

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الرابعة
بإجمالى مساحة ٢٣٨,٩ فدان وذلك من أرض مشروع الخمائيل
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 (صاد)
بغرض إقامة مشروع سكنى
والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨
والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩
و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و ٢ لسنة ٢٠٢٢

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 الخمائيل 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 (صناد) (طرف ثان) وذلك فيما يخص تصميم وإنشاء وتنفيذ خطوط تغذية بالمياه لمدينة الخمائل وذلك رغبة من الجهاز التنفيذى لمشروعات أراضي وزارة الداخلية (صناد) 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 المعتمد بتاريخ ٢٠٠٨/١/٢١ باعتماد تعديل مشروع تخطيط منطقة سكنية متكاملة بتقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ ؛

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 لقرار الوزارى رقم (٥٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٧/١٠ باعتماد كل من : المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الثالثة (أ) بمساحة ٣٦ فدناً و(ب) بمساحة ٢٦ فدناً وجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٢٦ فدناً 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 (١٣ ف) جزء من المرحلة الثالثة (أ) وبمساحة حوالى (١٤ ف) جزء من المرحلة الثالثة (ب) وذلك ضمن أرض مدينة الخمانل 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 قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ بالموافقة على ضم المساحة الواقعة خارج حدود القرار الجمهورى لأرض مشروع مدينة الخمانل جهة كردون مدينة ٦ أكتوبر وذلك على النحو السوارد تفصيلا بقرار اللجنة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر السوارد 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 القرار الوزارى رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١ باعتماد تعديل المخطط العام (تعديل أجزاء بالمرحلة الأولى والثانية والرابعة بإجمالى مساحة تعديل ٢٠٣,٧٨ فدان بما يعادل ٢٨٥٥٨٧٠,٢٥ م^٢ ضمن مشروع مدينة الخمانل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١٢٣٨,٧ فدان بالأرض الواقعة على الحد الشرقى لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوى الكيلو ١٠,٥ والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤٤١٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥ بشأن اعتماد المخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الرابعة بمشروع الخمائى ؛

وعلى كتاب المدير التنفيذى للجهاز التنفيذى لمشروعات الأراضى (صاد) التابع لوزارة الداخلية الوارد برقم (٤٦١٩٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٥ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الرابعة للمشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٤١٨٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٠ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمراجعة والتوقيع على اللوحات وموافاتنا بموقف قطعة الأرض عاليه كاملاً ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٤٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن الإفادة عن سلامة الموقف المالى "سداد كافة المستحقات المالية على قطعة أرض المشروع" وذلك لاستكمال الإجراءات ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٨٦٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٧ والمرفق به اللوحات بعد المراجعة والتوقيع وموقف قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الإفادة بقيام جهاز مشروعات أراضى وزارة الداخلية (صاد) بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى الواردة برقم (٤١٠٢٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦ ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى لمشروع مدينة الخمائى بكافة مراحلها والمعتمدة من 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 والتفويضات المقدمة من جهاز مشروعات وزارة الداخلية بالآتى :
تفويض بالتعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإنهاء كافة الإجراءات
والتوقيع عن الجهاز لاعتماد المخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الرابعة تعهد بأنه لم
يتم البيع أو التصرف فى الأراضى محل التعديل .

تعهد بأن كافة التعديلات لا تتعارض مع العقود المبرمة مع السادة الملاك .
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 أراضى وزارة الداخلية .
تعهد بالالتزام بسداد العلاوة المستحقة للدور الإدارى المضاف لمبنى الحضانة
بالمخطط التفصيلى المعدل للمرحلة الرابعة 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 للمرحلة الرابعة
بإجمالى مساحة ٢٣٨,٩ فدان بما يعادل ٢١٠٠٣٣٨٧,٨٣ م^٢ 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 لكرتون 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 سكنى والصادر لها القرار الوزارى رقم ٢٠٩
لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩
و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و ٢ لسنة ٢٠٢٢ 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 ٢٤/٥/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروف ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الرابعة بإجمالي مساحة ٢٣٨,٩ فدان بما يعادل ١٠٠٣٣٨٧,٨٣م^٢ ضمن مشروع مدينة الخمائل بمساحة إجمالية تقدر بـ ١١٩٠,٣٧ فدان (الصادر لها القرار الجمهوري رقم ٣٩٧ لسنة ١٩٩١ بتخصيصها لوزارة الداخلية) بالأرض الواقعة على الحد الشرقي لكردون مدينة ٦ أكتوبر - تقاطع محور ٢٦ يوليو مع طريق مصر الإسكندرية الصحراوي الكيلو (١٠,٥) والمملوكة لجهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية (صاد) بغرض إقامة مشروع سكني والصادر لها القرار الوزاري رقم ٢٠٩ لسنة ٢٠١٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢٠٣ لسنة ٢٠١٩ و ٥٧٠ لسنة ٢٠١٩ و ١٧٧ لسنة ٢٠٢٠ و ٢ لسنة ٢٠٢٢ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة له ؛

مادة ٢ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالتعهد الموقع منه بأنه لم يتم البيع أو التصرف في الوحدات أو الأراضي محل التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ، ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٤) لشهر (يونيو) لسنة ٢٠٢١ الخاص بالمساحة الواقعة خارج حدود القرار الجمهوري لأرض المشروع .

مادة ٤ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المستحقة للدور الإضافي لمبنى الحضانة بالمخطط التفصيلي للمرحلة الرابعة للمشروع قبل استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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

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

مادة ٩ - يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية 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 جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية 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 جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية 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 التفصيلى المعدل

للمرحلة الرابعة ضمن مشروع مدينة الخمانل

(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 سكنى

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضى للمرحلة الرابعة بالمشروع :

تبلغ إجمالى مساحة المرحلة الرابعة بالمشروع ٢٣٨,٩٠ فدان بما يعادل

٢م١٠٠٣٣٨٧,٨٣ .

مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى "عمرات" ٨٦,٩٠ فدان

بما يعادل ٢م٣٦٤٩٧٥,٤٩ وتمثل نسبة (٣٦,٣٧%) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لمراكز الخدمات ١٥,٣٧ فدان بما يعادل

٢م٦٤٥٣٨,٨٩ وتمثل نسبة (٦,٤٣%) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لمنطقة مولدات كهرباء ٢,٣٩ فدان

بما يعادل ٢م١٠٠١٨,٣٣ وتمثل نسبة (١%) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الاستثمارية المركزية ٢٣,٩٥ فدان

بما يعادل ٢م١٠٠٦١٦,٤٢ وتمثل نسبة (١٠,٠٣%) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .

٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء والمفتوحة

بمساحة ٢٩,٩ فدان بما يعادل ٢م١٢٥٥٩٩,٥٦ وتمثل نسبة (١٢,٥٢%) من إجمالى

مساحة المشروع .

٦- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٨٠,٣٩ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٣٣٧٦٣٩,١٤ وتمثل نسبة (٣٣,٦٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

تبلغ مساحة الجزء المستقطع لحرم الطريق ١٢,١٠ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٥٠٨١٧ .
تبلغ مساحة الأرض التي تم تسليمها لجهاز ٦ أكتوبر ٢,٣٩ فدان بما يعادل ٢م^٢ ١٠٥٠ .

١- الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى "عمارات" ٨٦,٩٠ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٣٦٤٩٧٥,٤٩ وتمثل نسبة (٣٦,٣٧%) من إجمالي مساحة المرحلة الرابعة وطبقاً للجدول التالي :

جدول النماذج السكنية طبقاً للمقنن المائى المسموح به لكامل المشروع

رقم النموذج	عدد الأدوار	تكرار النموذج	مساحة الدور الأرضى / ٢م ^٢	إجمالي مساحة الدور الأرضى للنموذج	مساحة الدور المتكرر / ٢م ^٢	إجمالي المساحة المبنية لجميع الأدوار للنموذج الواحد / ٢م ^٢	إجمالي المساحة المبنية لجميع الأدوار للتكرار / ٢م ^٢
نموذج (١)	٣٠	٣٧	٤٠٠	١٤٨٠٠	٤٢٠,٧	١٦٦٢,١	٦١٤٩٧,٧
نموذج (٢)		٤	٤٢٤,٩	١٦٩٩,٦	٤٦١,٧	١٨١٠	٧٢٤٠
نموذج (٣)		٧	٣٩١,٤	٢٧٣٩,٨	٤٢٩	١٦٧٨,٤	١١٧٤٨,٨
نموذج (A)		٩٥	٦٤٠	٦٠٨٠٠	٦٥١	٢٥٩٣	٢٤٦٣٣٥
نموذج (B)		٢	٤٦٧	٩٣٤	٤٨٤	١٩١٩	٣٨٣٨
نموذج (G)		٥	٨٠٧	٤٠٣٥	٨١٠	٣٢٣٧	١٦١٨٥
نموذج (D)		٢٧	١٤٢٥	٣٨٤٧٥	١٥٧٨,٥	٦١٦٠,٥	١٦٦٣٣,٥
نموذج (E)		٧	٧٢٥	٥٠٧٥	٧٩٧,٥	٣١١٧,٥	٢١٨٢٢,٥
نموذج (F)	١٠٣	٣٦٥	٣٧٥٩٥	٤١٢,٥	١٦٠٢,٥	١٦٥٠٥٧,٥	
إجمالي المساحة المبنية والمتوقع بناؤها للنماذج السكنية بالمرحلة الرابعة بمدينة الخمائل				١٦٦١٥٣,٤			٧٠٠٥٨

الارتفاع	جدول النماذج السكنية			النماذج
	عدد السكان	عدد الوحدات	عدد قطع الأراضي	
بدروم + أرض + ثلاثة أدوار متكرر	١٧٢٤٣	٤٠١٠	٢٨٧	عمارات
			٧٢	الكثافة السكنية

الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
النسبة البنائية (F.P) لا تزيد على (٥٠%) بالنسبة لقطع الأراضى السكنية .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
الارتفاع : (بدروم + أرضى +٣ أدوار) بما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .

الارتداد : ٣م أمامى وجانبى - ٤م خلفى .

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 مشروع
الخمائل تقدر ب ٤٥ شخصاً / فدان .

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
تحده اللجان المختصة بالهيئة .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لمراكز الخدمات ١٥,٣٧ فدان بما يعادل
٢٦٤٥٣٨,٨٩م^٢ وتمثل نسبة (٦,٤٣%) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .
تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات الاستثمارية المركزية ٢٣,٩٥ فدان
بما يعادل ٢١٠٠٦١٦,٤٢م^٢ وتمثل نسبة (١٠,٠٣%) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .

بيان بقطع أراضي خدمات المجاورة

رقم قطعة الأرض	الاستعمال	المساحة بالمتر المربع مساحة الأرض	النسبة البنائية (print foot) مساحة الدور الأرضي	الارتفاع	الردود
١	تجارى - إدارى - ترفيهى	٣١١٥,٧٤	٣٠٪	يدروم + أرض + دورين	٢ أمطار من جميع الجهات
٢	دينى	٢٢٤٣,١٠	-	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية	
٣	تعليمى - حضانه	٢٠٠٣,٩٩	٣٠٪	أرض + أول إدارى (مع سداد العلاوة المقررة)	
٤	تعليمى - مدرسة	١٦٣٧٨,٠٢	٣٠٪	يدروم + أرض + دورين	
٥	تجارى - إدارى - ترفيهى	٧٩٩٤,٩٧	٣٠٪	يدروم + أرض + دورين	
٦	تعليمى - مدرسة	١٤٧٧٩,٤٨	٣٠٪	يدروم + أرض + دورين	
٧	تعليمى - حضانه	١١١٠,٩٣	٣٠٪	أرض + أول إدارى (مع سداد العلاوة المقررة)	
٨	دينى	٨٨٢,٠٤	-	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية	
٩	مركز طبي وعيادات	٣٠٨٠,٩٥	٣٠٪	يدروم + أرض + دورين	
١٠	مركز تجارى	١٢٩٤٩,٦٧	٣٠٪	يدروم + أرض + دورين	
الإجمالى		٦٤٥٣٨,٨٩			

بيان بقطع أراضي الخدمات الاستثمارية المركزية

رقم قطعة الأرض	الاستعمال	المساحة بالمتر المربع
١	خدمات استثمارية مركزية إدارى	٣٠٣٦٥,٩١
٢	خدمات استثمارية مركزية إدارى	٢٢١٨٣,٥٨
٣	خدمات استثمارية مركزية إدارى	٤٨٠٦٦,٩٣
الإجمالى		١٠٠٦١٦,٤٢

الاشتراطات البنائية لأراضي الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة بالمشاريع الاستثمارية لكل

نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل قطع أراضي الخدمات .

ممرات المشاة لا نقل عن ٦ م .

يوجد ممر فاصل بعرض ٦م بين أرض السكنى وأرض الخدمات .

يتعهد جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية أن تكون الخدمات خاصة بقاطنى المشروع ويتم ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير الخدمات بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

.....

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

يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بالاشتراطات الواردة بالقرار رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكذا القرار رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٠ فيما لم يرد فيه شروط معتمدة بالمراحل التنفيذية السابقة .

يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بسداد العلاوة المستحقة للدور الإدارى المضاف لمبنى الحضانه طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/٦

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 مشروع الخمائل تقدر ب ٤٥ شخصا / فدان .

حيث سبق التعاقد على إمداد منطقة المشروع بكمية مياه ١٥٠٠٠ م^٣/يوم لعدم التزامنا 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 .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .

المقضى المائى المسموح به لكامل المشروع :

حساب إجمالي 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 للعمرائى التكاملى (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 لكامل المشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط العام المعدل ويتحمل لية تبعات طبقاً لذلك .

طرفاً ثانٍ

مفوض عن 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 البدروم 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 بالمبنى على نفقتها وذلك طبقا 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 والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات 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 للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشترطات 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 للمسطحات 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 أراضي وزارة الداخلية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشترطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٦- يلتزم جهاز مشروعات أراضي وزارة الداخلية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشترطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٧- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بالمناطق المخصصة للإسكان وللخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

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

طرف ثانٍ

مفوض عن جهاز

مشروعات أراضي وزارة الداخلية

السيد الشقيب/ عمر حسام الدين السيد زعزوع

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



Handwritten signature and date: ٢٨/٨/٢٠٢٢

رقم	اسم المبنى	مساحة المبنى (م ^٢)	مساحة الأرض (م ^٢)	عدد الوحدات	تقسيم
١	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٢	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٣	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٤	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٥	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٦	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٧	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٨	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
٩	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني
١٠	مبنى سكني	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠	سكني

ملاحظات:

- المساحة الكلية للأرض ١٠٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني ١٠٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للحدائق ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للطرق ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمرافق ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمواقف ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمخازن ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني الملحقة ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني الإضافية ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني التكميلية ١٠٠٠ م^٢.

ملاحظات:

- المساحة الكلية للأرض ١٠٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني ١٠٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للحدائق ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للطرق ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمرافق ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمواقف ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمخازن ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني الملحقة ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني الإضافية ١٠٠٠ م^٢.
- المساحة الكلية للمباني التكميلية ١٠٠٠ م^٢.

العدد ١٨٨ - قرأ / ٤٥٨ - مضمين

رقم الترخيص	اسم المالك	الغرض من الترخيص	القيمة المقدرة	رقم الترخيص	اسم المالك	الغرض من الترخيص	القيمة المقدرة
١	أحمد محمد	تجارة	١٠٠	١٠١	محمد علي	تجارة	١٠٠
٢	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٢	علي محمد	تجارة	١٠٠
٣	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٣	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٤	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٤	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٥	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٥	سارة محمد	تجارة	١٠٠
٦	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٦	محمد علي	تجارة	١٠٠
٧	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٧	علي محمد	تجارة	١٠٠
٨	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٨	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٩	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٠٩	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
١٠	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١١٠	سارة محمد	تجارة	١٠٠
١١	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١١١	محمد علي	تجارة	١٠٠
١٢	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١١٢	علي محمد	تجارة	١٠٠
١٣	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١١٣	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
١٤	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١١٤	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
١٥	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١١٥	سارة محمد	تجارة	١٠٠
١٦	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١١٦	محمد علي	تجارة	١٠٠
١٧	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١١٧	علي محمد	تجارة	١٠٠
١٨	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١١٨	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
١٩	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١١٩	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٢٠	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٠	سارة محمد	تجارة	١٠٠
٢١	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٢١	محمد علي	تجارة	١٠٠
٢٢	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٢	علي محمد	تجارة	١٠٠
٢٣	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٣	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٢٤	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٤	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٢٥	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٥	سارة محمد	تجارة	١٠٠
٢٦	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٦	محمد علي	تجارة	١٠٠
٢٧	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٧	علي محمد	تجارة	١٠٠
٢٨	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٨	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٢٩	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٢٩	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٣٠	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٠	سارة محمد	تجارة	١٠٠
٣١	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٣١	محمد علي	تجارة	١٠٠
٣٢	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٢	علي محمد	تجارة	١٠٠
٣٣	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٣	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٣٤	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٤	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٣٥	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٥	سارة محمد	تجارة	١٠٠
٣٦	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٦	محمد علي	تجارة	١٠٠
٣٧	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٧	علي محمد	تجارة	١٠٠
٣٨	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٨	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٣٩	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٣٩	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٤٠	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٠	سارة محمد	تجارة	١٠٠
٤١	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٤١	محمد علي	تجارة	١٠٠
٤٢	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٢	علي محمد	تجارة	١٠٠
٤٣	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٣	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٤٤	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٤	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٤٥	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٥	سارة محمد	تجارة	١٠٠
٤٦	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٦	محمد علي	تجارة	١٠٠
٤٧	محمد أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٧	علي محمد	تجارة	١٠٠
٤٨	فاطمة أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٨	فاطمة محمد	تجارة	١٠٠
٤٩	علي أحمد	تجارة	١٠٠	١٤٩	أحمد محمد	تجارة	١٠٠
٥٠	سارة أحمد	تجارة	١٠٠	١٥٠	سارة محمد	تجارة	١٠٠

ملاحظة:
لغرض رقم (١٠٠-١٠٠) تم التنازل عن الحقوق من الميراث والصلابة العام ليكون
إجمالي عدد قطع الأراضي (١٥٠)