

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٨ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٢/٥

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧

والمعدل بموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢

واعتماد تعديل تخطيط مشروع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار

على مساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان بمدينة الشيخ زايد

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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩/١١/١٩٩٥ بين الهيئة وشركة السادس من أكتوبر

للتنمية والاستثمار «تحت التأسيس» المتضمن بيع قطعة أرض فضاء بمساحة ٢٥٥٠ فداناً ،

تعادل ٧١٠,٠٠٠ م<sup>٢</sup> (فقط عشرة ملايين وسبعمائة وعشرة آلاف متر مربع)

تحت العجز والزيادة بمدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل

التخطيط والتقسيم ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ بشأن اعتماد التخطيط العام

لأرض مشروع بيفرلى هيلز ملك شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار شمال مدينة

الشيخ زايد طبقاً للمساحة المتعاقد عليها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٣١ لسنة ١٩٩٧ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الأولى بمساحة إجمالية ٢٤, ٦٢٤ فدان ضمن مشروع بيفرلى هيلز من إجمالى المساحة المخصصة للمشروع البالغة ٢٥٤٠ فداناً ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٠٦ لسنة ٢٠٠٣ باعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة الثانية بمساحة ٢٠, ١٥٣ فدان ؛

وعلى موافقة اللجنة الثلاثية بتاريخ ١٥/٣/٢٠٠٤ على المذكرة المعروضة بشأن موقف شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار العقارى «مشروع سوديك» والمتضمنة موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٢ على استئصال مساحة ٦٠٧ أفدنة من المساحة المخصصة للشركة ، وأصبحت المساحة الفعلية المستنزلة ١١٤٥, ٦١٩ فدان ، والموافقة على طلب الشركة استقطاع مساحة ٦٦٢, ٢٦٥ فدان ، لتصبح المساحة الإجمالية المستقطعة ٧٧٦٥, ٨٨٤ فدان وعلى جهاز المدينة عمل التسوية المالية بحيث يصبح إجمالى المسدد من الشركة يعادل (٢٥٪) من إجمالى المساحة بعد إنقاصها ؛

وعلى كتاب رئيس لجنة إعداد الموضوعات بالهيئة بتاريخ ٣٠/٨/٢٠٠٥ لجهاز مدينة الشيخ زايد المرفق به صورة من موافقة اللجنة الثلاثية على المذكرة المعروضة من السيد المهندس رئيس قطاع الشئون التجارية والعقارية بالكتاب رقم (٤٤١١) المؤرخة ٢٧/٨/٢٠٠٥ بشأن النظر فى تنازل شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) عن مساحة مليون متر مربع من قطعة الأرض المخصصة للشركة (مشروع بيفرلى هيلز) بمدينة الشيخ زايد لصالح شركة الأهلى للتنمية العقارية مع إلزام الشركة المتنازلة سداد المصاريف المستحقة عن هذا التنازل كقسط أخير يسدد بعد سنة من تاريخ سداد آخر قسط للأرض ليكون استحقاق مصاريف التنازل فى ٣٠/١٢/٢٠٠٨ محملة بالفوائد من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ، وإلزام الشركة المتنازل إليها بتنفيذ مشروع سكنى متكامل على قطعة الأرض المتنازل عنها واستكمال الإجراءات طبقاً للقواعد ، والمؤشر عليها من السادة نواب رئيس الهيئة وأعضاء اللجنة بتاريخ ٢٩/٨/٢٠٠٥ بالموافقة طبقاً للقواعد ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ بين الهيئة وشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) المتضمن بيع قطعتى الأرض الفضاء رقمى (٤ ، ٧) الواردة بأمر الإسناد بمسلسل رقم (٢) بمساحة ٧٨, ٨٧ فدان ، تعادل ٤٦٢١, ٣٣١٣١٩م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة بمدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ على المذكرة المعروضة من مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بشأن الموافقة على تعديل المخطط العام (القانونى) لمشروع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد البالغ مساحته ٢٣, ١٤٨٣ فدان وذلك بعد استبعاد المساحات المستقطعة والمساحة المتنازل عنها وإضافة مساحة قطعتى الأرض رقمى (٤ ، ٧) الصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ مع المحافظة على الاشتراطات البنائية للمساحة المعتمدة للمخطط العام (القانونى) السابق بالإضافة للاشتراطات البنائية لمساحة قطعتى الأرض رقمى (٤ ، ٧) مجتمعين ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٢٠٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٨ والخاص باحتياجات المرافق لتعديل المخطط العام لأرض شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار بمدينة الشيخ زايد حيث تم تصميم أعمال المرافق طبقاً للكثافات واستعمالات الأراضى المعتمدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٣٤٤٤) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٦ والتنسيق مع الشركة للإفادة بموافقتها على أن تتحمل الأعباء المالية اللازمة لأعمال التدعيم المطلوبة فى ضوء الزيادة السكانية المتوقعة للمشروع ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٩ على المذكرة المعروضة للموافقة على التعامل بنظام الهجوم على قطعة الأرض وذلك طبقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٤ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم مشروع كازا (تجمع سكنى) بمساحة ٧٠ فداناً ضمن قطعة الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان الصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ والمخطط المعدل بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٨ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٤) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١٤ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم مشروع اليجريا (تجمع سكنى - جولف) بمساحة ٠,٣ ٥٦٧ فدان ضمن قطعة الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٢ بشأن استلام شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار لقطعتى الأرض المشار إليهما بمساحة ٦٨, ٨١ فدان ، بما يعادل ٦٦, ٦٣٤٣١٠ م<sup>٢</sup> (منها ٧٠ فداناً ضمن المخطط القانونى) ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٧٠٣٨) بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢١ والخاص بسداد قيمة العلاوة المستحقة ونظام السداد حين يتم تنفيذ الموافقة الصادرة بالقرار الوزارى وقبل استصدار تراخيص البناء وفقاً للأسعار السارية فى حينه ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٠٥) بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» بمساحة ٣٠, ٢٩١ فدان ، بما يعادل ١٢٢٣٦٢٠ م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع «وست تاون» (تجارى - إدارى - ترفيهى - سكنى - فندقى) وهذه المساحة ضمن المساحة الإجمالية المخصصة للشركة بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد والمحددة بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ والمعدل بالمخطط المعتمد بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ ؛

وعلى كتاب رئيس جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٢٢٣٤) بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٠٨ والمتضمن ما يفيد قيام الشركة بسداد مبلغ خمسة عشر مليون جنيه مصاريف التنازل عن مساحة مليون متر مربع لشركة الأهلى للتنمية العقارية ؛

وعلى التدقيق المساحى المعد بمعرفة جهاز مدينة الشيخ زايد المعتمد بتاريخ ٩/٢/٢٠٠٩ للمساحات المتعلقة بالشركة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٢/٤/٢٠١٠ على المذكرة الخاصة بالتعديل المقدم من الشركة لتعديل بعض أنماط التصميم العمرانى دون أى تعديل فى الاشتراطات أو تعديل بالمخطط العام لمشروع ويست تاون بمساحة ٣٠, ٢٩١ فدان والصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٠٨ ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة رقم (١٠٢٧٩) بتاريخ ٣/١١/٢٠١٠ بموافقة السلطة المختصة على اعتماد التعديل المقدم من الشركة وذلك بتحويل بعض الفيالات إلى توين هاوس بمنطقة (٤ أ) بمشروع بيفرلى هيلز ضمن مشروعات الشركة بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية بالهيئة رقم (١١٣٦) بتاريخ ٢٣/٣/٢٠١١ لجهاز مدينة الشيخ زايد والمتضمن قرار اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بجلستها رقم (١٠) المنعقدة بتاريخ ٦/٢/٢٠١١ بقيام جهاز المدينة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة لدراسة إمكانية استقطاع المساحات الشاغرة من قطعة الأرض بالحى السابع عشر «بيفرلى هيلز» - كازا بمساحة ٨٢, ١٤١٢ فدان والمخصصة لشركة السادس من أكتوبر للاستثمار والتنمية «سوديك» ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية بالهيئة رقم (١٨٣٥) بتاريخ ٢٣/٣/٢٠١١ والمتضمن قرار اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بجلستها رقم (١٥) المنعقدة بتاريخ ٢٤/٢/٢٠١١ بقيام جهاز المدينة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات بالهيئة لدراسة إمكانية استقطاع المساحات الشاغرة من قطعة الأرض بالحى السابع عشر بمساحة ٦٨ , ٨١ فدان والمخصصة لشركة السادس من أكتوبر للاستثمار والتنمية «سوديك» ، «اليجريا» ( ١ ، ٢ ، ٣ ) مع استقطاع كامل مساحة مشروع اليجريا (٤) بمساحة ٧١ , ٠٥ فدان ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٣٢٦) بتاريخ ٢/٥/٢٠١١ والمتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٣٣) بتاريخ ٣١/٣/٢٠١١ بالموافقة على توصية اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بقيام جهاز المدينة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لدراسة استقطاع المساحات الشاغرة من شركة السادس من أكتوبر للاستثمار والتنمية «سوديك» اليجريا ( ١ ، ٢ ، ٣ ) واستقطاع كامل مساحة مشروع اليجريا (٤) بمساحة ١١ , ٠٥ فدان بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٦١٨) بتاريخ ١١/٤/٢٠١١ لقطاع الشئون العقارية والتجارية المتضمن أنه يتعذر فنياً استقطاع المساحات الشاغرة من قطعة الأرض بالحى السابع عشر بيفرلى هيلز - كازا بمساحة ٨٢ , ١٤١٢ فدان والمخصصة للشركة وفقاً للوحات الموقف التنفيذى الواردة من جهاز مدينة الشيخ زايد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٥٦) بتاريخ ١٤/٤/٢٠١١ المتضمن أنه يتعذر فنياً استقطاع المساحات الشاغرة بمشروع اليجريا ( ١ ، ٢ ، ٣ ) ؛

وعلى الفاكس الوارد من السيد المستشار المحامى العام الأول لنيابة الأموال العامة بتاريخ ٢٠١١/٥/١٩ للنائب الأول لرئيس هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة المتضمن أن الدعوى الجنائية المتهم فيها رئيس مجلس إدارة شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» متعلقة بشخصها بما لا يوجد معه لدى النيابة أى مانع فى استمرار تعاملات الهيئة مع الشركة فى ضوء أحكام القانون واللوائح والعقود المبرمة بين الطرفين ؛

وعلى كتاب مقرر اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة رقم (٥٤٢) المؤرخ ٢٠١١/٧/١١ المتضمن أنه بالعرض على اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٦) بتاريخ ٢٠١١/٦/٢٠ قررت إرجاء النظر فى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٣٣) فى ٢٠١١/٣/٣١ بشأن استقطاع كامل مساحة مشروع اليجريا (٤) بمساحة ١١,٠٥ فدان وإعادة العرض على اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ فى ضوء ما استجد من أسباب بمذكرة الجهاز المؤرخة ٢٠١١/٦/١٣ ؛

وعلى كتاب نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية المؤرخ ٢٠١١/٧/٣١ والمتضمن ما يفيد صدور قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم (٨٢) بتاريخ ٢٠١١/٧/٢٥ بالموافقة على منح شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» والمخصص لها قطعة الأرض الكائنة بالحى السابع عشر بمساحة ٨١,٦٨ فدان بمدينة الشيخ زايد مهلة ستة أشهر لاستكمال تنفيذ المشروع مع تقديم برنامج زمنى لالتهاء من تنفيذ المشروع خلال المهلة الممنوحة وبعاد العرض ؛

وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٢٧٠) بتاريخ ٢٠١١/١٠/٥ بشأن الموافقة الفنية على البرنامج الزمنى المقدم من الشركة سالفه البيان لإنهاء تنفيذ كامل المشروع على قطعة الأرض المخصصة للشركة بمساحة ١٤١٢ فداناً بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد لمدة ثلاث سنوات ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١٥٠) بتاريخ ٢٠١١/٢/٢١ بضرورة التزام الشركة بالحد الأقصى للارتفاع طبقاً للوارد باشتراطات تنمية الأرض المخصصة لها ؛

وعلى كتاب السيد المستشار المحامى العام الأول لنيابة الأموال العامة المؤرخ ٢٠١١/١٠/٣٠ للسيد أ. د. م. وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية المتضمن أنه لا يوجد لدى النيابة العامة أى مانع فى استمرار تعاملات الهيئة مع شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) فى خصوص البرنامج الزمنى وغيره المتعلق بمشروع مدينة الشيخ زايد لحين انتهاء تحقيقات النيابة العامة المتعاقد بهذا المشروع فى ضوء أحكام القانون واللوائح والعقود المبرمة بين الطرفين ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (١٠٧٤) بتاريخ ٢٠١١/١١/٣ والمتضمن قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم (٩٥) بتاريخ ٢٠١١/٩/١٣ بالموافقة على منح شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» المخصص لها قطعة الأرض بالحى السابع عشر بمساحة ٨٢, ١٤١٢ فدان بمدينة الشيخ زايد مهلة ثلاثة شهور لاستخراج باقى التراخيص وفى حالة الالتزام باستخراج التراخيص تستكمل إلى ستة شهور لاستكمال التنفيذ وبعاد العرض فور الانتهاء بمعاينة جديدة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٥٨) بتاريخ ٢٠١٢/٢/١٩ بشأن الموافقة على طلب شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد باعتماد البرنامج الزمنى المقدم منها والذي تمت الموافقة عليه فنياً لإنهاء المشروع فى ثلاث سنوات ويكون سقفاً زمنياً لإنهاء المشروع خلال هذه المدة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٧٨٥) بتاريخ ٢٠١٢/٤/٢٤ للسيد المستشار القانونى للهيئة رداً على الاستفسارات الخاصة بالمشروع والمنتهى إلى أن العلاوة المقررة بالقرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ تتضمن العلاوة على الزيادة عن المسطحات البنائية الزائدة بالأنشطة الخدمية والتي سيتم تطبيقها فور اعتماد المخططات التفصيلية ؛



وعلى القرار الوزارى رقم (٢٤٩) بتاريخ ٢٠١٢/٦/١٩ باعتماد المخطط المعدل لقطعة الأرض المخصصة للشركة سالفه البيان بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ والمعدل بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/١٢ طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقدين المبرمين بين الهيئة والشركة فى ١٥/١١/١٩٩٥ و ٨/١١/٢٠٠٧ ؛

وعلى كتاب السيد المهندس مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١١٨٤٥) بتاريخ ٢٠١٢/١٠/١٥ بالموافقة من الناحية الفنية على الطلب المقدم من الشركة بترحيل ما بين البلوكات بما لا يتجاوز إجمالى المساحات لكل من (F. P.) والمساحات البنائية المعتمدة لمشروع ويست تاون والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى كتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع المقيّد برقم (١٤٤/١/١٦/١٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١ برسم السيد المهندس مساعد وزير الإسكان للتعاون الدولى والمشرف على مكتب السيد أ. د. م. وزير الإسكان بخصوص اجتماع وزيرى الدفاع والإنتاج الحربى والإسكان والتنمية العمرانية يوم ٨/١١/٢٠١٢ والمنتهى إلى تحديد الارتفاعات للمناطق المحددة بالخريطة المرفقة والسماح بتنفيذ مشروعات الشركة «سوديك» بالارتفاعات (٦ ، ٩ ، ١٥ ، ٢٥ متراً) ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٢/٤٣٣١) المقيدة برقم (د/٣٠٤/١/٥٥٦٢) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١٨ بشأن قيود الارتفاع لمشروعات شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٠٧) بتاريخ ٢٠١٣/٥/٨ والخاص بقرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (١٤) بتاريخ ٢٠١٣/٣/١٨ بمنح الشركة مهل إضافية على النحو التالى :

مهلة للأرض المخصصة لها بمساحة ٦٨ , ٨١ فدان لتنتهى مدة التنفيذ فى ٢٤/٥/٢٠١٤

مهلة للأرض المخصصة لها بمساحة ٨٢ , ١٤١٢ فدان تنتهى فى ٢٠/١/٢٠١٦ ؛

وعلى كتاب مساعد نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٠٠٩) فى ٢٠١٣/٨/١٣ والمتضمن أن إجمالى عدد السكان المصرح به على أرض الشركة بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد هو ٤٢١٤٨ نسمة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٣٢٥) بتاريخ ٢٠١٣/٩/١ المتضمن تحديد قيمة الأعباء المالية المترتبة على تعديل قيود الارتفاع لمساحة ١٩٨,٩ فدان ضمن الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) وفقاً لموافقة القوات المسلحة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٢) بتاريخ ٢٠١٤/١/١٩ بالموافقة على منح مهلة إضافية قدرها عام لجميع المشروعات بسبب الظروف الاستثنائية التى مرت بها البلاد وتطبيق التيسيرات بشرط ألا يكون قد سبق إلغاء التخصيص ، وأن تكون الأرض فى حوزة العميل ، وأن تكون نسبة التنفيذ لا تقل عن (٣٥٪) ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٤٣٣) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/٢٩ المنتهى إلى أنه سيتم إعادة احتساب العلاوة المقررة على الشركة وفقاً للمخطط المعتمد وفى ضوء ما ورد من القوات المسلحة ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٦١٣٤) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٨ لجهاز مدينة الشيخ زايد المنتهى بأنه لا مانع من الناحية الفنية من ترحيل عدد السكان على أن تقوم الشركة بتقديم مخطط عام (قانونى) معدل (محدث) موضح به كافة التعديلات التى اعتمدت للمشروعات على أرض الشركة حتى تاريخه بما فى ذلك أعداد السكان لكل منطقة بعد الترحيل يلى ذلك تقديم المخطط المعدل لمشروع ويست تاون ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٦١) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٦ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع كازا بمساحة ٧٠ فداناً والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٨ ضمن قطعة الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد والسابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ والمعدل بالقرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢ لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة برقم (٤٩٥٩٤) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٤ لاعتماد المخطط العام (القانونى) المعدل لمشروع الشركة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٢٥٩٥) بتاريخ ١٧/١١/٢٠١٤ المرفق به نسخ المخطط المعدل بعد المراجعة والتوقيع عليها والموقف المالى والعقارى والتنفيذى للشركة وكذا موقف المخالفات ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة لتعديل القرار الوزارى بموجب الشيك رقم (١١٢٦٥٣٢٢) بمبلغ مليون وأربعمائة وستين ألف جنيه ؛  
وعلى كتاب الشركة المؤرخ ١٩/١١/٢٠١٤ المرفق به التعهدات والتفويضات المطلوبة بأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن والتعهد بأنه لم يتم التصرف أو البيع فى منطقة التعديل ؛

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من الجهات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة رسومات المخطط المعدل المقدمة من شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» لمشروع الشركة الأرض المخصصة لها بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان وذلك فى ضوء أحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١١ المعروضة على السيد المهندس الوزير بطلب استصدار القرار الوزارى المعدل المعروض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٤٠) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٨ والخاص بالمهلة الممنوحة للمشروع ؛

### قـرر:

مادة ١ - يعتمد المخطط المعدل لقطعة الأرض المخصصة لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بمساحة ٢٣, ١٤٨٣ فدان (فقط ألف وأربعمائة وثلاثة وثمانون فداناً و٢٣/١٠٠ من الفدان لا غير) بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد السابق اعتماد تخطيطها وتقسيمها بالقرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧ والمعدل بالقرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢ لإقامة مشروع مجتمع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ، وذلك طبقاً للاشتراطات المرفقة وللحدود الموضحة على الخريطة المرفقة والعقدين المبرمين بين الهيئة والشركة المؤرخين ١٩٩٥/١١/١٥ ، ٢٠٠٧/١١/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - إذا ترتب على تعديل المخطط على قطعة الأرض المشار إليها المساس بأى مراكز قانونية سابقة على صدور هذا القرار وتضرر ذوى الشأن من ذلك يُلغى هذا التعديل ويُعتبر كأن لم يكن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بما جاء بكتاب الأمانة العامة لوزارة الدفاع المقيد برقم (١٤٤/١/١٦/١٤) بتاريخ ٢٠١٢/١٢/١ وموافقة وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٢/٤٣٣١) وأى التزامات ناتجة عنهما وبما لا يتعارض مع الاشتراطات البنائية الخاصة بالمشروع بمراعاة الأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من الهيئة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن ، وتعهدا بأنه لم يتم التصرف أو البيع فى منطقة التعديل .

مادة ٥ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المعدل والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال على المساحة المشار إليها بالمادة (١) من هذا القرار وطبقاً للشروط والرسومات المعتمدة وتعتبر هذه المستندات جزءاً لا يتجزأ من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص المشار إليها بالمادة (٦) من هذا القرار وفقاً للشروط المرفقة .

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 والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار « سوديك »  
 بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢  
 بشأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ١٣٥ لسنة ١٩٩٧  
 لاعتماد المخطط المعدل بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد

#### مساحة المشروع :

١ - إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٣, ١٤٨٣ فدان .

٢ - عدد سكان المشروع ٤٢١٤٨ فرداً .

#### ٣ - مكونات المشروع :

المنطقة (س ١١) (أ٣) بمساحة المنطقة ٢٩٠, ١٠٢ فدان بنشاط فيلات :

( أ ) تبلغ مساحة الإسكان ٤٩, ٥٧ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ١, ٤٩ فدان .

(ج) تبلغ مساحة الطرق والمناطق الخضراء ٥١, ٢٣ فدان .

(د) الكثافة السكانية ٦, ١٤ فرد/فدان .

(هـ) عدد سكان المنطقة ١٤٩٣ فرداً .

#### الاشتراطات البنائية :

يتم الالتزام بالمخططات التفصيلية والتراخيص الصادرة لقطعة الأرض .

المنطقة (س ١٢) (أ٤) بمساحة المنطقة ٨٣٠, ١٣٣ فدان بنشاط فيلات :

( أ ) تبلغ مساحة الإسكان ٥٩, ٨٢٠ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ٥٩, ٠ فدان .

(ج) تبلغ مساحة الطرق والمناطق الخضراء ٧٣, ٤٢ فدان .

(د) الكثافة السكانية ٤, ١٢ فرد/فدان .

(هـ) عدد السكان ١٦٦٠ نسمة .

#### الاشتراطات البنائية :

يتم الالتزام بالمخططات التفصيلية والتراخيص الصادرة لقطعة الأرض .

**المنطقة (س ١٣) (ب ٣) بمساحة ٧٨,٤٨٠ فدان :**

( أ ) تبلغ مساحة الإسكان ٢٨,٣٣ فدان بنشاط عمارات .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ٠,٧١٠ فدان .

(ج) تبلغ مساحة الطرق والمناطق الخضراء ٤٩,٤٤٠ فدان .

(د) الكثافة السكانية ٥٧٠,٥٤ فرد/فدان .

(هـ) عدد السكان ٤٢٨٣ نسمة .

**الاشتراطات البنائية :**

يتم الالتزام بالمخططات التفصيلية والتراخيص الصادرة لقطعة الأرض .

**المنطقة (س ١٤) (ب ٤) بمساحة ١٠٢,٠٧ فدان :**

( أ ) تبلغ مساحة الإسكان ٣٣,٤٨٠ فدان بنشاط عمارات .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ٥,٤١ فدان .

(ج) تبلغ مساحة الطرق والمناطق الخضراء ٦٣,١٨٠ فدان .

(د) الكثافة السكانية ٥٤٠,٥٦ فرد/فدان .

(هـ) عدد السكان ٥٧٧١ نسمة .

**الاشتراطات البنائية :**

يتم الالتزام بالمخططات التفصيلية والتراخيص الصادرة لقطعة الأرض .

**معارض الإسكانية :**

( أ ) تبلغ مساحة المنطقة ٢٧,٧٥ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ١٢,٦٦ فدان .

(ج) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والطرق ١٥,٠٩ فدان .

**الاشتراطات البنائية :**

يتم الالتزام بالمخططات التفصيلية والتراخيص الصادرة لقطعة الأرض .

**معارض دهشور:**

( أ ) تبلغ مساحة المنطقة ٣, ٥٠ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ١٧, ٣٦٠ فدان .

(ج) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والطرق ٣٢, ٩٤٠ فدان .

**الاشتراطات البنائية:**

يتم الالتزام بالمخططات التفصيلية والتراخيص الصادرة لقطعة الأرض .

**منطقة الاستخدامات المختلطة (سكنى - إدارى - تجارى - تعليمى):**

( أ ) تبلغ مساحة المنطقة ٣٢, ٧٥٠ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ١٦, ٣٧٠ فدان .

(ج) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والطرق ١٦, ٣٨٠ فدان .

(د) عدد سكان المنطقة ٢٦٢ فرداً .

(هـ) الكثافة السكانية ٨ أفراد/فدان .

**الاشتراطات البنائية:**

يتم الالتزام بالمخططات التفصيلية والتراخيص الصادرة للقطعة .

**المدرسة البريطانية:**

( أ ) تبلغ مساحة المنطقة ٢٦, ٢٢٠ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ١٥ فدانا .

(ج) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والطرق ٧, ٢٦٠ فدان .

**الاشتراطات البنائية:**

يتم الالتزام بالمخطط التفصيلى المعتمد والتراخيص الصادرة لقطعة الأرض .



اليجريا بمساحة المنطقة ٥٦٧,٠٣ فدان «بنشاط فيلات» :

( أ ) تبلغ مساحة الإسكان بالمنطقة ٢١٣,٧٨٠ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ١١,٤٨٠ فدان .

(ج) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والطرق ٣٤١,٧٧٠ فدان .

(د) عدد سكان المنطقة ٥١٣١ فرداً .

(هـ) الكثافة السكانية ٠,٤٩ فرد/فدان .

**الاشتراطات البنائية :**

يتم الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٥٢ لسنة ٢٠١٣ فى شأن تعديل بعض أحكام

القرار الوزارى رقم ١٤ لسنة ٢٠٠٨ لاعتماد المخطط المعدل لمشروع اليجريا ضمن المخطط

المعدل بالقرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢ لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» .

مشروع كازا بمساحة ٧٠ فداناً «عمارات» :

( أ ) تبلغ مساحة الإسكان بالمنطقة ٢٦,١٢٠ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ٠,٥٦ فدان .

(ج) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والطرق ٤٣,٣٢٠ فدان .

(د) عدد سكان المنطقة ٤٨٧٢ فرداً .

(هـ) الكثافة السكانية ٦,٦٩ فرد/فدان .

**الاشتراطات البنائية :**

يتم الالتزام بالقرار الوزارى رقم ٢٦١ لسنة ٢٠١٤ فى شأن تعديل بعض أحكام

القرار الوزارى رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٨ لاعتماد المخطط المعدل لمشروع «كازا» ضمن المخطط

المعدل بالقرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠١٢ لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» .

مرافق عامة «سنترال - محطة مجارى - موزع كهرباء - مدخل» :

( أ ) تبلغ مساحة المنطقة ١٤٠ , ٥ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ٢ , ٨٨ فدان .

(ج) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والطرق ٢ , ٢٦٠ فدان .

«وست تاون» :

( أ ) تبلغ مساحة المشروع ٢٩١ , ٣٣ فدان .

(ب) تبلغ مساحة الخدمات ٣ , ١٨٢ فدان .

(ج) تبلغ مساحة الطرق والمناطق الخضراء ٠٣ , ١٠٩ فدان .

(د) يبلغ عدد السكان ١٨٦٧٦ فرداً .

الاشتراطات البنائية :

طبقاً للقرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته .

تلتزم الشركة بتعديل القرار الوزارى رقم ٤٠٥ لسنة ٢٠٠٨ بما يتفق مع عدد السكان

المرحل لأرض هذا المشروع .

بالتفويض

حسن محمد كمال

### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني وفقاً للمخططات المعتمدة لكل منطقة من مناطق المشروع وبما لا يتعارض مع قيود هيئة عمليات القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور بدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها لدور البدروم .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - تتولى شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار سوديك 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 بالهيئة وأن تقوم شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار «سوديك» بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٤ - 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 .
- ٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة 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 - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات ( ٥ ، ٦ ، ٧ ) .
- ٩ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٠ - تلتزم الشركة بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١١ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها فى هذا الشأن وطبقاً للقرارات الوزارية الصادرة للشركة .

١٢ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

( طرف ثانٍ )

( طرف أول )

بالتفويض

( إمضاء )

حسن محمد كمال



