

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/١

باعتتماد تعديل المخطط التفصيلى لجزء بالمرحلة الأولى والثانية والرابعة
بإجمالى بمساحة تعديل ٢٠٣,٧٨ فدان وذلك من أرض مشروع الخمائل
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
بغرض إقامة مشروع سكنى و الصادر

باعتمادها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨
والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩
و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠

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 (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 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 وفقا 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 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 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 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 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 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 (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 محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٨ المتضمن قيام الجهاز التنفيذى لمشروعات وزارة الداخلية (صاد) بتسليم شريحة الأرض المحصورة بين أراضي مشروع الخمائل وطريق محور ٢٦ يوليو خارج سور مدينة الخمائل لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بمساحة تقريبية (٢٠٣ ألف م^٢) حتى حدود طريق محور ٢٦ يوليو فيما عدا الأرض أمام كل من مسجد الشرطة ومبنى الأمن الوطنى والمدخل الرئيسى لمدينة الخمائل والمداخل الفرعية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٧٠) الصادر 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 القرار الوزارى رقم (١٧٧) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٥ باعتماد تعديل كل من أجزاء من المرحلة الثالثة (أ، ب) والمرحلة الرابعة بمساحة ٦٢ فدان وذلك ضمن أرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان (الصادر بشأنها 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 ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦١) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمساحة حوالى (١٣ف) جزء من المرحلة الثالثة (أ) وبمساحة حوالى (٤١٤ف) جزء من المرحلة الثالثة (ب) وذلك ضمن أرض مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (الصادر بشأنها 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 ؛

وعلى كتاب المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤٨٦٢٦) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ بشأن اعتماد تعديل المخطط العام لمدينة الخمائل بمدينة ٦ أكتوبر لتعديل (المرحلة الرابعة وجزء من المرحلة الأولى والثانية والمرفق به لوحة المخطط العام المطلوب اعتماده) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر السوارى برقم (٤٢٣٣٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٤ والمتضمن دراسة إجمالى المسطحات البنائية المنفذة والمتوقعة لجميع مراحل المشروع المقام على قطعة الأرض المملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى كتاب المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤٢٣٨٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٢ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط العام المعدل للمشروع وكذلك النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٠٦٨٦) بتاريخ ٢٥/١١/٢٠٢١ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه عدد (٦) لوحات للمراجعة والتوقيع على اللوحات وموافقتنا بموقف قطعة الأرض عاليه كاملاً ؛

وعلى ما يفيد قيام جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الوارد بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٢١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٥٦١٢) بتاريخ ١٣/١٢/٢٠٢١ والمرفق طيه اللوحات بعد المراجعة والتوقيع والمرفق به بيان بموقف قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى للمشروع والمعتمدة من السيدة المهندس مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى للمشروع الموقع من كافة القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات والتقيضات المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالآتى :

تقويض بالتعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنهاء كافة الإجراءات والتوقيع عن الجهاز لاعتماد المخطط العام المعدل .

تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى الأراضى محل التعديل .

تعهد بالالتزام بسداد كافة المستحقات المالية نظير زيادة المقنن المائى للمشروع عن المقنن المائى السابق اعتماده للمدينة وفقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر والجهاز التنفيذى لمشروعات أراضي وزارة الداخلية تمت المراجعة والموافقة من الناحية الفنية من كل من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز مدينة ٦ أكتوبر واعتماد الرسومات المرفقة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع المقدم من جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية فى ضوء قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والاشتراطات المعتمدة للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جهاز

مشروعات أراضى وزارة الداخلية باعتماد تعديل المخطط التفصيلى (تعديل أجزاء بالمرحلة الأولى والثانية والرابعة بإجمالى مساحة تعديل ٢٨٥٥٨٧٠,٢٥م بما يعادل ٢٠٣,٧٨ فدان ضمن مشروع مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان (الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو (١٠,٥) والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر باعتمادها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلى (تعديل أجزاء بالمرحلة الأولى والثانية والرابعة بإجمالى مساحة تعديل ٢٨٥٥٨٧٠,٢٥م بما يعادل ٢٠٣,٧٨ فدان ضمن مشروع مدينة الخمائل 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 - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو (١٠,٥) والمملوكة لجهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر باعتمادها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة له .

مادة ٢- 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 ٣- يلتزم جهاز المشروعات بسداد كافة المستحقات المالية نظير زيادة المقنن المائى الجديد للمشروع .

مادة ٤- يلتزم جهاز مشروعات وزارة الداخلية بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٤) لشهر (يونيو) لسنة ٢٠٢١ الخاص بالمساحة الواقعة خارج حدود القرار الجمهورى لأرض المشروع .

مادة ٥- 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 ٦- يلتزم جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية 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 ٨- يلتزم الجهاز بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

مادة ٩- يلتزم الجهاز بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ١٠- 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 ١١- يلتزم الجهاز بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار ووفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- 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

للمخطط العام المعدل (تعديل أجزاء بالمرحلة الأولى والثانية والرابعة
بإجمالى مساحة تعديل ٢٥.٢٥٨٥٥٨٧٠.٢٥ بما يعادل ٢٠٣,٧٨ فدان)
ضمن مشروع 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 -
تقاطع محور ٢٦ يونيو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو (١٠,٥)
والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد)
بغرض إقامة مشروع سكنى

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي للمشروع :

تبلغ إجمالى مساحة المشروع ١١٩٠,٣٧ فدان .

مكونات المشروع :

١- مناطق الإسكان :

تبلغ المساحة الإجمالية لمنطقة الإسكان بالمشروع ٥٨٩,٢٣ فدان وتمثل

نسبة (٤٩,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى الآتى :

(أ) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (إسكان فاخر) ٢٠,٢٢

فدان وتمثل نسبة (١,٦٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (إسكان متوسط)

٥٠٢,٥١ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٢١%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(ج) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى (إسكان فوق متوسط)

٦٦,٥ فدان وتمثل نسبة (٥,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- مناطق خدمات مراكز المجاورات والأحياء السكنية :

تبلغ المساحة الإجمالية لمناطق خدمات مراكز المجاورات والأحياء السكنية ٩٥,٤٤

فدان وتمثل نسبة (٨,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى الآتى :

(أ) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لخدمات المجاورات السكنية ٤١,٨٤ فدان

و تمثل نسبة (٣,٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لخدمات الأحياء السكنية ٥٣,٦ فدان

وتمثل نسبة (٤,٥١) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- مناطق الخدمات المركزية (الإقليمية) تبلغ المساحة الإجمالية لمناطق

الخدمات المركزية (الإقليمية) ١١٨,٢ فدان وتمثل نسبة (٩,٩٣٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع وتنقسم إلى الآتى :

(أ) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الاستثمارية ٨٧,٢٤ فدان وتمثل

نسبة (٧,٣٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الدينية ٤,٨ فدان وتمثل نسبة

(٠,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ج) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات أندية رياضية واجتماعية ٢٦,١٦

فدان وتمثل نسبة (٢,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة المناطق الخضراء والمرافق وحرم خط الكهرباء والطرق

الإقليمية ١٧٥,١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ مساحة الطرق الرئيسية ٢١٢,٣٣ فدان وتمثل (١٧,٨٦٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٦- تبلغ مساحة الشريحة المحصورة بين أرض مشروع الخمائل

ومحور ٢٦ يوليو ٤٨,٣٣ فدان .

٧- تبلغ إجمالي مساحة المشروع بعد طرح الشريحة المحصورة بين أرض

مشروع الخمانل ومحور ٢٦ يوليو ١١٩٠,٣ فدان :

ثانياً - الاشتراطات البنائية للمشروع :

١- الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان :

- (أ) المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) النسبة البنائية (F.P) لا تزيد عن (٥٠%) بالنسبة للعمارات .
- (ج) يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (د) 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 شخصاً / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخصاً / فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل مشروع الخمانل تقدر بـ ٤٥ شخصاً / فدان .

٢- الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات :

- (ج) يتم توفير أماكن انتظار سيارات مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (د) يتعهد جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية أن تكون الخدمات بالجهة الجنوبية الغربية الواقعة على حدود المشروع خاصة بقاطنى المشروع ويتم تخديمها من الداخل .

(ب) الالتزام بما ورد بالتقرير العمرانى المرفق بالمخطط العام المعتمد بتاريخ ٢٠٠٢/١١/١٦ والتي سبق الموافقة عليها من حيث عدد السكان والكثافات السكانية لنوعيات الإسكان (إسكان فاخر ٤٥ شخص / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخص / فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) .

.....

بالعرض على اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٤) لشهر يونيو لسنة ٢٠٢١ محضر اجتماع رقم (١٦٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ قررت الموافقة على ضم المساحة الواقعة خارج حدود القرار الجمهورى لأرض مشروع مدينة الخمائل جهة كردون مدينة ٦ أكتوبر (التداخل مع قطع الأراضى الخدمية B.C.D داخل مشروع الخمائل) والبالغة حوالى ٢م١٧٠٠ وطبقاً للضوابط الواردة تفصيلاً بقرار اللجنة .

يتعهد جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بأن التعديلات بالقرار الوزارى لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بين جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية وبين مالكي المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يعد هذا التعديل لاغياً وكأنه لم يكن .

يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بأخذ الموافقات اللازمة من هيئة الطرق والكبارى قبل فتح الطريق داخل نطاق التعديل على امتداد محور ٢٦ يوليو .
يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكذا القرار ٢٧ لسنة ٢٠١٠ فيما لم يرد فيه شروط معتمدة بالمراحل التنفيذية السابقة .

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 .

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 شخص / فدان - إسكان فوق متوسط ٨٠ شخص فدان - إسكان متوسط ١٠٠ شخص / فدان) بإجمالى كثافة عامة على مستوى كامل مشروع الخمائل تقدر بـ ٤٥ شخص / فدان .

حيث سبق التعاقد على إمداد منطقة المشروع بكمية مياه (١٥٠٠٠م^٣/يوم) لعدم الترامنا بتوصيل المرافق للمشروع وفقاً للبروتوكول الموقع بين جهاز مدينة ٦ أكتوبر وجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية فيلزم سداد تكاليف كافة الأعمال المطلوبة لفرق الكمية بعد احتسابها من جهاز المدينة ومراجعتها من الهيئة وكذلك الصرف الصحى .

خامساً - المقنن المائى المسموح به للمشروع :

حساب إجمالى المسطحات البنائية طبقاً لنوع الإسكان			
نوع الإسكان	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع BUA (م ^٢)	أقصى مقنن مائى (لتر/م ^٢ /يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للعمرانى المتكامل (ل/يوم)
إسكان فاخر (أرضى + أول)	٥٥٤٣٥,١٢	٥,٣٥	٢٩٦٥٧٧,٨٩٢
إسكان فوق متوسط (أرضى + دورين)	٢٥٣٠٦٨,١٠٨	٥,١٥	١٣٠٣٣٠٠,٧٥٦
إسكان متوسط (أرضى + ٣ أدوار)	٢٦٦٩٦٥٩,٩٥	٥,٧١	١٥٢٤٣٧٥٨,٣١٥
الإجمالى	٢٩٧٨١٦٣,١٧٨	١٦٨٤٣٦٣٦,٩٦٣

يتعهد جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بمسئوليته عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط العام المعدل ويتحمل أية تبعات طبقاً لذلك .

طرف ثانٍ

جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية

السيد النقيب/ عمر حسام الدين السيد زعزوع

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية إسكان متوسط (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢- دور البديوم يسمح بإقامته بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالقيام بالآتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والنكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للناقصات التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفات مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المآخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .
تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٥ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائىة والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٦ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائىة المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانىة الجديدة .

٧ - يتم الالترام بتوفير مواقف انتظار سيارات بالمناطق المخصصة للإسكان وللخدمات طبقاً للكوند المصرى للجراجات للإسكان والخدمات وتعديلاته .

٨ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة .

٩ - يلتزم جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذىة وتعديلاتهما والقوانين وثيقة الصلة .

طرف ثان

جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية

السيد النقيب/ عمر حسام الدين السيد زعزوع

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



