

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١/٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩ أ)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠م<sup>٢</sup>

الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد صبرى قابل السبكى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عبنى

### 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

المجمعات 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 التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦  
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء  
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء  
إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط  
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥  
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة  
المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر  
وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط  
بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى  
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/٥ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة والسيد/ محمد صبرى قابل السبكي لقطعة الأرض  
رقم (أ١٩) بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض  
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض محل القرار الوارد  
برقم (٤٢١٤٩٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٥ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد  
التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (أ/١٩) بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان  
الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه بعض  
المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٩ ؛  
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٨  
نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛  
وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض محل القرار الوارد  
برقم (٤٢٣٦٣٣) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٩ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط  
التفصيلى للمشروع والتفويضات والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار  
القرار الوزارى ؛  
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٧٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٤  
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة  
بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٤٩١٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٥  
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض ؛  
وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على  
استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر  
وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء  
الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ،  
٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض  
بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا  
التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات  
المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات  
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد صبرى قابل السبكى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١٩) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١٩) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد صبرى قابل السبكى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٥/١١/٢٠١٩ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع

إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى

وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له 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 ٦-** يلتزم المخصص له بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات

اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١)

من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط

المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٠-** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١١٩) بمساحة ١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد صبرى قابل السبكي

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٥/١١/٢٠١٩

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٥٠٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٥٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٥٦٨,٣٨م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٦,٦٢م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٠٢٥,٤٤م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٤٨٢ فدان وتمثل نسبة (١٩,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١١٤٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٧١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٠٧٧,٩٤م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٤٩٥ فدان وتمثل نسبة (١٩,٧٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٦٨,٣٨م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة
دور أرضى + دور أول	١	فيلات منفصلة	٢٣,٤٦	٩٤,٠٢	٤٠٠,٨٤	١
	١	فيلات منفصلة	٢٨,٦٧	٩٧,٨٤	٣٤١,٢٧	٢
	١	فيلات منفصلة	٢٦,٤١	٩٧,٨٤	٣٧٠,٤٨	٣
	٢	فيلات شبه متصلة	٣٦,٣١	١٩٥,٦٨	٥٣٨,٨٩	٤
	١	فيلات منفصلة	٣٠,٤٣	٩٧,٨٤	٣٢١,٤٨	٥
	١	فيلات منفصلة	٣٢,٥٦	١١٠,٢١	٣٣٨,٤٩	٦
	١	فيلات منفصلة	٢٨,٩٥	٩٠,٧٦	٣١٣,٥٥	٧
	١	فيلات منفصلة	٢٨,٩٥	٩٠,٧٦	٣١٣,٥٥	٨
	١	فيلات منفصلة	٣٢,٥٦	١١٠,٢١	٣٣٨,٤٩	٩
	١	فيلات منفصلة	٣٠,٤٣	٩٧,٨٤	٣٢١,٤٨	١٠
	٢	فيلات شبه متصلة	٣٦,٣١	١٩٥,٦٨	٥٣٨,٨٩	١١
	١	فيلات منفصلة	٢٦,٤١	٩٧,٨٤	٣٧٠,٤٨	١٢
	١	فيلات منفصلة	٢٨,٦٧	٩٧,٨٤	٣٤١,٢٧	١٣
	١	فيلات منفصلة	٢٣,٤٦	٩٤,٠٢	٤٠٠,٨٤	١٤
	١٦			١٥٦٨,٣٨	٥٢٥٠,٠٠	الإجمالى



**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر  
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

( أ ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥%) للفيلات شبه المتصلة ، و(٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

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

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردد ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضى فقط ، وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتربيع	البيان
١٤,٩٤%	١٥٦٨,٣٨	الإسكان F.P
٠,٠٦%	٦,٦٢	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	١٥٧٥,٠٠	الإجمالى

عنه/ م. وائل محمد صلاح الدين السيد

## الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ( أرضى + أول ) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح 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 على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ محمد صبرى قابل السبكي ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

عنه/ م. وائل محمد صلاح الدين السيد

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد أ.د.م الوزير بشأن استصدار القرار الوزارى المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (أ/١٩) بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ محمد صبرى قابل السبكي لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١١/٥

### العرض :

( أ ) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ قرر مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) الموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها من شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ..... (مرفق ١) .

(ب) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ قرر مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٩) الموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ..... (مرفق ٢) .

(ج) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٥ تم إیرام عقد تخصيص قطعة أرض بنشاط سكنى بمقابل عينى بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد صبرى قابل السبكي لقطعة الأرض رقم (أ/١٩) بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ..... (مرفق ٣) .

(د) بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٠ ورد برقم (٤٢١٤٩٩) الطلب المقدم من المهندس/ رامى طه أمين وكيلًا عن مالك قطعة الأرض محل القرار السيد/ محمد صبرى قابل السبكى بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (١٩/أ) بمساحة ١٠٥٠٠م ٢ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمرفق طيه بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ..... (مرفق ٤) .

(هـ) بتاريخ ٩/١١/٢٠٢٠ تم اعتماد البرنامج الزمنى للمشروع .... (مرفق ٥) .  
(و) بتاريخ ١٨/١١/٢٠٢٠ ورد برقم (٤٢٣٤٨٤) ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ..... (مرفق ٦) .

(ز) بتاريخ ١٩/١١/٢٠٢٠ ورد برقم (٤٢٣٦٣٣) الطلب المقدم من السيد/ محمد صبرى قابل السبكى والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع والتفويضات والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ..... (مرفق ٧) .

(ح) بتاريخ ٢٤/١١/٢٠٢٠ صدر كتابنا لجهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (٥٧٣١٩) مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ..... (مرفق ٨) .

(ط) بتاريخ ٥/١٢/٢٠٢٠ ورد إلينا برقم (٤٢٤٩١٠) كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم ٢٦٥٨٥ لسنة ٢٠٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض .... (مرفق ٩) .

(ى) تم التوقيع والاعتماد لجدول عدم الممانعة من الجهات المختصة بالهيئة على استصدار القرار الوزارى للمشروع ..... (مرفق ١٠) .

(ك) تقدم المالك بالتعهدات التالية :

بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر ... إلخ .

بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ... إلخ ..... (مرفق ١١) .

(ل) تمت المراجعة والموافقة الفنية من كل من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة ٦ أكتوبر واعتماد الرسومات المقدمة فى ضوء القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والاشتراطات البنائية الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ ، وكذا القرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

### الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على استصدار القرار الوزارى المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٩/أ) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ محمد صبرى قابل السبكي لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١١/٥

والأمر معروض للتفضل بالموافقة أو التنبيه بما ترونه مناسباً ،،

مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط  
والمشروعات

**د. مهندس / وليد عباس عبد القوى**





