

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥

باعتقاد تعديل أجزاء من المرحلة الثالثة (أ ، ب) والمرحلة الرابعة بمساحة حوالى ٦٢ فداناً وذلك ضمن المخطط العام لأرض مدينة الخمانل بمساحة إجمالية تقدر بـ (١١٩٠,٣٧) فدان (الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية)

بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية لإقامة مشروع سكنى والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٢٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٦ والقرار الوزارى رقم (٥٧٠) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 المجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التصنيئية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

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 عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٧/٢٦ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) ، وصندوق مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) (طرف ثان) وذلك فيما يخص تصميم وإنشاء وتنفيذ خطوط تغذية بالمياه لمدينة الخمائل وذلك رغبة من الجهاز التنفيذى لمشروعات أراضي 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 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 أراضي وزارة الداخلية لتعميم الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات المطبقة بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لجميع مراحل مشروع الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر أسوة بما تتبعه 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 المعدل لكامل المشروع فى ٢٠١٠/٢/٢٥ ، 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 ٢٠٠٧/٧/٢٦ بين الهيئة والصندوق (المنوه عنه بعاليه) وفى حالة تأثر 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 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 والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٩١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٥ باعتماد المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ١٣٧,٥١ فدان من أرض مدينة الخمائل بمساحة ١٢٣٨,٧ فدان الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية لإقامة مشروع سكنى والمعتمد المخطط العام المعدل لها بالقرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع أراضي مدينة الخمائل بمساحة ١٢٣٨,٧ فدان الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى والمعتمد المخطط العام المعدل لها بالقرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٧٠) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠ باعتماد كل من :
المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الثالثة (أ) بمساحة ٣٦ فدان و (ب) بمساحة ٢٦ فدان وجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٢٦ فدان وذلك من أرض مشروع الخمائل بمساحة إجمالية ١٢٣٨,٧ فدان ؛

وعلى كتاب السيد اللواء المدير التنفيذى لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية الوارد بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٦ لتعديل أجزاء من المرحلة الثالثة (أ، ب) والمرحلة الرابعة بمساحة حوالى ٦٢ فدان من ضمن المخطط العام لأرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية و ذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٢٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٦ وكذا القرار الوزارى رقم (٥٧٠) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٦٣٥) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٢ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر للمراجعة والتدقيق والإفادة عن كامل موقف الأرض والتوقيع على اللوحات حال عدم وجود أى معوقات ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة القطاعات المختصة بالهيئة ؛
وعلى التفويضات المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالآتى : تفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة - تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الوحدات الأرضى محل التعديل - تعهد بأن كافة التعديلات لا تتعارض مع العقود المبرمة مع السادة الملاك - تعهد منطقة الخدمات ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بتعديل أجزاء من المرحلة الثالثة (أ ، ب) والمرحلة الرابعة بمساحة حوالى ٦٢ فدان من ضمن المخطط العام لأرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية و ذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٢٠٣)

بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٦ وكذا القرار الوزارى رقم (٥٧٠) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠ ، 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 ٢٠٢٠/٣/٤ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى بتعديل أجزاء من المرحلة الثالثة (أ، ب) والمرحلة الرابعة بمساحة حوالى ٦٢ فدان ضمن المخطط العام لأرض مدينة الخمائيل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية و ذلك بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر والملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٢٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٦ وكذا القرار الوزارى رقم (٥٧٠) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠ ، 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 / قاطنى 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 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 الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥- يلتزم الجهاز بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط 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 طبقاً 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 ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٩- 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 ١٠- يلتزم الجهاز بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار ووفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ١١- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل 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 الصادر

باعتقاد تعديل أجزاء من المرحلة الثالثة (أ ، ب) والمرحلة الرابعة بمساحة حوالى ٦٢ فدان من ضمن المخطط العام لأرض مدينة الخمانل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ 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 والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم (٢٠٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٦ وكذا القرار الوزارى رقم (٥٧٠) بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١٩٠,٣٧ فدان وذلك بعد تسليم مساحة ٤٨,٣٣ فدان طبقاً لمحضر التمسيق الموقع بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر وجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (الشريحة المحصورة بين أرض المشروع ومحور ٢٦ يوليو) .

مكونات المشروع (ميرانية استعمالات الأراضى) :

- ١- تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (إسكان فاخر - إسكان متوسط - إسكان فسوق المتوسط) ٢٢٤٠٩٩١٨م بما يعادل ٥٧٣,٧٩ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات الداخلية (خدمات مراكز المجاورات و خدمات مراكز الأحياء السكنية) (٢٤١١١٨٠م بما يعادل ٩٧,٩ فدان وتمثل نسبة (٨,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الخدمات المركزية الإقليمية (خدمات استثمارية و خدمات دينية وأندية رياضية واجتماعية) ٢٦٢٠٢٩٨ م بما يعادل ١٤٧,٦٩ فدان و تمثل نسبة (١٢,٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمرافق وحرمة خط الكهرباء والطرق الإقليمية ٢٦٦٦٣٧٢ م بما يعادل ١٥٨,٦٦ فدان و تمثل نسبة (١٣,٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الرئيسية ٢٨٩١٧٨٦ م بما يعادل ٢١٢,٣٣ فدان و تمثل نسبة (١٧,٨٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية

أولاً - الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
النسبة البنائية (F.P) لا تزيد عن (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض للفيلات المنفصلة ، و(٤٥%) بالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ، و(٥٠%) بالنسبة للعمارات .

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

الردود للفيلات بأنواعها أمامى ٣ متر ، خلفى ٤ متر ، جانبي ٣ متر -
وبالنسبة للعمارات : ٤ م 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 وطبقا 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 أراضى) عن ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٤م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن ١٥٠م وطبقا 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 شخصا / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصا / فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل المشروع تقدر بـ ٤٥ شخصا / فدان .

ثانياً - الاشتراطات البنائية للأرضى 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 بئر السلم .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢ سيارة / ٢٥٠ م^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 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 (أراضى + 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 .

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 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 العمراني 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 أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة ٤ 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 وتوصيلهم 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 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 السرى 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 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 التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش 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 (٢ سيارة / ٢٥٠م) 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 .
- ١٦- يتعهد جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بأن التعديلات على القرار الوزارى لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بين (جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية & وبين مالكي / قاطنى المشروع) ؛ وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يعد هذا التعديل لاغياً وكأنه لم يكن .

طرف ثانٍ

نقيب / محمد عصام الدين سليمان على

طرف أول

(إمضاء)

جدول المراحل طبقا للمخططات التفصيلية الممتدة

المرحلة	تاريخ الامتداد	رقم الإحداثيات	رقم القيد
المرحلة الأولى (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثانية (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثالثة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الرابعة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الخامسة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة السادسة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة السابعة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثامنة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة التاسعة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة العاشرة (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الحادية عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثانية عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثالثة عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الرابعة عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الخامسة عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة السادسة عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة السابعة عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثامنة عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة التاسعة عشر (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة العشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الحادية والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثانية والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثالثة والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الرابعة والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الخامسة والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة السادسة والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة السابعة والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثامنة والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة التاسعة والعشرون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١
المرحلة الثلاثون (بعد الامتداد)	٢٠١٧ / ١ / ٢٤	١٧٧٤١	١٧٧٤١

المرحلة الأولى والثانية - لا يوجد بها أي تعديلات

٢٠١٧ / ١ / ٢٤