

# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٩١ لسنة ٢٠١٨

بتاريخ ٢٥/٩/٢٠١٨

باعتماد المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ١٣٧,٥١ 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 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 ؛

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

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

لوزارة الداخلية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً 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 أراضي وزارة الداخلية (صاد) (طرف ثانٍ) وذلك فيما يخص تصميم وإنشاء وتنفيذ خطوط تغذية بالمياه لمدينة الخمائل وذلك رغبةً من الجهاز التنفيذي لمشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) في توصيل المياه المرشحة إلى مشروع مدينة الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر ، على أن يتحمل الصندوق (الطرف الثاني) كافة الأعباء المالية وطبقاً للقواعد المنظمة ، وطبقاً 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 الشرقي 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 التنفيذي لصندوق مشروعات أراضي وزارة الداخلية لتعميم الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات المطبقة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لجميع مراحل مشروع الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر أسوةً بما اتبع بالمخطط العام المعتمد للمرحلة الثالثة (ب) بذات المشروع ، مع استثناء منطقة الخدمات المركزية الغربية بارتفاع (أرضي + دور) فقط للمباني الخدمية بالمشاريع الاستثمارية طبقاً للمخطط العام المعدل لكامل المشروع في ٢٠١٠/٢/٢٥ ، وذلك طبقاً لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالقرار الوزاري 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 في ٢٠٠٧/٧/٢٦ بين الهيئة والصندوق (المنوه عنه بعاليه) ، وفي حالة تأثير زيادة الدور الإضافي للخدمات على معدلات استهلاك المياه يتم العرض على اللجنة المختصة للمرافق لدراسة الأعباء المترتبة نتيجة زيادة الدور ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ باعتماد تعديل المخطط العام لأرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (الصادر بشأنها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية من المشروع على مساحة ١٩٩,٠٤ فدان وذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى كتاب السيد اللواء المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية رقم (٤٨١٥٨) بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ ، بشأن طلب اعتماد المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة ضمن مشروع الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر ، وأرفق بالطلب لوحة للمخطط التفصيلى المطلوب اعتماده ؛

وعلى كتاب السيد اللواء المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية رقم (٤١١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢ مرفقاً به (٧) نسخ نهائية للمخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة ضمن مشروع الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ٢٨١٤٧ لسنة ٢٠١٨ مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط التفصيلى للمساحة محل الاعتماد ضمن المرحلة الرابعة من المشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير تعديل المخطط العام والمخطط التفصيلى للمشروع عاليه بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٠ وذلك عن طريق نظام الدفع الإلكتروني ؛

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 التفصيلى للمرحلة الرابعة من المشروع على مساحة ١٣٧,٥١ فدان ، 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 كالاتى :

(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 ) ، وفقاً 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 ٢٠١٨/٩/١٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرر:

**مادة ١ -** يُعتمد المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ١٣٧,٥١ فدان ، بما يعادل ٢٥٧٧٥٥٧,٢٤م<sup>٢</sup> (فقط خمسمائة وسبعة وسبعون ألفاً وخمسمائة وسبعة وخمسون متراً مربعاً و٢٤/١٠٠ من المتر المربع) ضمن مدينة الخمائل بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان ، بما يعادل ٢٥٢٠٢٥٤٠م<sup>٢</sup> (فقط خمسة ملايين ومائتان وألفان اثنان 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 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 مالكى / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات ملغية وكان لم تكن .

**مادة ٣ -** يلتزم الجهاز بالتعهد الموقع منه بأنه لم يتم البيع أوالتصرف 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 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) منه وفقاً للشروط المرفقة .

**مادة ٨ -** يلتزم الجهاز بسداد أى مستحقات مالية نتيجة زيادة مقننات المرافق عن 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 مديولى

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى

لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ١٣٧,٥١ فدان ،

ضمن 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 الرابعة ٤,٠٩٢٩٣١ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل

٢٢١,٢٧ فدان .

إجمالى مساحة منطقة الاعتماد (ضمن المساحة عاليه) ٢٤,٥٧٧٥٥٧ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل

١٣٧,٥١ فدان .

**ميزانية استعمالات الأراضي :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات) ١٤,١٥٩٦٨٣ م<sup>٢</sup> ،

بما يعادل ٣٨,٠٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٦٥٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لمراكز الخدمات (خدمات المجاورة) ٦٢٢١٣٢ م<sup>٢</sup> ،

بما يعادل ١٤,٨ فدان ، وتمثل نسبة (١٠,٧٦٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ١٣٥٠٦٤ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل

٣٢,١٥ فدان ، وتمثل نسبة (٢٣,٣٨٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ١٣١٩٥١ م<sup>٢</sup> ،

بما يعادل ٣١,٤٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٢,٨٥٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لخدمات الحى ٣٧٩١٠ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٩,٠٢ فدان ،

وتمثل نسبة (٦,٥٦٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد .

تبلغ مساحة الجزء المستقطع لحرم الطريق ٥٠٨١٧ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٢,١ فدان ،

وتمثل نسبة (٨,٨٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد .

## الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات) ١٤, ١٥٩٦٨٣ م<sup>٢</sup> ،  
 بما يعادل ٣٨, ٠٢ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧, ٦٥ %) من إجمالي المساحة محل الاعتماد ،  
 طبقاً للجدول التالي :

عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	م	عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	م
١٦	١٢٨٤, ١٣	٢٢	١٦	١٤٥٥, ٦	١
١٦	١٢٨٣, ١٢	٢٣	١٦	١٥٢٨, ٨٢	٢
١٦	١٢٨٢, ١١	٢٤	١٦	١٤٧٢, ٧٤	٣
١٦	١٢٨١, ١	٢٥	١٦	١٤٧٢, ٢٣	٤
١٦	١٤٦٦, ٦٢	٢٦	١٦	١٤٧٢, ٢٢	٥
١٦	١٢٨٨, ٩٥	٢٧	١٦	١٧٤٩, ٨٥	٦
١٦	١٣٦٦, ٦٩	٢٨	١٦	١٧٣٠, ٧٧	٧
١٦	١٤٠٢, ٦٦	٢٩	١٦	١٣١٣, ٧٣	٨
١٦	١٦٤٧, ٦٧	٣٠	١٦	١٢٧٧, ٩٤	٩
١٦	١٧٣٧, ٩١	٣١	١٦	١٢٩٩, ٧٦	١٠
١٦	١٤٩٠, ٥٤	٣٢	١٦	١٢٥٤, ٢٢	١١
١٦	١٤٩٤, ٨٢	٣٣	١٦	١٠٧٥, ٤٦	١٢
١٦	١٥١١, ٢٤	٣٤	١٦	١٣٩٠, ٦٣	١٣
١٦	١٥٢٢, ٥٧	٣٥	١٦	١٥٠٢, ٩٩	١٤
١٦	١٥٣١, ٤٣	٣٦	١٦	١٤٩١, ٧٤	١٥
١٦	١٥٣٣, ٢٨	٣٧	١٦	١٥٥١, ٣٥	١٦
١٦	١٥١٠, ١٥	٣٨	١٦	١٧٤١, ٩١	١٧
١٦	١٤٩٨, ٠٥	٣٩	١٦	١٤٦٣, ٠٨	١٨
١٦	١٤٨٦, ٧١	٤٠	١٦	١٤٧٩, ٠٣	١٩
١٦	١٦٠٤, ٧٨	٤١	١٦	١٢٨٦, ٠١	٢٠
١٦	١٨١٢, ٤	٤٢	١٦	١٢٨٥, ٠٦	٢١

عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	م	عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	م
١٦	١٣٢٦,٠٧	٧٠	١٦	١٥٩٥,٦٥	٤٣
١٦	١٧٩٧,١٦	٧١	١٦	١٥٨٧,٣٨	٤٤
١٦	١٥٤٩,٠٣	٧٢	١٦	١٤١٣,١٢	٤٥
١٦	١٥٤٩,٠٥	٧٣	١٦	١٥٤٨,٢٥	٤٦
١٦	١٥٤٩,٠٣	٧٤	١٦	١٥٩٥,٠٤	٤٧
١٦	١٥٤٩,٠٣	٧٥	١٦	١٤٨٣,٨	٤٨
١٦	١٥٤٩,٠٣	٧٦	١٦	١٤٨٦,٧	٤٩
١٦	١٥٤٩,٠٣	٧٧	١٦	١٥١٣,٨٢	٥٠
١٦	١٥٤٩,٠٣	٧٨	١٦	١٧٨٣,٦٣	٥١
١٦	١٥٤٩,٠٣	٧٩	١٦	١٥٣٦,٧	٥٢
١٦	١٤٧١,٢٥	٨٠	١٦	١٧٦٩,٨	٥٣
١٦	٢٠٣٤,٥	٨١	١٦	١٥٠٢,٠٥	٥٤
١٦	١٦١٦,٧٢	٨٢	١٦	١٧٦٣,٩٢	٥٥
١٦	١٣٤٤,١٢	٨٣	١٦	١٤٨٩,١٣	٥٦
١٦	١٣٤٦,١	٨٤	١٦	١٧٦٦,٩	٥٧
١٦	١٤٠٧,٨١	٨٥	١٦	١٤٩٨,٢٦	٥٨
١٦	١٤٠٧,٧٩	٨٦	١٦	١٧٧٨,٤	٥٩
١٦	١٤٠٧,٧٣	٨٧	١٦	١٥٢٩,٥٣	٦٠
١٦	١٤٠٩,٦٦	٨٨	١٦	١٧٩٦,٩٦	٦١
١٦	١٣٧٨,١٦	٨٩	١٦	١٣٧٢,٧٧	٦٢
١٦	١٥٣٥,٨٤	٩٠	١٦	١٩٦٩,٤٩	٦٣
١٦	١٥٣٠,٣٤	٩١	١٦	١٤٥٦,٢٢	٦٤
١٦	١٥٠٧,٤٦	٩٢	١٦	١٤٥٦,٢٢	٦٥
١٦	١٤٦٤,١٤	٩٣	١٦	١٤٦٥,٤٣	٦٦
١٦	١٤٦٢,٥٦	٩٤	١٦	١٤٦٥,٤٣	٦٧
١٦	١٤٦٢,٣٩	٩٥	١٦	١٤٨١,٢٦	٦٨
١٦	١٤٠٧,٦٥	٩٦	١٦	١٣٧٩,٩٢	٦٩



عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	م	عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	م
١٦	١٥٠٢,٧٨	١٠٥	١٦	١٤٠٧,٥١	٩٧
١٦	١٥٤٦,٤٢	١٠٦	١٦	١٣٦٤,٣٢	٩٨
			١٦	١٣٦٤,٦٣	٩٩
			١٦	١٧٦٨,٧٧	١٠٠
			١٦	١٣٦٤,٧٤	١٠١
إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المساحة م <sup>٢</sup>		١٦	١٢٣٦,٣٦	١٠٢
١٦٩٦	١٥٩٦٨٣,١٤ م <sup>٢</sup>		١٦	١٩٢٨,٧١	١٠٣
			١٦	١٦٧١,٣٨	١٠٤

### الاشتراطات البنائية :

#### أولاً - الاشتراطات البنائية لأراضى 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 : ٣ م أمامى وجانبي ، ٤ م خلفى .
- 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 طبقاً للمادة رقم (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) عن ٢٥٠ م مقبسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن ١٥٠ م طبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .

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

### الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لمراكز الخدمات (خدمات المجاورة) ٦٢١٣٢ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ١٤,٨ فدان ، وتمثل نسبة (٧٦,١٠٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد .  
تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الحى ٣٧٩١٠ م<sup>٢</sup> ، بما يعادل ٩,٠٢ فدان ، وتمثل نسبة (٦,٥٦٪) من إجمالى المساحة محل الاعتماد طبقاً للجداول التالية :

### بيان بقطع أراضى مراكز الخدمات (خدمات المجاورة)

الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	المساحة بالمترا المربع	الاستعمال	رقم قطعة الأرض
٦ امتار من جميع الجهات	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية	٢٠٪	١٧٠٠	دينى	١"
	أرضى + دورين	٢٠٪	٢٨٧٠	تجارى	٢"
	أرضى + دورين	٢٠٪	١٦٢٧٨	تعليمى (مدرسة)	٣"
	أرضى فقط	٢٠٪	٥٠٠٠	(حضانه)	٤"
	أرضى + دورين	٢٠٪	٣٣٧٥	سوق الاستعمالات اليومية	٥"
	أرضى + دورين	٢٠٪	١٥٩٨٧	تجارى	٦"
	أرضى + دورين	٢٠٪	١٥٨٢٢	تجارى	٧"
٦٢١٣٢ م <sup>٢</sup>					الإجمالى

## بيان بقطع أراضي خدمات الحى

رقم قطعة الأرض	المساحة بالمتر المربع
١	١٨٩٥٥
٢	١٨٩٥٥
الإجمالى	٣٧٩١٠

## 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 ٢,٨٠ متر وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ..... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين / ٢٥٠م<sup>٢</sup>) 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 كهروميكانيكالى) 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 أراضي وزارة الداخلية لتعميم الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات المطبقة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لجميع مراحل مشروع الخمائل

بمدينة ٦ أكتوبر أسوةً بما اتبع بالمخطط العام المعتمد للمرحلة الثالثة (ب) بذات المشروع ،  
مع استثناء منطقة الخدمات المركزية الغربية بارتفاع (أرضى + دور) فقط للمباني 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 .

مفوض عن الجهاز

( 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 أراضى وزارة الداخلية بسداد أى مستحقات مالية قد يتطلبها نتيجة زيادة مقننات المرافق عن المصرح به طبقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مشروعات أراضى 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 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 السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، ووفقاً 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 وورى 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 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 - يتولى جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً 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 للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً 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 (سيارتين / ٢٥٠م<sup>٢</sup>) 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 ثانٍ

طرف أول

مفوض عن الجهاز

( إمضاء )

( إمضاء )





