

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة
١٩٧ هـ

الصادر فى يوم الثلاثاء ١١ رجب سنة ١٤٤٥
الموافق (٢٣ يناير سنة ٢٠٢٤)

العدد
١٩



قرارات

وزارة الداخلية

قرار رقم ٢٣ لسنة ٢٠٢٤

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ في شأن دخول وإقامة الأجانب بجمهورية مصر العربية والخروج منها وتعديلاته ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للجوازات والهجرة والجنسية المؤرخة ٢٠٢٤/١/١ بشأن طلب إبعاد عراقى الجنسية خارج البلاد لأسباب تتعلق بالصالح العام ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يُبعد خارج البلاد لأسباب تتعلق بالصالح العام المدعو/ مجيد حميد عبد عبد (عراقى الجنسية - مواليد ١٥/٢/١٩٦٤) .

(المادة الثانية)

على مدير الإدارة العامة للجوازات والهجرة والجنسية تنفيذ ذلك .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٦/١/٢٠٢٤

وزير الداخلية

محمود توفيق

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٣٤٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٩

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٢) بمساحة ٩,٠٨ فدان الواقعة غرب أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية "ضمن مشروع صواري" المخصصة لشركة سوليك للاستثمار العقاري بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمراني متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠١٩ بإعادة تخصيص مساحة

٤١٧,٦٣ فدان من الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة لصالح هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة لاستخدامها في إقامة مشروعات تنمية نقلًا من الأراضي

المخصصة لمحافظة الإسكندرية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٨١٢) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٠ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض الواقعة خلف ارض كارفور بمدينة الإسكندرية بإجمالي مساحة ٤١٧,٦٣ فدان ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٨٨) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ باعتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض الواقعة خلف ارض كارفور بمدينة الإسكندرية بإجمالي مساحة ٤١٩,٧٤ فدان ؛

وعلى بروتوكول التعاون المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بشأن تفويض السيد اللواء نائب رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة للمنطقة الشمالية العسكرية بصفته في القيام بتوقيع مذكرات تفاهم مع المستثمرين للمشاركة في مشروعات تنمية عمرانية "بنسبة مشاركة (٥٠٪) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (١٠٪) لصالح القوات المسلحة (٤٠٪) لصالح المستثمر" في الأراضي الواقعة في ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة موضوع القرار الجمهوري رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه سلفاً ؛

وعلى مذكرة التفاهم المبرمة بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٠ بين شركة سوليك للاستثمار العقاري والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بنظام المشاركة لتنمية قطع أراضي ومن ضمنها القطعة رقم (٤٢) والكائنة بقطعة الأرض غرب أرض كارفور "ضمن مشروع صواري" بمساحة ٩,٠٨ فدان بما يعادل ٣٨١٥٠,٩٩ م^٢ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٤ بالموافقة على تخصيص عدد (٤٦) قطعة ارض للمستثمرين بمشروع صواري بأرض غرب كارفور بالإسكندرية وفقاً لمذكرات التفاهم المبرمة بين المستثمرين والهيئة الهندسية للقوات المسلحة ، وبروتوكول التعاون الموقع بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بنظام المشاركة بالحصة العينية بنسبة (٥٠٪) من المسطحات البنائية (كاملة التنشيطات) كحصة عينية لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ونسبة (١٠٪) كحصة عينية للقوات المسلحة ونسبة (٤٠٪) للمستثمر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة سوليك للاستثمار العقاري لقطعة الأرض رقم (٤٢) بمساحة ٩,٠٨ فدان بما يعادل ٢٣٨١٥٠,٩٩ م^٢ بنظام المشاركة بالمجتمع العمراني غرب أرض كارفور بمدينة الإسكندرية لإقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ الخاص بقطعة الأرض رقم (٤٢) بمساحة ٩,٠٨ فدان بما يعادل ٢٣٨١٥٠,٩٩ م^٢ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة رشيد الجديدة المشرف على مشروع صواري الوارد برقم (٥٧٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤ المرفق به نسخة من رسومات الفرز والتجيب الخاصة بالمشروع (٦٠٪ حصة الدولة ، ٤٠٪ حصة المستثمر) معتمده من الهيئة الهندسية للقوات المسلحة ومختومة من الشركة ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة سوليك للاستثمار العقاري الوارد برقم (٤٢٧٣٥٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨ لاستصدار القرار الوزاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة رشيد الجديدة المشرف على مشروع صواري الوارد برقم (٤٣٠٩٦) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣ المرفق به اللوحات الخاصة بالمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا الموقف المالي والعقاري والتنفيذي لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الواردة برقم (٤٤١٠٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٣ ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢١ ؛

وعلى النوتة الحسابية المعتمدة من قبل مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ومنطقة الخدمات ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة ؛

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 رشيد الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة سوليك للاستثمار العقاري باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٢) بمساحة ٩,٠٨ فدان بما يعادل ٢٣٨١٥٠,٩٩ الواقعة غرب ارض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية "ضمن مشروع صوارى" المخصصة بنظام المشاركة بغرض إقامة مشروع عمراني متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٨١٢ لسنة ٢٠١٩ والقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ بشأن مقننات المياه القصوى بالمشروعات العمرانية المتكاملة والقرار الوزاري رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠٢١ ؛
وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٨/٣/٢٠٢٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٢) بمساحة ٩,٠٨ فدان بما يعادل ٢٣٨١٥٠,٩٩ الواقعة غرب أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية "ضمن مشروع صوارى" المخصصة لشركة سوليك للاستثمار العقاري بنظام المشاركة بغرض إقامة مشروع عمراني متكامل وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٢١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وما ورد بالنوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي والمعتمدة من الهيئة وتحملها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد للمشروع وبتنفيذ كامل مكونات المشروع اللازمة لاكتماله وتسليم الحصة العينية للهيئة خلال (٣٦) شهراً (سنة وثلاثون شهراً) من تاريخ اعتماد الرسومات الهندسية النهائية الموضح بها الحصة العينية لكل طرف واستلام الموقع خالياً من الإشغالات والعوائق .

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

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 الوزاري الصادر

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٢) بمساحة ٢م٣٨١٥٠,٩٩

بما يعادل ٩,٠٨ فدان والمخصصة لشركة سوليك للاستثمار العقاري

لإقامة مشروع عمراي متكامل ضمن مشروع صواري بقطعة

الأرض الواقعة خلف أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩,٠٨ فدان أي ما يعادل

٢م٣٨١٥٠,٩٩ .

مكونات المشروع :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (عمارات) ٢م١١٥٨,٨ بما يعادل

٢,٦٦ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٢٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة وممرات المشاة بمساحة ٢م١٠٩٣٥,٣٦

بما يعادل ٢,٦ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٦٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢م٣٧٦٥,١١ بما يعادل ٠,٩٠ فدان

وتمثل نسبة (٩,٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة

٢م٤٣٣٦,٣٦ بما يعادل ١,٠٣ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٧٪) من إجمالي مساحة أرض

المشروع .

الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٧٩٥٥,٣٦ بما يعادل ١,٨٩ فدان

وتمثل نسبة (٢٠,٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكني (عمارات) ٢م ١١٥٨,٨ بما يعادل ٢,٦٦ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٢٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	مساحة الدور الأرضي للنموذج F.P	مساحة الأدوار المتكررة BUA	تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة الدور الأرضي F.P	إجمالي مساحة الأدوار المتكررة BUA
AD1	أرضي + ١٢ دوراً متكرراً	١٠٤	٢م ١٢١٠,٤٥	٢م ١٥٧٣٥,٨٥	٢	٢٠٨	٢م ٢٤٢٠,٩	٢م ٣١٤٧١,٧
AD2	أرضي + ١٢ دوراً متكرراً	١٠٤	٢م ١٥٧٩,٢٥	٢م ٢٠٥٣٠,٢٥	٢	٢٠٨	٢م ٣١٥٨,٥٠	٢م ٤١٠٦٠,٥٠
الإجمالي					٤	٤١٦	٢م ٥٥٧٩,٤٠	٢م ٧٢٥٣٢,٢٠

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢م ٣٧٦٥,١١ أي ما يعادل ٠,٩٠ فدان وتمثل نسبة (٩,٨٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وذلك وفقاً للبيان التالي :

جدول مناطق الخدمات	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	مساحة قطعة الأرض بالفدان	النسبة البنائية	الارتفاع
أراضي خدمات (تجاري)	٣٦٤٥,١١	٠,٨٧	٣٠٪	بدروم + أرضي + دورين متكرر
غرف الأمن والبوابات عدد (٤ غرف أمن)	١٢٠	٠,٠٣		أرضي فقط
الإجمالي	٣٧٦٥,١١	٠,٩٠		

الاشتراطات البنائية للمشروع :

في ضوء القرار الوزاري الصادر برقم (٦٨٨) بتاريخ ٢٠٢١ باعتماد
الاشتراطات البنائية الخاصة بالمشروع بقطعة الأرض موضوع الاعتماد ضمن
مشروع صواري كالتالي :

نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
النسبة البنائية : لا تزيد على (٢٠%) من مساحة أرض المشروع وبالنسبة
للخدمات من (٥-١٢%) من مساحة أرض المشروع .

الارتفاع :

المباني السكنية : (أرضي + ١٢ دورًا متكررًا) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع
المسموح بها من وزارة الدفاع .
تم إضافة دور سكني للمشروع وذلك طبقًا لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات
برقم (٣٥٤١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣

المباني الخدمية : طبقًا للاشتراطات المعمول به بالهيئة .
الردود : ٨ أمتار من جميع الجهات .

يسمح بعمل بدروم بكامل المساحة ويستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
بالنسبة لأراضي العمارات السكنية :

النسبة البنائية : المسموح بها لا تزيد على (٥٠%) داخل قطع الأراضي السكنية .
الارتفاع المسموح به : (أرضي + ١٢ دورًا متكررًا) .
المسافة بين المباني لا تقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى .

ثالثاً - المقتن المائي المسموح به للمشروع :

نوع الإسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (BUA) بخلاف البروزات م ^٢	أقصى مقنن مائي مسموح به بالمشروع (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
أرضى + ١٢ دور	٢٣٨١٥٠,٩٩ م ^٢	٢,٦	٩٩١٩٢,٥٧٤	لم يحدد بالقرار	٥٣٣٩٠٤

رابعاً - جدول عدد الوحدات :

عدد الوحدات المحققة بالمشروع (على مسئولية المالك والاستشاري)	أقصى عدد سكان مسموح به بالمشروع (وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة)
٤١٦	٢٦٦٧

مع التزام الشركة بالآتي :

- تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .
- تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢٦٦٧ فرداً) .
- تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري .

بالتفويض عن الشركة

السيد/ أحمد هشام كرام مغربي

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضي + ١٢ دورًا والفيلات السكنية (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- تم إضافة دور سكنى للمشروع وذلك طبقًا لكتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٣٥٤١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣ مع الالتزام بهذه الإشتراطات .
- ٣- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة .
- ٤- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٥- تلتزم شركة سوليك للاستثمار العقاري بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقًا للإشتراطات الجارية تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٧- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٨- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى .

٩- تلتزم شركة سوليك للاستثمار العقاري بالقيام بالآتي :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً 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 في 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 التي 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 المصري للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية في هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

- تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري .
- تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .
- ١٠- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٢- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٤- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ والقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ والقرار الوزاري رقم ٨١٢ لسنة ٢٠١٩ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض خلف أرض كارفور والقرار الوزاري رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠٢١ باعتماد المخطط العام المعدل .

طرف ثانٍ
بالتفويض عن الشركة
السيد/ أحمد هشام كرام مغربي

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م / وليد عباس عبد القوي

السرية قرأ ٢٤٧

٢٤٧

كروكي الموقع العامة مقياس رسم ١:٥٠٠

كروكي المخططة لمشروعات مقياس رسم ١:٥٠٠

جدول احداثيات المشروع

نوع الإسكان	كمية	مساحة الإسكان (م ²)	مساحة اقلية قسوم بها مشروع (BUA) بخلاف اعمدة (م ²)	مساحة اقلية قسوم بها مشروع (BUA) بخلاف اعمدة (م ²)	مساحة اقلية قسوم بها مشروع (BUA) بخلاف اعمدة (م ²)
إجمالي	12	38150.99	2.6	99192.574	72532.20

جدول عدد الوحدات

نوع الإسكان	عدد الوحدات
إجمالي	418

الحصة العينية

تم تحديد حصة الدولة ولذا الرسوم المقررة والتخفيف الممنوحة من هيئة المجتمعات المنصرفة من مائة المجتمعات المنصرفة وبموجب القوانين المنصوص عليها بنسبة ٦٪ من إجمالي المساحة المبنية BUA بالمعنى الـ

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بالتعاون مع شركة سوليكت للاستثمار العقاري

هيئة المجتمعات العمرانية

موقع المشروع

مواصفات التغطيات الأرضية

نوع التغطية	مساحة (م ²)	نسبة التغطية (%)
تغطية خضراء	1000	2.6
تغطية إسفلتية	14000	36.7
تغطية خرسانية	28000	72.7

جدول المواصفات البنائية للمباني السكنية

نوع الإسكان	عدد الوحدات	مساحة الإسكان (م ²)	مساحة اقلية قسوم بها مشروع (BUA) بخلاف اعمدة (م ²)	مساحة اقلية قسوم بها مشروع (BUA) بخلاف اعمدة (م ²)
إجمالي	418	38150.99	2.6	99192.574

الاشتراطات البنائية للمباني السكنية

- مساحة الإسكان المبنية لا تقل عن ١٠٠ م² لكل وحدة سكنية.
- ارتفاع المباني السكنية لا يقل عن ٢.٤٠ متر.
- مساحة الحدائق الخضراء لا تقل عن ١٠٠ م² لكل وحدة سكنية.
- مساحة الحدائق الخضراء لا تقل عن ١٠٠ م² لكل وحدة سكنية.

التقسيم الإقليمي

Condi. Eng/ Ahmed Shemy

مشروع شركة سوليكت للاستثمار العقاري

بموجب كراؤنر الإسكندرية

المخطط التنظيمي للموقع الأرضي (١:٥٠٠)

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥٥ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١)

بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل (٢٤٢٠٠٠م^٢)

الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة ورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما :

السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال ،

والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

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 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) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال ، والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على لقطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل ورثة المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢١٤٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ للموافقة على اعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع المزمع إقامته على قطعة الأرض رقم (١١) الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ١٠ أفدنة لإقامة مشروع (سكنى) ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٢٥٧٤) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢١ المرفق به الموقف المالى والتنفيذى والعقارى وعقد التخصيص وكارت الوصف لقطعة الأرض المشار إليها ؛

وعلى كتاب وكيل ورثة المخصص له قطعة الأرض الوارد رقم (٤٥٢٢٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٨ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٦٥٨١) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف أرض المشروع وكذا كارت الوصف لحدود قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠ ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من ورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال ، والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٥ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م^٢ (اثتان وأربعون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لورثة المرحوم/ مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال ، والسيد/ أحمد مجدى على أحمد على لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٣ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم ورثة المخصص له بالتعهد الموقع من وكيلهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم ورثة المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم ورثة المخصص له بالتعهد الموقع من وكيلهما بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أو ضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم ورثة المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

مادة ٦- يلتزم ورثة المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧- يلتزم ورثة المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٨- يلتزم ورثة المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم ورثة المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم ورثة المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- يلتزم ورثة المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- يلتزم ورثة المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- يلتزم ورثة المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤- ينشر 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

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١)

بمساحة ٢م٤٢٠٠٠ بما يعادل ١٠ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة المرحوم / مجدى على أحمد على وهما : السيدة/ سمر محمد

محمد زيادة الجمال ، والسيد / أحمد مجدى على أحمد على

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٤٢٠٠٠ أى ما يعادل ١٠ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٦٢٧٥ بما يعادل ١,٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م٥٠ أى ما يعادل ٠,٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٢م١١٨٧٥ أى ما يعادل ٢,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٢٨,٢٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٤٥٥٩ أى ما يعادل ١,٠٩ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
 - ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٤٥١٦ أى ما يعادل ١,٠٨ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٦٢٧٥ بما يعادل ١,٤٩ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (م ^٢) F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
Block (1)						
١/١	٦٦٠	١٩٧,٧٤	%٢٩,٩٦	فيلات منفصلة	١	أرضي + أول
١/٢	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣		١	
١/٣	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣		١	
١/٤	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣		١	
١/٥	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣		١	
١/٦	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣		١	
١/٧	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣		١	
١/٨	٦٠٠	١٧٩	%٢٩,٨٣		١	
١/٩	٧١٧,٤٠	٢١٠	%٢٩,٢٧		١	
١/١٠	٦٢١,٥٠	١٨٦,١٩	%٢٩,٩٦		١	
١/١١	٦٥١,٧٥	١٩٥,٢٧	%٢٩,٩٦		١	
١/١٢	٦٥١,٧٥	١٩٥,٢٧	%٢٩,٩٦		١	
١/١٣	٦١٢,٢٠	١٨٣,٥٠	%٢٩,٩٧		١	
١/١٤	٥٧٠,٧٠	١٧١	%٢٩,٩٦		١	
١/١٥	٥٧٧,٩٣	١٧٣	%٢٩,٩٣		١	
١/١٦	٥٧٩,٤٦	١٧٣	%٢٩,٨٦		١	
١/١٧	٥٤٩,٩٣	١٦٤,٧٠	%٢٩,٩٥		١	
١/١٨	٥٧٧,٩٣	١٧٣	%٢٩,٩٣		١	
١/١٩	٥٧٩,٤٥٤	١٧٣	%٢٩,٨٦		١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
Block (2)						
٢/١	٦٠٢,٤	١٨٠,٥	%٢٩,٩٦	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٢/٢	٦٦١	١٩٨	%٢٩,٩٥		١	
٢/٣	٦٦٨,٥	٢٠٠,٥	%٢٩,٩٩		١	
٢/٤	٦٦٠	١٩٧,٥	%٢٩,٩٢		١	
٢/٥	٦٦٠	١٩٧,٥	%٢٩,٩٢		١	
٢/٦	٦١٦,٥	١٨٤,٧	%٢٩,٩٦		١	
٢/٧	٦٦٨,٨	٢٠٠,٥	%٢٩,٩٨		١	
٢/٨	٦٢٣,٩	١٨٧	%٢٩,٩٧		١	
٢/٩	٥٧٥,٣	١٧٢,٥	%٢٩,٩٨		١	
٢/١٠	٥٦٣,٦	١٦٩	%٢٩,٩٩		١	
Block (3)						
٣/١	٥٤٩,٠٥	١٥٩,٥٦	%٢٩,٠٦	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٣/٢	٥١٤,١	١٥٤	%٢٩,٩٦		١	
٣/٣	٥٠٢,٥	١٥٠,٣٧	%٢٩,٩٢		١	
٣/٤	٥٠٢,٥	١٥٠,٥	%٢٩,٩٥		١	
٣/٥	٥١٤,١	١٥٤,٢	%٢٩,٩٩		١	
٣/٦	٥٦٧,٧٥	١٧٠	%٢٩,٩٤		١	
الإجمالى	٢١٠٠	٦٢٧٥			٣٥	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من مساحة قطعة الأرض الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ(١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٥- لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن ٢٥٠م مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة كون واجهة قطعة الأرض بعرض أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥م فقط .
- ٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات والمعمول بها بالهيئة .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المبنى داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١١- يُسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢٩م وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- ١٢- الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع لا تزيد عن ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ١٦ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتر المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P.	٦٢٧٥	٪١٤,٩٤
البوابات وغرف الأمن F.P. عدد (٣ غرف)	٢٥	٪٠,٠٦
الإجمالى	٦٣٠٠	٪١٥

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لـ دور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢ - يلتزم الملاك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣ - النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد / أحمد مجدى على أحمد على والسيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات

الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يلتزم الملاك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .

١١- يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٢- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٣- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

١٤ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٥ - يلتزم الملاك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

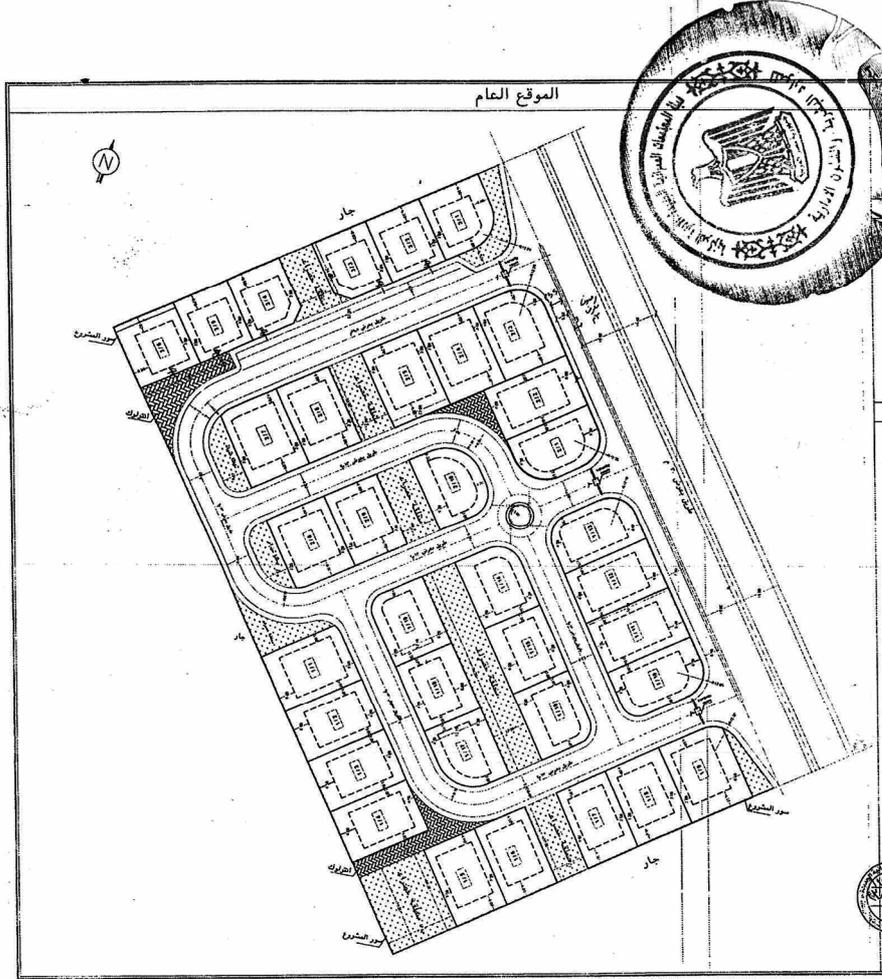
طرف ثان

السيدة/ سمر محمد محمد زيادة الجمال
السيد/ أحمد مجدى على أحمد على

طرف أول

معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

٢٥٥٠٠٠ مرس



وزارة النقل

الهيئة العامة لميناء الإسكندرية

قرار رقم ١٠ لسنة ٢٠٢٤

الصادر بتاريخ ٢٠٢٤/١/٢

رئيس مجلس الإدارة

بعد الإطلاع على قانون الهيئات العامة الصادر بالقانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ؛
وعلى القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٧ بإنشاء هيئة عامة لميناء الإسكندرية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢٩٣ لسنة ١٩٦٦ باختصاصات ومسئوليات
الهيئة العامة لميناء الإسكندرية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠٠٢ بتنظيم وزارة النقل ؛
وعلى قرار الهيئة العامة لميناء الإسكندرية رقم ٢٦٩٩ لسنة ٢٠١٩
بشأن تحصيل مقابل إشغال المسطح المائى بمنطقة المخطاف الخارجى ؛
وعلى قرار الهيئة العامة لميناء الإسكندرية رقم ٩٩ لسنة ٢٠٢٣ ؛
وعلى قرار الهيئة العامة لميناء الإسكندرية رقم ١٣٣٨ لسنة ٢٠٢٣ ؛
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لميناء الإسكندرية بجلسته الرابعة المنعقدة
بتاريخ ٢٠٢٣/١١/٢٠ بالموافقة على مد وقف العمل بالقرار رقم ٢٦٩٩ لسنة ٢٠١٩
المُشار إليه لمدة ستة أشهر اعتباراً من ٢٠٢٣/١١/٢٤ واتخاذ إجراءات النشر
فى الوقائع المصرية والمعتمد من السيد الفريق وزير النقل بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/١٣ ؛
وبناءً على ما ارتأيناه لصالح العمل ؛

قـرـر

(المادة الأولى)

تُمد مدة وقف العمل بالقرار رقم ٢٦٩٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن تحصيل مقابل إشغال
المسطح المائى بمنطقة المخطاف الخارجى لمدة ستة أشهر أخرى تبدأ
من ٢٠٢٣/١١/٢٤

(المادة الثانية)

على إدارات الهيئة المعنية تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

رئيس مجلس إدارة هيئة ميناء الإسكندرية

لواء بحرى / نهاد شاهين على شاهين



صورة الكترونية لا يعطى لها عند التداول
المطابق بآب الأثيرية

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١٢٠١٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣

وكيل الوزارة .. مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ / ٢٠٢٣/ ٢٠٢٣ ؛

تقرر :**(مادة أولى)**

قيد مؤسسة مريت نيت للتنمية المستدامة .

التابعة لإدارة : حدائق القبة الاجتماعية .

عنوان المقر : ٤ شارع الأجهورى - مصر والسودان - الدور الأرضى شقة ١

بحدائق القبة .

ميدان عملها : رعاية الأسرة - رعاية المسجونين وأسرههم - أنشطة صحية -

حماية البيئة - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية - الصداقة بين الشعوب - التنظيم

والإدارة - التنمية الاقتصادية - تنظيم الأسرة - حقوق الإنسان .

نطاق عملها الجغرافى : جمهورية مصر العربية .

تدار المؤسسة بواسطة : مجلس مكون من (خمسة) أمناء .

مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠٠ (فقط عشرون ألف جنيه لا غير) .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠

حل المؤسسة وألولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات والمؤسسات

الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،

ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

مدير المديرية

(إمضاء)

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية لجنة الأعمال الخيرية لطائفة الأرمن الأرثوذكس

المقيدة برقم (٨١٦) بتاريخ ١٩٦٧/٤/١

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية الغير عادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٣٠

لجمعية لجنة الأعمال الخيرية لطائفة الأرمن الأرثوذكس بشأن الموافقة على توفيق

الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ عصام الدين شكرى عثمان خليل المفوض

عن جمعية لجنة الأعمال الخيرية لطائفة الأرمن الأرثوذكس لتوفيق الأوضاع ورقياً

والكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٣ / ؛

وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ / ٢٠٢٣ / بشأن الموضوع

الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية لجنة الأعمال الخيرية لطائفة الأرمن الأرثوذكس

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٨١٦) .

التابعة لإدارة : الوائلى .

تاريخ وسنة القيد : ١٩٦٧/٤/١

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٣٠١١٠٣٢٦٠٣٩٥٨) .

عنوان مركز إدارتها : ١٧٩ شارع رمسيس - الظاهر .

مجالات عمل الجمعية :

المساعدات الاجتماعية "مجال العمل الرئيسى" .

نطاق عمل الجمعية : على مستوى المحافظة .

تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (سبعة) أعضاء وفقاً لما هو وارد

بلائحة النظام الأساسى .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى

لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة

العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبىء الشاذلى



الاتحاد التعاونى الإنتاجى المركزى**ميزانية التصفية**

للجمعية التعاونية الإنتاجية لنقل الركاب بشربين - محافظة الدقهلية

(تحت التصفية)

فى ٢٠٢٣/١١/١

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
الاتحاد التعاونى الإنتاجى (التصفية)	١٩٩٠	٠٠	خسائر التصفية	٢٣٩٠	٠٠
أتعاب تصفية مستحقة	٤٠٠	٠٠			
	٢٣٩٠	٠٠		٢٣٩٠	٠٠

محاسب قانونى

محمود محمد أمين

الاتحاد التعاونى الإنتاجى المركزى**ميزانية التصفية**

للجمعية التعاونية الإنتاجية لنقل الركاب بأبو زاهر - مركز شربين - محافظة

الدقهلية

(تحت التصفية)

فى ٢٠٢٣/١١/١

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
فائض التصفية	٥٣٠٦٦	٧٥	بنك التصفية	٥٣٤٦٦	٧٥
أتعاب تصفية مستحقة	٤٠٠	٠٠			
	٥٣٤٦٦	٧٥		٥٣٤٦٦	٧٥

محاسب قانونى

محمود محمد أمين

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٤

٥٧٩ - ٢٠٢٤/١/٢٣ - ٢٠٢٣ / ٢٥٦٥١