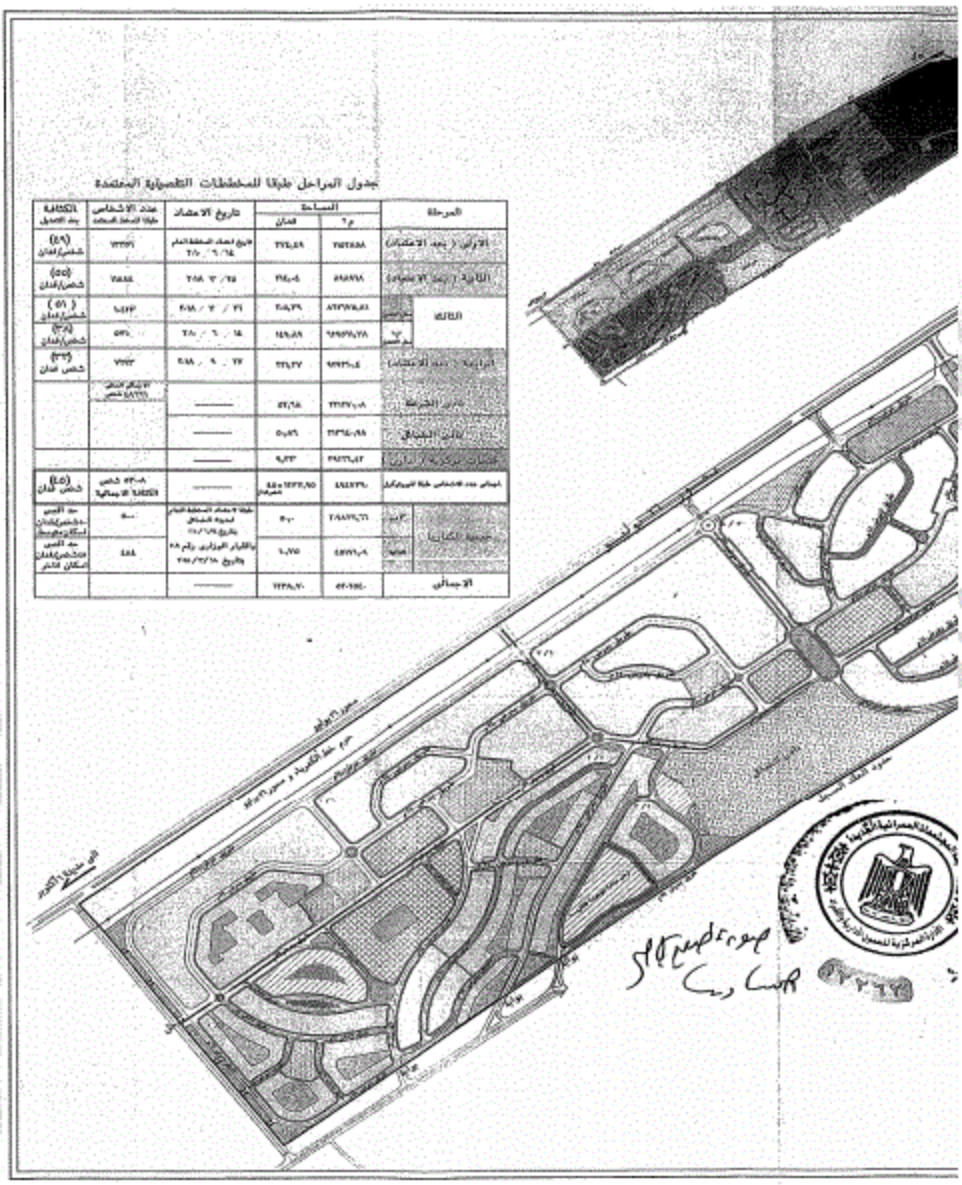
رئيس/ جهاز مدينة ٦ أكتوبر
م/ طارق [illegible]

نائب رئيس الجهاز للمشروعات
م/ حازم الأشرف

يعتمد /
نائب رئيس الجهاز القطاع التخطيط والمشروعات
م/ رجاء فؤاد عبد المجيد

مساعد نائب رئيس الجهاز القطاع التخطيط والمشروعات
م/ وليد عوض

مساعد نائب رئيس الجهاز القطاع التخطيط والمشروعات
م/ أحمد أنور [illegible]



جدول المراحل طبقًا للمخططات التخصيلية المعتمدة

المرحلة	المساحة م٢	المساحة فدان	تاريخ الاعتماد	عدد الأشخاص طبقًا لنشاط المنطقة	التكلفة بند التمويل
الأولى (بعد الاعتماد)	٢٥٢٤٨٨	٣٧٤,٥٩	تاريخ اعتماد المخطط العام ٢٠/ ٦/ ٢٠١٤	٢٣٥٥٦	(٤٩) شخص/فدان
الثانية (بعد ٣ سنوات)	٢٥٨٩٦٨	٣٨٤,٠٥	٣/ ٦/ ٢٠١٨	٢٨٨٤٤	(٥٥) شخص/فدان
الثالثة	٢٤٣٧٧٥,٤١	٣٠٨,٣٩	٢١/ ٣/ ٢٠١٨	٤٠١٢	(٥١) شخص/فدان
	٢٩٥٥٩٤,٢٨	١٤٩,٥٩	١٤/ ٦/ ٢٠٢٠	٥٣٦٠	(٣٠) شخص/فدان
الرابعة (بعد ٨ سنوات)	٩٩٢٣٠٤	٢٣٤,٢٧	٢٣/ ٩/ ٢٠٢٨	٧٠٧٢	(٣٠) شخص فدان
مقر الشرطة	٢٣٣٢٧٠,٠٨	٥٢,٦٨	———	لا يشكل نشاط (٢٣٣٢٧٠) شخص	
نادى الضباط	٢١٣٣٤٠,٨٨	٥٠,٨٦	———		
فندق بريزنتيشن (٥ نجوم)	٣٩٢٢٦,٤٢	٩,٣٣	———		
المباني حتى ٨ طوابق خلف البريزنتيشن	٨٨٤٢٣٠	٤٤ × ١٢٣٢,٨٥ مشروع	———	٥٣٠٨ شخص طبقًا للكثافة الاجمالية	(٤٥) شخص فدان
جزيرة الكباريهات	٢٨٨٢٣٦,٢١	٣٠٠	طبقًا لاعتماد المخطط العام لجزيرة الشاطئ بتاريخ ١٠/٢/٢٠٢٠	٥٠٠	حد أقصى ٥٠ شخص/فدان للكباريهات
	٤٥٧٦١,٠٨	١,٧٧٥	بالقرار الوزارى رقم ٢٨ وتاريخ ٢٥/٢/٢٠١٨	٤٨٨	حد أقصى ٢٧٥ شخص/فدان لنشاط فاخر
الإجمالى	٥٢٠٦٥٠	٢٢٣٨,٧٠	———		