

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٦٦ لسنة ٢٠٢٠

بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٢٠

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم المركز الرئيسى للخدمات بمساحة ١١٦,٦٩م^٢ و ١٣٧م^٢ وكذا اعتماد تعديل جزء من مركز الخدمات الفرعى بمساحة ١٩٢٤٤,٠٦م^٢ لمشروع شركة المحمودية العامة للمقاولات وشركة الشمس للإسكان والتعمير والشركة المساهمة المصرية للمقاولات (العبد) وشركة النصر للمباني والإنشاءات (إيجيكو) وشركة الجيزة العامة للمقاولات وشركة الصعيد العامة للمقاولات وشركة الإسكندرية العامة للمقاولات والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالشركة القومية للتشييد والتعمير والكائن بالمنطقة العمرانية الأولى بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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 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 ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التوصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠/١٠/١٩٩٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و١٣ شركة بإجمالي مساحة ٧٧١,٧٥ فدان ومن ضمنها ثمان شركات (شركة المحمودية العامة للمقاولات - شركة الشمس للإسكان والتعمير - الشركة المساهمة المصرية للمقاولات "العبد" - شركة النصر للمباني والإنشاءات "إيجيكو" - شركة الجيزة العامة للمقاولات - الجمعية التعاونية للبناء والإسكان العاملين بالشركة القومية للتشييد والتعمير - شركة الصعيد العامة للمقاولات - شركة الإسكندرية العامة للمقاولات) لإقامة مشروع مجتمع عمراني متكامل بالمنطقة العمرانية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بإجمالي مساحة ٣٦٩,٦٢ فدان لـ ٨ شركات عاليه والمتضمن أن المساحة المخصصة للخدمات ١٧٥٣٩٢م^٢ أي ما يعادل ٤١,٧٦ فدان التي تمثل نسبة (١١,٢٩٪) من إجمالي مساحة المشروع ؛

وعلى ملحق عقد بيع ابتدائي مبرم بتاريخ ٢٩/١٠/٢٠٠٢ لـ (٩- شركة النصر للإسكان والتعمير وصيانة المباني) ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٥٢١) بتاريخ ١٤/٢/٢٠٠٤ للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر لذات الشأن والمرفق به صورة محضر الاجتماع المنعقد في ٢٥/١/٢٠٠٤ بشأن الأراضي المخصصة للشركات (شركة النصر للإسكان والتعمير وصيانة المباني) (شركة التعمير والاستشارات الهندسية) (شركة المعمورة للإسكان والتعمير) (الشركة المتحدة للإسكان والتعمير) والمتضمن أحد بنوده "بالنسبة لطلب الشركات التنازل عن المساحة المخصصة لهم في منطقة المركز التجاري (ن) على أن يتم استئصال قيمة هذه المساحات من القيمة البيعية المحددة لكل شركة من القيمة البيعية المحددة لكل شركة وتمت الموافقة مبدئياً على أن يتم الدراسة من خلال جهاز المدينة والشئون الفنية وعليه سيتم اتخاذ القرار بعد هذه الدراسة" ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٤/٨/٢٠٠٤ للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية والموضح فيه محضر الاجتماع المنعقد بمقر الهيئة بخصوص قطع الأراضي المخصصة للشركات (شركة النصر للإسكان والتعمير وصيانة المباني) (شركة التعمير والاستشارات الهندسية) (شركة المعمورة للإسكان والتعمير) (الشركة المتحدة للإسكان والتعمير) والمتضمن المساحات النهائية لتلك الشركات بعد تخفيض المساحات المخصصة للشركات من المسطحات الخضراء والمركز التجارى (ن) ؛

وعلى ملحق عقد بيع ابتدائى مبرم بتاريخ ٣٠/٥/٢٠٠٦ لـ (شركة المعمورة للإسكان والتعمير) ؛

وعلى ملحق عقد بيع ابتدائى مبرم بتاريخ ٣/٨/٢٠٠٦ لـ (الشركة المتحدة للإسكان والتعمير) ؛

وعلى ملحق عقد بيع ابتدائى مبرم بتاريخ ٣٠/٣/٢٠١٦ لـ (شركة التعمير والاستشارات الهندسية) ؛

وعلى كتاب السادة المكتب الاستشارى إسكيل - حسانين أبو زيد (المفوض من الشركات) الوارد برقم (٤٢٤٥٤) بتاريخ ٦/٢/٢٠١٩ بخصوص طلب تعديل المخطط المركز الرئيسى للمشروع عاليه والمرفق به لوحة المخطط التفصيلى المعدل لعناصر الاستعمالات للمركز الرئيسى للمشروع الواردة بالمخطط التفصيلى المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٦٢٣٥) بتاريخ ٣١/٣/٢٠١٩ لذات الشأن والمتضمن بيان بمسطحات قطع الأراضي المخصصة (إسكان - خدمات) للشركات التابعة للشركة القومية للتشييد والتعمير ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٦٨٧٤) بتاريخ ٢٤/٨/٢٠١٩ لذات الشأن والمتضمن الموقف العقارى والمهل الممنوحة وصور من المخططات المعتمدة والمعدلة وبيان بمساحات الخدمات المركزية والداخلية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٤٧٧) بتاريخ ٢٠١٩/٩/١٧ للسيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر لذات الشأن والمتضمن أنه لعدم دقة المساحات الواردة من الجهاز الخاصة بالخدمات المركزية والداخلية يتم عمل محضر اجتماع تنسيقي بين المختصين بجهاز المدينة وبين ممثلى الشركات لتصحیح تلك المساحات واعتمادها من قبل الجهاز ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٣٠٣٠) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣٠ والمرفق به محضر اتفاق بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٣ بين مسئولى جهاز ٦ أكتوبر ومسئولى الشركات بشأن مساحات الأراضى المخصصة للخدمات لمشروع الشركات وتم تحديد مساحة الخدمات الرئيسية والفرعية على أن يتم سداد قيمة المساحات الزائدة للخدمات بأسلوب السداد العينى ؛

وعلى كتاب السيد لواء مهندس رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والمفوض من الشركات والجمعية الوارد برقم (٤١٨٧٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٢٢ بشأن استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لتعديل المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات الواقعة بمشروع الشركة بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة السادس من أكتوبر والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام المعدل الخاصة بالمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٩ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام المعدل موقعه وبيان بالموقف المالى والتنفيذى والمهل للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٣٢١) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٤ للشركة لسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمخطط العام المعدل وصورة مرسلة للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية والمرفق به بيان بالموقف المالى والتنفيذى والمهل للمشروع والوارد من جهاز مدينة ٦ أكتوبر لإعمال شئونه ؛

وعلى كتاب السيد لواء مهندس رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والمفوض من الشركات والجمعية الوارد برقم (٤٧٢٦٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٩ لذات الشأن والمرفق به الآتى :

تعهد من الشركات بسداد العلاوة اللازمة نظير زيادة النسبة البنائية وارتفاع المباني لقطع أراضي الخدمات عن المسموح به والوارد بالقرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ وبما لا يزيد على (٤٠٪) وارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وذلك بقطع الأراضي الخدمية للمشروع .

تعهد من الشركات أن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بين الهيئة وبين السادة مالكي أو قاطنى المشروع .

أصل تفويض موقع من الشركات للسيد اللواء المهندس/ محمود مغاوري محمد (رئيس مجلس إدارة والعضو المنتدب لشركة الشمس للإسكان والتعمير) فى استكمال إجراءات القرار الوزاري .

أصل تفويض موقع من الشركات للسيد الدكتور المهندس/ حسنين حسنين أبو زيد (استشارى المشروع) فى التوقيع على الشروط المرفقة ؛

وعلى كتاب السيد لواء مهندس رئيس مجلس الإدارة والعضو المنتدب والمفوض من الشركات والجمعية الوارد برقم (٤٧٣٠٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢٣ والمتضمن ما يفيد بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمخطط العام المعدل وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزاري المعدل ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركات بسداد العلاوة المقررة نظير زيادة مسطح الخدمات من ١٧٥٣٩٢م^٢ طبقاً للقرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ إلى مساحة ٢٣٧٧٢٦,٤٩م^٢ طبقاً لما تسفر عنها اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة على أن يتم سداد العلاوة بنظام السداد العيني وطبقاً للقواعد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٩٧٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٤ لذات الشأن والمرفق به الموقف كاملاً الخاص بالمشروع عاليه موضحاً فيه المهل الممنوحة وموقف السداد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٥٠٥٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٥ لذات الشأن والمرفق به موقف شركة الشمس ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري 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 شركة المحمودية العامة للمقاولات وشركة الشمس للإسكان والتعمير والشركة المساهمة المصرية للمقاولات (العبد) وشركة النصر للمباني والإنشاءات (إيجيكو) وشركة الجيزة العامة للمقاولات وشركة الصعيد العامة للمقاولات وشركة الإسكندرية العامة للمقاولات والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالشركة القومية للتشييد والتعمير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المركز الرئيسى للخدمات بمساحة ١٣٧١١٦,٦٩م^٢ وكذا اعتماد تعديل جزء من مركز الخدمات الفرعى بمساحة ١٩٢٤٤,٠٦م^٢ الكائن بالمنطقة العمرانية الأولى بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٥٣٥٤٨) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٥ والصادر للسيد المستشار القانونى للسيد أ.د.م الوزير والمنتهى نحو استكمال استصدار القرار الوزارى للمشروع عالىه ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٥ والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم المركز الرئيسى للخدمات بمساحة ١٣٧١١٦,٦٩م^٢ وكذا اعتماد تعديل جزء من مركز الخدمات الفرعى بمساحة ١٩٢٤٤,٠٦م^٢ لمشروع شركة المحمودية العامة للمقاولات وشركة الشمس للإسكان والتعمير والشركة المساهمة المصرية للمقاولات (العبد) وشركة النصر للمباني والإنشاءات (إيجيكو) وشركة الجيزة العامة للمقاولات وشركة الصعيد العامة للمقاولات وشركة الإسكندرية العامة للمقاولات والجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالشركة القومية للتشييد والتعمير والكائن بالمنطقة العمرانية الأولى بالتوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١٩٩٧/١٠/٢٠ وملاحقه ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركات بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة مسطح الخدمات وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد .

مادة ٣- تلتزم الشركات بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة النسبة البنائية وارتفاع المباني لقطع أراضي الخدمات عن المسموح به وبما لا يزيد على (٤٠٪) وارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض معه قيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وذلك لقطع الأراضي الخدمية بالمشروع .

مادة ٤- تلتزم الشركات بالتعهد الموقع منها بأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين السادة مالكي أو قاطنى المشروع وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٦- تلتزم الشركات 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 ٧- تلتزم الشركات بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٨- تلتزم الشركات بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة لكل شركة أو جمعية ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩- تلتزم الشركات بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠- تلتزم الشركات باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

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 والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصائر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المخطط العام المعدل للمركز الرئيسى للخدمات

بمساحة ١٣٧١١٦,٦٩م^٢ وكذا تعديل جزء من المركز الفرعى

بمساحة ١٩٢٤٤,٠٦م^٢ لمشروع شركة المحمودية العامة للمقاولات

وشركة الشمس للإسكان والتعمير والشركة المساهمة المصرية

للمقاولات (العبد) وشركة النصر للمباني والإتشاءات (إيجيكو)

وشركة الجيزة العامة للمقاولات وشركة الصعيد العامة للمقاولات

وشركة الإسكندرية العامة للمقاولات والجمعية التعاونية للبناء

والإسكان للعاملين بالشركة القومية للتشييد والتعمير

والكائن بالمنطقة العمرانية الأولى بالتوسعات الشمالية

لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٥٥٢٣٨٣م^٢ أى ما يعادل

٣٦٩,٦١٥ فدان .

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات الرئيسية والفرعية بالمشروع

٢٣٧٧٢٦,٤٩م^٢ أى ما يعادل ٥٦,٦٠ فدان .

مكونات المشروع :

إجمالى المساحة المخصصة لمركز الخدمات الرئيسى بالمشروع ١٣٦٣٢٦,٢٦م^٢

أى ما يعادل ٣٢,٤٦ فدان .

إجمالى المساحة المخصصة لمراكز الخدمات الفرعية بالمشروع ١٠١٤٠٠,٢٣م^٢

أى ما يعادل ٢٤,١٤ فدان .

إجمالى المساحة المخصصة لمركز الخدمات الرئيسى والمراكز الفرعية بالمشروع

٢٣٧٧٢٦,٤٩م^٢ أى ما يعادل ٥٦,٦٠ فدان .

وطبقاً للجدول التفصيلية الآتية :

أولاً - المركز الرئيسي للخدمات :

م	الخدمة	المساحة (م ^٢)	نسبة البناء على الدور الأرضي	الارتفاعات	الردود		
					أمامي	جانبي	خلفي
١	مختلط	٤٠٠٣,٧٤	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٢	مركز طبي	٢٩٩٩,٤١	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
٣	مختلط	١٤٤٧,٨٥	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٤	مختلط	٣٧٧٧,١٩	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٥	مختلط	٤٧٤٠,٦٠	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٦	مختلط	٣٠٣٩,٠٥	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٧	مختلط	٥١٦٦,١٢	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٨	مول تجارى	٤١١٠,٥٦	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
٩	مختلط	٢٦٧٨,٣٢	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
١٠	مختلط	٢٧٦٢,٧٦	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
١١	مختلط	٢١٧١,٢١	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
١٢	مول تجارى	٤١٦١,٤٨	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
١٤	مختلط	٤٢٤٢,٥٠	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
١٥	مسجد قائم	٤٨٠,٧٨	%٣٠	أرضي	٦	٦	٦/٦
١٦	مول تجارى	٤٥٨٣,١٩	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
١٧	مدرسة	٨٠٠٠,٠٠	%٣٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
١٨	مدرسة	٤٠٠٢,٠٣	%٣٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
١٩	إداري	٣١٩١,٩٢	%٤٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٢٠	أراضي خدمات مستقبلية ١	١٠٣٠٥,٣١		طبقاً لاشتراطات الخدمات المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨			
٢١	أراضي خدمات مستقبلية ٢	٢٠٢٠٥,٤٥		طبقاً لاشتراطات الخدمات المعتمدة بالقرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨			
٢٢	مختلط	٥٥٥٣,٧٩	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٢٣	مختلط	٤٠٣٦,٥٩	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٢٤	مختلط	٦٦٢٣,٦٨	%٣٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦

م	الخدمة	المساحة (م ^٢)	نسبة البناء على الدور الأرضي	الارتفاعات	الردود		
					أمامي	جانبي	خلفي
٢٥	محطة خدمة سيارات	٣١٠٣,٢٢	%١٥	أرضي + دور	١٠	١٠	١٠
٢٦	مركز طبي	٤٤٠٥,٨٥	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
٢٧	مول تجاري	٧٥١٤,٩٣	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
٢٨	إداري	٣٢٠٩,٩٢	%٤٠	بدروم + أرضي + ٣ أدوار	٦	٦	٦/٦
٢٩	مول تجاري	٥٨٠٨,٧٩	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦
	إجمالي خدمات المركز الرئيسي	١٣٦٣٢٦,٢٤					

ثانياً - المراكز الفرعية للخدمات :

م	الخدمة	المساحة (م ^٢)	نسبة البناء على الدور الأرضي	الارتفاعات	الردود			خدمات
					أمامي	جانبي	خلفي	
٣٠	مركز تجاري	١٠٢٩٢,١٤	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦	فرعية معدلة
٣١	مركز طبي	٣٥٦١,٣٩	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦	
٣٢	مركز تسوق	٥٣٩٠,٥٢	%٤٠	بدروم + أرضي + دورين	٦	٦	٦/٦	
	إجمالي الخدمات الفرعية المعدلة	١٩٢٤٤,٠٦						
	إجمالي الخدمات الفرعية التي تم اعتمادها والمرخصة سابقاً	٨٢١٥٦,١٧						
	الإجمالي الكلي للخدمات الفرعية	١٠١٤٠٠,٢٣						

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالخدمات وطبقاً لما ورد بالاشتراطات

البنائية الخاصة بالخدمات وطبقاً لما ورد بالاشتراطات البنائية للخدمات الواردة

بالقرار الوزاري رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ والسابق اعتماده للشركة وهي كالاتي :

النسبة البنائية : (٣٠) F.P .

الارتفاع : (أرضي + دورين) .

عدا النادي الاجتماعي : (٥) وارتفاعه (أرضي + دور فقط) .

مع الالتزام بالآتى :

التزام الشركات بسداد العلاوة اللازمة نظير زيادة النسبة البنائية وارتفاع المباني لقطع أراضى الخدمات عن المسموح به والوارد بالقرار الوزارى رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ وبما لا يزيد على (٤٠%) وارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وذلك بقطع الأراضى الخدمية للمشروع .

التزام الشركات بسداد العلاوة المقررة نظير زيادة مسطح الخدمات من ١٧٥٣٩٢م^٢ طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ إلى مساحة ٢٣٧٧٢٦,٤٩م^٢ طبقاً لما تسفر عنها اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة على أن يتم سداد العلاوة بنظام السداد العينى وطبقاً للقواعد .

بالتفويض

د/ حسانين حسانين محمد

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع لمبنى الخدمات (أرضى + دورين عدا النادى الاجتماعى أرضى + دور فقط) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع كما يسمح بإقامة بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة ٦ أكتوبر عن توصيل المرافق لدور البدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٢- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٩٨ لسنة ١٩٩٨ والسابق اعتماده للشركة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- تتولى الشركة القابضة للتشييد والتعمير (الشركة القومية للتشييد والتعمير سابقاً) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبنى 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبنى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٤، ٥، ٦) وطبقاً للقواعد المعمول بها .
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منها والمعتمد من الهيئة .
- ١١- يجب توفير مواقف انتظار سيارات لمناطق الخدمات بواقع (سيارة / ٢م٢٥) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة (الصحية - التعليمية - النوادي الرياضية والاجتماعية - الترفيهية) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٢- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

بالتفويض

د/ حسنين حسنين محمد

طرف أول

(**إمضاء**)

