

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٨٦ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٠١٧/٨/١

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان

المخصصة للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه

(شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)

بالقرية السياحية السادسة بمدينة ٦ أكتوبر

لإقامة مشروع تعليمى «مدرسة متكاملة»

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة

طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد الصادر برقم (٢٩٣٧٩) بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٦ للسادة/

محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)

لإقامة مشروع تعليمى «مدرسة متكاملة» بالقطعة رقم (٥) بمساحة ٢,٨٤٨٢,٨٤م

بالقرية السياحية السادسة بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ لقطعة الأرض المشار إليها بعاليه
للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
بمساحة ٢٢٩٥٤٥, ٨٧٧ م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ بين الهيئة والسادة/
محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
لقطعة الأرض رقم (٥) بالقرية السياحية السادسة بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط تعليمى
«مدرسة متكاملة» بمساحة ٢٢٩٥٤٥, ٨٧٧ م^٢ ، ما يعادل ٧,٠٣ فدان ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه
(شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) الوارد برقم (٤٧٩١٩) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٢٦
لاستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بعاليه مرفقاً به لوحة المخطط العام
لمشروع تعليمى «مدرسة متكاملة» ؛

وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٢٣٥٣٧) بتاريخ ٢٠١٦/٦/٢
بشأن قيام السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
بالتقدم بالمستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والمنتهى إلى التنبيه باللائم
فى ضوء المستندات المرفقة وطبقاً للقواعد المتبعة فى هذا الشأن ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٣٥٣٧) بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر لمراجعة لوحة المخطط العام للمشروع سالف الذكر وكذا المساحة النهائية
لقطعة الأرض وكارت الوصف وتدقيق الإحداثيات وموافاة القطاع بالموقف المالى والعقارى والتنفيذى
للقطعة المشار إليها بعاليه ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٣١٩٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٧
والموضح به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض بعاليه والموضح به المساحة النهائية
لقطعة الأرض بمساحة ٢٢٩٥٤٥, ٨٧ م^٢ ، ما يعادل ٧,٠٣ فدان ؛

- وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد بتاريخ ٢٠١٦/٦/١ ؛
- وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٢٧٨٠) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٤
- للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) لتقديم ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزارى للمشروع بعاليه ؛
- وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٤٦٤٤٠) بتاريخ ٢٠١٧/٤/٢٦
- مرفقاً به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع ؛
- وعلى الطلب المقدم من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) رقم (٤٩٠٢٧) بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٤
- للموافقة على سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزارى ؛
- وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٩٣٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/٦/٢٢
- للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالموافقة على سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية نظير استصدار القرار الوزارى
- وطبقاً للموافقة الصادرة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠١٣/٩/٣٠
- بإمكانية تقسيط المصاريف الإدارية ؛
- وعلى ما يفيد سداد (٥٠٪) من قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠١٧/٧/٥
- نظير استصدار القرار الوزارى لمشروع تعليمى «مدرسة متكاملة» من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القباني وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة)
- وأنه سيتم سداد الباقي خلال سنة ؛
- وعلى التفويضات اللازمة للمراجعة والتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى
- ومنها التعهد الخاص بمنطقة الخدمات بالمشروع ؛
- وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر بنظام البيع لإقامة مشروع تعليمى «مدرسة متكاملة» وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وكراسة الشروط التى تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يُعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٧,٠٣ فدان ، ما يعادل ٢٩٥٤٥,٨٧ م^٢ (فقط تسعة وعشرون ألفاً وخمسمائة وخمسة وأربعون متراً مربعاً و٨٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر والمخصصة للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) لإقامة مشروع تعليمى «مدرسة متكاملة» ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٦/٥/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣ - تلتزم الشركة 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 ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار وفقاً للشروط المرفقة وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام يتم اتخاذ الإجراءات القانونية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٧ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية لتسخين المياه على النحو الوارد بكراسة الشروط .

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولي

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التصميم العمرانى لمشروع تعليمى «مدرسة متكاملة»

للسادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه

(شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بقطعة أرض بمساحة ٧,٠٣ فدان

لإقامة مشروع مجمع مدارس بقطعة أرض رقم (٥)

بالقرية السياحية السادسة بمدينة السادس من أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٢٩٥٤٥,٨٧ م^٢ ،
أى ما يعادل ٧,٠٣ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضي :

١ - تبلغ مساحة المباني بالمشروع (F. P) ٢٧,٢٧ م^٢ ، بما يعادل ٢,٠٢ فدان ،
وتمثل نسبة (٢٨,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ومقسمة بواقع ١٧,١٢ م^٢
مساحة مبانٍ شاملة غرف الأمن و ١,١٤٥٦ م^٢ مساحة المظلات .

٢ - تبلغ مساحة الأفنية ١٥٢٦٥,٣٣ م^٢ ، بما يعادل ٣,٦٣ فدان ، وتمثل نسبة (٥١,٦٧٪)
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية ٥٨١٢,٢٧ م^٢ ، بما يعادل ١,٣٨ فدان ،
وتمثل نسبة (١٩,٦٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول مساحات المباني والمظلات والأفنية :

| م | اسم المبنى | مساحة المباني (م ^٢) | مساحة المظلات (م ^٢) | مساحة الأفنية (م ^٢) |
|---|-----------------------|---------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|
| ١ | مبنى مدرسة ثانوى لغات | ١٠٨٠,٧٢ | ٧٢,٤٢ | ٢٤٤٨,٤٦ |
| ٢ | مبنى مدرسة ثانوى دولى | ١١٨٨,٣٦ | ١٢١,٨٤ | ٢٦٥٢,٢ |
| ٣ | مبنى مدرسة أساسى لغات | ٢٢٧٦,١٧ | ٥٦٥,٣٥ | ٥١٨٩,٥٨ |
| | غرف الأمن والمحول | ٦٦,٨ | | |
| ٤ | مبنى مدرسة أساسى دولى | ٢٣٧٨,٢٢ | ٦٩٥,٤٩ | ٤٩٧٥,٠٩ |
| | غرف الأمن | ٢١,٨ | | |
| | الإجمالى | ٧٠١٢,١٧ | ١٤٥٦,١ | ١٥٢٦٥,٣٣ |

الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض :

- لا يسمح باستخدام قطعة الأرض إلا بغير النشاط المخصص تعليمى (مدرسة متكاملة) .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٣٠٪) من مساحة قطعة الأرض .
- أقصى ارتفاع للمبانى (بدروم + أرضى + دورين) ما عدا غرف الأمن (أرضى فقط) .
- يسمح بعمل بدروم يستخدم جراج لانتظار السيارات وبالأنشطة المصرح بها فقط لدور البدروم بدون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق لدور البدروم مع عدم السماح بعمل أى فصول دراسية أو معامل أو أى أنشطة طلابية أو إدارية بدور البدروم .
- يسمح بإقامة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد عن (٢٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى (F. P) «١٠٪» مغلق + «١٠٪» مظلات وبارتفاع لا يزيد عن ٢,٨٠م وتستغل هذه المساحة لعمل خدمات للمبنى (خدمات المياه - معدات التكييف المركزى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات الكهرباء إلخ) وتتضمن هذه المساحة (مساحة بئر السلم) .
- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية من جميع الجهات .
- يتم تحديد المسطحات المطلوبة لأماكن انتظار السيارات الخاصة وسيارات الطلاب طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .
- يتم تحديد عدد الفصول الدراسية بكل مبنى ومساحات الأفنية طبقاً لاشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية الجارى العمل بها وبما لا يتعارض مع الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

الاشتراطات العامة

- ١ - الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + دورين) ما عدا غرف الأمن (أرضى فقط) .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالنشاط التعليمى (مدارس) (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - يتولى السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، 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 بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥ - يتولى السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) 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 - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

- ٧ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٨ - يتولى السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ٩ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بقيود الارتفاع المقروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٠ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١١ - يتم تحديد المسطحات المطلوبة لأماكن السيارات الخاصة وسيارات الطلاب طبقاً للكوود المصرى للجراجات وطبقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- ١٢ - يلتزم السادة/ محمد أحمد عبد الرحيم القبانى وشركاه (شركة الأورمان لنشر التعليم والثقافة) بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، كما تلتزم باشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

