

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٢ جنيهاً

السنة  
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأحد ٢٧ ربيع الأول سنة ١٤٤٤  
الموافق (٢٣ أكتوبر سنة ٢٠٢٢)

العدد  
٢٣٤



## محتويات العدد

رقم الصفحة	
٢٠-٣	قراران وزاريان رقما ٥٦٣ و ٥٦٥ لسنة ٢٠٢٢
٣٦	محافظ قنـــــا : قرار رقم ٧٠ لسنة ٢٠٢٢
٣٧	الهيئة العامة للرقابة المالية : قرار رقم ١٥٧٢ لسنة ٢٠٢٢
٤٠ و ٣٩	محافظ القاهرة } قرارا قيد رقما ١١٥٧٦ و ١١٥٧٩ مديرية التضامن الاجتماعى } لسنة ٢٠٢٢
٤٢	مديرية الزراعة بالقليوبية } ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية الإدارة العامة لشئون التعاون الزراعى } لجمعية
٤٣	وزارة التضامن الاجتماعى } ملخص تعديل عقد التأسيس والنظام الداخلى مديرية التضامن الاجتماعى بأسيوط } لجمعية
-	إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
-	: إعلانات فقد
-	: إعلانات مناقصات وممارسات
-	: إعلانات بيع وتأجير
-	: حجوزات - بيوع إدارية

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

#### قرار وزارى رقم ٥٦٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٤,٦٩ فدان

الواقعة ضمن كامل مساحة القطعة رقم ٣٩٦ من ١

الكائنة بالكيلو ٤٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوى

بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧

المخصصة للسيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

#### 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 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 ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض

المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم قطع الأراضى

لكردون مدينة الشيخ زايد ؛

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 الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل بمدينة الشيخ زايد مع مقدمى الطلبات للسادة المتعاملين والمثبت عقودهم النهائية مع هيئة مشروعات التنمية الزراعية - محافظة الجيزة المنطقة الاستثمارية وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر بشأن التنازل عن (٥٠٪) من قطعة الأرض بمساحة ٢٤,٦٩ فدان الواقعة ضمن كامل مساحة القطعة رقم ٣٩٦ من ١ الكائنة بالكيلو ٤٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوى بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ وذلك مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى متكامل ومقابل توصيل المرافق ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٣ لقطعة الأرض عاليه للسيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر طبقاً لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٣ بمساحة إجمالية مقدارها (٢م١٠٣٧١٨,٩٣) ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٠٨٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٧ بشأن مراجعة لوحة المخطط العام المقدمة لاستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المشار إليها ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد برقم (٤٧٣٧٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٩ المتضمن الموقف المالى والقانونى والتنفيذى لقطعة الأرض عاليه ومرفقاً به صورة كل من ( عقد التنازل المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٣ - محضر الاستلام - كارت الوصف المعتمد ) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٨٤١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ لجهاز مدينة الشيخ زايد مرفقاً به لوحة المخطط التفصيلى لمنطقة القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ للعمل بموجبه ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٢ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ومرفقاً به ٧ نسخ من لوحات المخطط العام والتعهدات الآتية :

التفويض الخاص بالمراجعة الفنية للوحة المخطط العام .

التفويض الخاص بالتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى

لقطعة الأرض .

تعهد مسئولية كل من المالك والاستشارى عن تناسب كمية المياه المقررة

للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم .

التعهد بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة

التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٩٩٣٢)

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ لجهاز مدينة الشيخ زايد ومرفقاً به عدد ٧ نسخ من لوحات

المخطط العام وذلك للمراجعة والتوقيع من قبل المختصين بالجهاز والإفادة عن موقف

كامل لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد برقم (٤١٠٣٠٩)

بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٧ المتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض

عاليه ومرفقاً به لوحات المخطط بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد من الهيئة

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية

واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم الوارد برقم (٤١٢٠٣٩)

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧ ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة من قبل

قطاع التنمية وتطوير المدن ؛

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 مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٤,٦٩ فدان الواقعة ضمن كامل مساحة القطعة رقم ٣٩٦ من ١ الكائنة بالكيلو ٤٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوى بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ المخصصة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) ، ووفقاً 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 ٢٠٢٢/٦/٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف .

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٤,٦٩ فدان الواقعة ضمن كامل مساحة القطعة رقم ٣٩٦ من ١ الكائنة بالكيلو ٤٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوى بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ المخصصة للسيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٢١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص له بمسئوليته عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منه وتحمله وحده أية تبعات طبقاً لذلك .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٣-** يُنشر 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

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ٢٤,٦٩ فدان

الواقعة ضمن كامل مساحة القطعة رقم ٣٩٦ من ١

الكائنة بالكيلو ٤٢ طريق مصر إسكندرية الصحراوى

بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧

المخصصة للسيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر

طبقاً للعقد المؤرخ ٢٣/١١/٢٠٢١ للتنازل عن (٥٠٪) من قطعة الأرض

مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى متكامل وتوصيل المرافق

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٤,٦٩ فدان أى ما يعادل ٢١٠٣٧١٨,٩٣م<sup>٢</sup>.

#### مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٢٤٨٩٧٨م<sup>٢</sup>

بما يعادل ١١,٦٦ فدان تمثل نسبة (٤٧,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢١٢٤٤٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٩٦ فدان

تمثل نسبة (١١,٩٩٪) من مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية والمساحات الخضراء وممرات

المشاة ٢٢٦٢٣٢,٩٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٢٥ فدان تمثل نسبة (٢٥,٢٩٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٦٠٦٨م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٨٣ فدان

تمثل نسبة (١٥,٤٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



**أولاً- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى :**

تبلغ إجمالي مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٢٤٨٩٧٨م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١,٦٦ فدان تمثل نسبة (٤٧,٢٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وبيانها طبقاً للجدول التالى بمساحات قطع الأراضى السكنية :

م	رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	نوع النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	مسطح المباني (BUA) م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية المحققة
١	١ A	٥٠٤	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٣
٢	٢ A	٤٩٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٤
٣	٣ A	٤٨٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٤
٤	٤ A	٤٨٦	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٥
٥	٥ A	٤٨٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٤
٦	٦ A	٥٠٢	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٣
٧	٧ A	٥١١	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٣
٨	٨ A	٥١٦	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٦٨	٣٨٠	٪٣٣
٩	١ B	٤٥٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٧
١٠	٢ B	٤٦٩	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٦
١١	٣ B	٥٠٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٤
١٢	٤ B	٤٨٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٥
١٣	٥ B	٤٥١	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٧
١٤	٦ B	٤٣٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٨
١٥	٧ B	٤٥٨	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٦
١٦	٨ B	٤٦٣	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٦
١٧	٩ B	٤٤١	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٧
١٨	١٠ B	٤٤٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٨
١٩	١١ B	٤٥٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٧
٢٠	١٢ B	٤٦٧	فيلا منفصلة	١	أرضى + ٢ دور	١٢١	٢٩٠	٪٢٦
٢١	١ C	٥٢٧	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٣
٢٢	٢ C	٥٣٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٣
٢٣	٣ C	٥٣٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٣
٢٤	٤ C	٥٤٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٢

م	رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	نوع النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي (F.P) م <sup>٢</sup>	مسطح المباني (BUA) م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية المحققة
٢٥	٥ C	٥٢٧	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٣
٢٦	٦ C	٦١٤	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٧
٢٧	٧ C	٥٦١	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤١
٢٨	٨ C	٥٦٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٠
٢٩	٩ C	٥٤٧	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٢
٣٠	١٠ C	٦٠٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٨
٣١	١١ C	٦٢٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٧
٣٢	١٢ C	٥٥٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤١
٣٣	١٣ C	٥٨١	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٩
٣٤	١٤ C	٥٨٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٩
٣٥	١٥ C	٦٢٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٦
٣٦	١٦ C	٦٠٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٨
٣٧	١٧ C	٦٠٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٨
٣٨	١٨ C	٥٦١	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤١
٣٩	١٩ C	٥٦٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤٠
٤٠	٢٠ C	٥٦١	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤١
٤١	٢١ C	٦١١	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٧
٤٢	٢٢ C	٥٨٦	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٩
٤٣	٢٣ C	٥٩٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٨
٤٤	٢٤ C	٦٠٩	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٧
٤٥	٢٥ C	٦٢٨	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٦
٤٦	٢٦ C	٥٨٤	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٩
٤٧	٢٧ C	٥٥٨	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤١
٤٨	٢٨ C	٥٨١	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٣٩
٤٩	٢٩ C	٥٥٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٢٨	٥٤٠	٪٤١
٥٠	١ D	٥١٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٤٠
٥١	٢ D	٥١٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٩
٥٢	٣ D	٥٠٨	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٤٠
٥٣	٤ D	٥١٨	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٩
٥٤	٥ D	٥٣٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضي + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٨

م	رقم القطعة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	نوع النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	مسطح المباني (BUA) م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية المحققة
٥٥	D ٦	٥٥٤	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٦
٥٦	D ٧	٥٣٧	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٨
٥٧	D ٨	٥٢٤	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٩
٥٨	D ٩	٥٤٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٧
٥٩	D ١٠	٥٩٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٤
٦٠	D ١١	٥٦٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٦
٦١	D ١٢	٥٢٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٩
٦٢	D ١٣	٥٣٧	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٨
٦٣	D ١٤	٥٣٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٨
٦٤	D ١٥	٥٥٨	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٦
٦٥	D ١٦	٥٣١	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٨
٦٦	D ١٧	٥٤٣	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٧
٦٧	D ١٨	٥٣٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٨
٦٨	D ١٩	٥٣٢	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٨
٦٩	D ٢٠	٦٠٤	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٣
٧٠	D ٢١	٥٦٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٦
٧١	D ٢٢	٥٦٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٦
٧٢	D ٢٣	٥٦٥	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٦
٧٣	D ٢٤	٥٧٨	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٥
٧٤	D ٢٥	٦١٠	فيلا شبه متصلة	٢	أرضى + ٢ دور	٢٠٢	٤٨٠	٪٣٣
٧٥	E ١	٨١٩	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٤٢
٧٦	E ٢	٩٠٠	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٨
٧٧	E ٣	٨٨٩	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٩
٧٨	E ٤	٨٦٨	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٤٠
٧٩	E ٥	٨٩٢	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٩
٨٠	E ٦	٩٩٥	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٥
٨١	E ٧	٨٩٥	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٩
٨٢	E ٨	٩١٨	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٨
٨٣	E ٩	٩٣٤	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٧
٨٤	E ١٠	٩٨٧	فيلات متصلة	٤	أرضى + ٢ دور	٣٤٦	٨٠٠	٪٣٥
	الإجمالى	٤٨٩٧٨		١٦٨		١٧٩١٨	٤٢١٨٠	

**الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :**

- لا تزيد إجمالى مساحة قطع الأراضى السكنية عن (٥٠٪) من مساحة أرض المشروع .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلات المنفصلة .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٥٪) من مساحة قطعة الأرض للفيلات المتصلة وشبه المتصلة .
- معامل الاستغلال (FAR) = ٠,٦
- لا يزيد طول البلوك السكنى عن (٢٥٠م) مقيسة على طول محور البلوك ، وفى حال زيادته يتم الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن (٦م) كل (١٥٠م) مقيسة من محور الممر ونهاية البلوك .
- يحظر إقامة أى منشآت أو زراعة أشجار لمسافة ١٠٠م مقيسة من طبان الطريق .
- الارتفاع : (أرضى + دورين) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .
- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- يسمح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية على أن يقتصر استغلاله على الأنشطة المصرح بها بالهيئة .
- يسمح بإقامة غرف السطح بالمباني السكنية تستخدم كخدمات وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من القوات المسلحة .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود قطعة الأرض السكنية .

### ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالي مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م١٢٤٤٠ بما يعادل ٢,٩٦ فدان تمثل نسبة (١١,٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالى :

النشاط	المساحة الأرض (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
خدمات تجارية	٨٦٠٠	٢٥٨٠	٣٠%	أرضى + ٢ دور	٦م من جميع الاتجاهات
نادى اجتماعى	٢٩٠٠	٥٨٠	٢٠%	أرضى + أول	
مسجد	٧٥٠	٢٢٥	٣٠%	طبقاً لاشتراطات المباني الدينية المعمول بها بالهيئة	
بوابة وغرف الأمن	١٩٠	١٩٠	لا تزيد مساحة غرفة الأمن عن ٢م <sup>٢</sup> ٩	أرضى فقط	-
الإجمالى	١٢٤٤٠	٣٥٧٥			

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح من (٨-١٢%) من إجمالي أرض المشروع .  
 لا تزيد مساحة المبنى التجارى عن (٣٠%) من مساحة أرض الخدمات التجارية ، وبارتفاع (أرضى + دورين) بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .  
 لا تزيد مساحة مبنى النادى الاجتماعى عن (٢٠%) من مساحة أرض النادى ، وبارتفاع (أرضى + أول) .  
 يتم الالتزام بتحقيق ردود ٦م من جميع الجهات داخل أراضى الخدمات .  
 يسمح بعمل دور بدروم ويقتصر استغلاله على الأنشطة المصرح بها بالهيئة (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) دون مسئولية الهيئة أو الجهاز عن توصيل المرافق له .  
 يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
 تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى ، وفى حال تخديمها من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المقررة بواسطة اللجان المختصة بعد أخذ الموافقة الفنية .

**جدول المقنن المائى:**

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والمشروعات				
أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)	أقصى مقنن مائى (ل/٢م/يوم)	BUA المحققة (٢م)	BUA المسموح بها (٢م)	معامل الاستغلال المسموح	مساحة الأرض (٢م)	نوع الإسكان
٢٩٦٢٠٠	٤,٧٦	٤٢١٨٠	٦٢٢٣١,٤	٠,٦	١٠٣٧١٨,٩٣	فيلات متوسطة (أرضى + دورين)

يتعهد كل من مالك المشروع والاستشارى للمشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات وفقاً للمخطط ويتحملان وحدهما أية تبعات وفقاً لذلك .

المفوض عن المالك

**أحمد صلاح عبد الفتاح حسين فايد**

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية (أرضى ودورين) ، وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المسموح به للمنطقة من قبل القوات المسلحة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) .
- ٤- يلتزم السيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- يلتزم المخصص له الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٨- يلتزم السيد/ صلاح الدين محمد عبد الرحيم الشاعر بالقيام بالآتى :  
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المخصص له الأرض 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 نفقته الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

توفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدات 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 وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

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



- ٩- كما يلتزم المخصص له الأرض بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .
- ١١- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات البنائية المعتمدة بالمخطط التفصيلى لمنطقة القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف أول	طرف ثان
معاون السيد الوزير	المفوض عن المالك
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات	<b>أحمد صلاح عبد الفتاح حسين فايد</b>
<b>د.م/ وليد عباس عبد القوى</b>	





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٥٦٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١١) حوض رقم (٨)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup>

الواقعة بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة المرحوم/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم :

(عزة محمد عزت عبد الهادى القرماتى وغادة عصمت أحمد شيبه

ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وكذا نشاط خدمات (تجارى - إدارى) بعلاوة سعرية وتخديمه من الخارج

### 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 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 بالموافقة 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 ٢٠١٩/١٢/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة وريثة المرحوم/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) لقطعة الأرض رقم (١١أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وريثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد الوارد برقم (٤٨٢٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٥ متضمناً طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١١أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وكذا مرفقاً به تعهد بالموافقة على استمرار التعامل مع الهيئة وجهاز ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم من سيادتهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض

بنشاط سكنى ...، وكذا تعهد بعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة ، كما أرفق بالخطاب التفويضات المطلوبة ضمن إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٥٧٩٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥ مرفقاً به النسخ النهائية من لوحة المخطط العام ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٧٨١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣ مرفقاً به لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٢٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ الموجه لقطاع التنمية وتطوير المدن - رئيس لجنة التسعير - لاتخاذ ما يلزم للعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط (خدمات تجارية إدارية) وتخليصها من الخارج بقطعة الأرض عاليه وفقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع والواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٣ ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ ؛

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

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر

بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير

إضافة نشاط خدمات "تجارى - إدارى" وتخليصه من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة ورثة المرحوم/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ونشاط خدمات (تجارى - إدارى) بعلاوة وتخليده من الخارج ووفقاً 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 ٢٠/٦/٢٠٢٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١١) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ونشاط خدمات (تجارى - إدارى) بعلاوة سعرية وتخليده من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٩ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣ -** يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات (تجارى - إدارى) وتخليصه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط (تجارى - إدارى) وتخليصه من الخارج كأن لم تكن .

**مادة ٥ -** يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦ -** يلتزم المخصص لهم 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 ٧ -** يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨ -** يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .



**مادة ٩ -** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠ -** يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١ -** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢ -** يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٣ -** يُنشر 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

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١١) بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم :  
(عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه  
ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه)  
لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وخدمات (تجارى - إدارى)  
بعلاوة سعرية وتخدمها من الخارج  
وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠١٩

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>٢</sup>١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٨٣٩١,٦١ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٩٩٨ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٢م<sup>٢</sup>٣٩٤,٠٠ بما يعادل ٠,٥٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات وغرف الأمن بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٥١٤,١٦ بما يعادل ٠,٥٩٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٢٥٠,٠٠ أى ما يعادل ٠,٥٣٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٥٦١٢,٦٤ أى ما يعادل ١,٣٣٦ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٧٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٢٣١,٥٩ أى ما يعادل ٠,٥٣١ فدان ، وتمثل نسبة (١٠,٦٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٨٣٩١,٦١م أى ما يعادل ١,٩٩٨ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢٣٩٤,٠٠م بما يعادل ٠,٥٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة	مساحة الدور الأرضى	النسبة البنائية لقطعة الأرض (%)	النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار
١	٥٧٢	١٧٦	٣٠,٧٧	فيلات شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢	٥٥٠	١٧٦	٣٢	فيلات شبه متصلة	٢	
٣	٥٥٠	١٧٦	٣٢	فيلات شبه متصلة	٢	
٤	٦١٦	١٧٦	٢٨,٥٧	فيلات شبه متصلة	٢	
٥	٤٠٣,٦٧	١٠٠	٢٤,٧٧	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٠٣,٦٧	١٠٠	٢٤,٧٧	فيلا منفصلة	١	
٧	٤٠٣,٦٧	١٠٠	٢٤,٧٧	فيلا منفصلة	١	
٨	٦١٦,٠٠	١٧٦	٢٨,٥٧	فيلات شبه متصلة	٢	
٩	٥٥٠	١٧٦	٣٢	فيلات شبه متصلة	٢	
١٠	٥٥٠	١٧٦	٣٢	فيلات شبه متصلة	٢	
١١	٥٧٢	١٧٦	٣٠,٧٧	فيلات شبه متصلة	٢	
١٢	٤٢٦,٤٥	١٠٧	٢٥,٠٩	فيلا منفصلة	١	
١٣	٤٠٣,٤٨	١٠٠	٢٤,٧٨	فيلا منفصلة	١	
١٤	٤٢٦,٤٥	١٠٧	٢٥,٠٩	فيلا منفصلة	١	
١٥	٣٢٦,٥٣	٩٣	٢٨,٤٨	فيلا منفصلة	١	
١٦	٣٢٦,٥٣	٩٣	٢٨,٤٨	فيلا منفصلة	١	
١٧	٣٤٧,٥٨	٩٣	٢٦,٧٦	فيلا منفصلة	١	
١٨	٣٤٧,٥٨	٩٣	٢٦,٧٦	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٨٣٩١,٦١	٢٣٩٤			٢٦	

## الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من مساحة أرض المشروع .  
لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض (٤٠٪) للفيلات المنفصلة و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .  
الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على (٢٥٠م) مقيسة 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 .  
المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وطبقاً لما تضمنه خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٤٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١١

يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٣ شخصاً / فدان .

### جدول الخدمات على مستوى المشروع :

الأراضي المخصصة للخدمات وغرف الأمن بمساحة ٢٥١٤,١٦م بما يعادل ٠,٥٩٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الاشتراطات البنائية			النشاط	المساحة		رقم القطعة	
الردود	الارتفاع	نسبة بنائية		المساحة المبنية FP (٢م)	٢م فدان		
٦م من جميع الجهات	بدروم + أرضى + دور بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٩,٩٠	تجارى - إدارى	٣٧٥	٠,٢٩٩	١٢٥٤,٠٨	١
	بدروم + أرضى + دور بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة			٣٧٥	٠,٢٩٩	١٢٥٤,٠٨	٢
على ألا يزيد على ٢م٩ مساحة الغرفة الواحدة	أرضى فقط			٦,٠٠	٠,٠٠١	٦,٠٠	٣
				٧٥٦	٠,٥٩٩	٢٥١٤,١٦	الإجمالى

### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أراضي الخدمات وحتى حدود أراضي الفيلات السكنية .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط خدمات على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥٪) على مستوى المشروع (سكنى + خدمات) .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

يتعهد ملاك قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط (خدمات) بالمشروع وتخليصها من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار ترخيص بالبناء لمناطق الخدمات بالمشروع .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النمط	إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (م) F.P	النسبة المئوية	إجمالى مساحة الأرض ٥ أفدنة = ٢م٢١٠٠٠ النسبة البنائية = ١٥% = ٢م٣١٥٠
الإسكان	٢٣٩٤,٠٠		
خدمات ويوابات وغرف الأمن	٧٥٦	١٥,٠٠%	
الإجمالى	٣١٥٠		

وكيلاً عن الورثة

**عزة محمد عزت**

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢- يلتزم مالك قطعة الأرض بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة النشاط التجارى الإدارى بقطعة الأرض قبل استصدار تراخيص البناء لهذا النشاط .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٦- يتولى السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) ، على نفقتهم الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى بقطعة الأرض عاليه ، 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 يقوم سيادتهم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧- يتولى السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) ، على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من سيادتهم والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يلتزم السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .



١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٣- يلتزم السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .

١٤- يلتزم السادة ورثة/ عصمت أحمد محمد شيبه الحمد وهم : (عزة محمد عزت عبد الهادى القرمانى وغادة عصمت أحمد شيبه ومصطفى عصمت أحمد شيبه ومؤمن عصمت أحمد محمد شيبه) بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

وكيلا عن الورثة

**عزة محمد عزت**

المردع ٢٠٢٠/٥٦٠

الأملاك التابعة للمنطقة السكنية السكنية

١- مساحة البناء ١٠٠٠ م<sup>٢</sup> من أصل مساحة الموقع  
 ٢- ارتفاع سقف ليس > ١٠ م بحيث يسيل مياه مطر فوق السطح

موقع المشروع بالمنطقة السكنية

محافظة اسكندرية - المنطقة السكنية

لا تُشرع هذه المادة العنقودية بالتأجير فوجئة فدفعت فوج  
 المادة ٥٠٠ من القانون رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٨  
 المادة ٥٠٠ من القانون رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٨  
 المادة ٥٠٠ من القانون رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٨  
 المادة ٥٠٠ من القانون رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٨

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض
1	1000	10	10	10
2	1000	10	10	10
3	1000	10	10	10
4	1000	10	10	10
5	1000	10	10	10
6	1000	10	10	10
7	1000	10	10	10
8	1000	10	10	10
9	1000	10	10	10
10	1000	10	10	10

جدول المساحة السكنية للمبني

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض
1	1000	10	10	10
2	1000	10	10	10
3	1000	10	10	10
4	1000	10	10	10
5	1000	10	10	10
6	1000	10	10	10
7	1000	10	10	10
8	1000	10	10	10
9	1000	10	10	10
10	1000	10	10	10

جدول قطع الأراضي السكنية

الرقم	المساحة	الارتفاع	العمق	العرض
1	1000	10	10	10
2	1000	10	10	10
3	1000	10	10	10
4	1000	10	10	10
5	1000	10	10	10
6	1000	10	10	10
7	1000	10	10	10
8	1000	10	10	10
9	1000	10	10	10
10	1000	10	10	10



## محافظه قنا

قرار رقم ٧٠ لسنة ٢٠٢٢

### محافظ قنا

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ بشأن نظام الخدمة المدنية ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار المحافظة رقم ٣٤٦ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بتخصيص مساحة ثلاثون فداناً وأثنى عشر قيراطاً أملاك دولة الكائنة بالمراشدة - مركز الوقف وذلك لإقامة محطة توليد كهرباء ؛  
وعلى كتاب وزارة الكهرباء والطاقة المتجددة رقم (١/٨٣) المؤرخ ٢٠٢٢/١/٢٤ ؛

### قرر :

**مادة ١ -** يلغى قرار المحافظة رقم ٣٤٦ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بتخصيص مساحة ٣٠ ف ، ١٢ ط (ثلاثون فداناً وأثنى عشر قيراطاً) أملاك دولة الكائنة بناحية المراهدة مركز الوقف لإقامة محطة توليد كهرباء عليها نظراً لاستغناء وزارة الكهرباء عنها وفقاً للموضح تفصيلاً بكتاب الوزارة المنوه عنه .  
**مادة ٢ -** على الوحدة المحلية لمركز ومدينة الوقف المحافظة على الموقع من التعديلات .  
**مادة ٣ -** يكون استغلال هذه المساحة بمعرفة المحافظة فى المشروعات التى تراها .

**مادة ٤ -** على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار من تاريخ صدوره .

صدر فى ٢٠٢٢/٢/٨

محافظ قنا

**أشرف الداودى**

## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٥٧٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى

التأمين الخاص للمعاش التكميلى للعاملين

بشركة أبو قير للأسمدة والصناعات الكيماوية

### رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين

الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين

فى مصر ولائحته التنفيذى وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية

غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢٤١ لسنة ٢٠٠٤ بتسجيل

صندوق التأمين الخاص للمعاش التكميلى للعاملين بشركة أبو قير للأسمدة والصناعات

الكيماوية برقم (٧٦١) ؛

وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢٢/٦/١٢

بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى ابتداءً من ٢٠٢٢/٦/١٢ ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٩/١٣ ؛

**قـرر :**

**مادة ١ -** يستبدل بنص المادة (١/٨) من الباب الثالث (المزايا) النص التالى :

الباب الثالث - ( المزايا ) :

**مادة ٨ -** تصرف المزايا التأمينية فى الأحوال التالية :

١- بلوغ سن الستين :

يؤدى الصندوق للعضو معاش شهرى تكميلى لمدة عشرون عاماً ويتم تحديد قيمة

المعاش الشهرى وفقاً لأجر الاشتراك المحدد بالمادة (٣/و) على النحو التالى :

قيمة دفعة المعاش الشهرى (بالجنيه)	أجر الاشتراك
٢٩٠٠	أقل من ٢٢٥٠ جنيه
٣٤٠٠	من ٢٢٥٠ جنيه وأقل من ٢٧٥٠ جنيه
٣٦٠٠	من ٢٧٥٠ جنيه وأقل من ٣٢٥٠ جنيه
٤٠٠٠	من ٣٢٥٠ جنيه وأقل من ٥٠٠٠ جنيه
٤٥٠٠	من ٥٠٠٠ جنيه وأقل من ٦٠٠٠ جنيه
٥٠٠٠	من ٦٠٠٠ جنيه فأكثر

وفى حالة وفاة العضو صاحب المعاش خلال فترة صرف المعاش قبل مرور عشرون عاماً من تاريخ استحقاقه للمعاش يصرف للمستفيدين عنه القيمة الحالية للدفعات المتبقية المكتملة للعشرين عاماً دفعة واحدة طبقاً لجدول القيم الحالية المرفق بالنظام الأساسى .

**مادة ٢ -** يسرى هذا التعديل ابتداءً من التاريخ الذى قرره الجمعية العمومية

للسندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه .

**مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى

لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

**د/ محمد فريد صالح**

## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٥٧٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢١

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥ ؛

**قرر :**

( مادة أولى )

قيد مؤسسة البشائر للثقافة والخدمات والتنمية .  
التابعة لإدارة : الوالى الاجتماعية .

عنوانها : (١) شارع عظيم الدولة - عمارات الشرطة شقة (٤٣) الدور الثامن -  
العباسية - القاهرة .

نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .

ميدان عملها : الخدمات الثقافية والعلمية والدينية - الأنشطة الصحية -  
رعاية الأسرة - مساعدات اجتماعية - رعاية المسجونين وأسرههم - حماية البيئة -  
رعاية الفئات الخاصة والمعوقين - رعاية الشيوخوخة - التنمية الاقتصادية -  
رعاية الطفولة والأمومة .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (سبعة) أعضاء .

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

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

حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات  
والمؤسسات الأهلية .

( مادة ثانية )

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،  
ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

**أحمد عبد الرحمن**

## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٥٧٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٥

### وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛  
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٢ ؛

**قرر :**

( مادة أولى )

- قيد جمعية روتارى كايرو ايليت للخدمات .
- التابعة لإدارة : القاهرة الجديدة الاجتماعية .
- عنوانها : المبنى الإدارى رقم (٥) منتجع زيزينيا - التجمع الخامس -  
القاهرة الجديدة .
- نطاق عملها : مستوى جمهورية مصر العربية .
- ميدان عملها :
- ١- رعاية الطفولة والأمومة .
- ٢- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .
- ٣- رعاية الشيوخة .
- ٤- الدفاع الاجتماعى .
- ٥- الأنشطة الصحية .
- ٦- حماية البيئة .
- ٧- رعاية الأسرة .
- ٨- الصداقة بين الشعوب .



٩- المساعدات الاجتماعية .

١٠- التنظيم والإدارة .

١١- أرباب المعاشات .

١٢- حقوق الإنسان .

١٣- رعاية المسجونين وأسرهم .

١٤- النشاط الأدبى .

١٥- تنظيم الأسرة .

١٦- الأنشطة التعليمية .

١٧- الأنشطة الرياضية .

١٨- حماية المستهلك .

١٩- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .

٢٠- التنمية الاقتصادية .

تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (خمسة) أعضاء .

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

حل الجمعية وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات

والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

#### ( مادة ثانية )

تلتزم الإدارة المختصة بقاء ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،

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

وكيل الوزارة

مدير المديرية

**أ/ أحمد عبد الرحمن**

## مديرية الزراعة بالقلوبية

الإدارة العامة لشئون التعاون الزراعي

### ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض بناحية بهتيم مركز قلوب

بمحافظة القليوبية والمعاد إشهارها برقم (١٨٧) في ١٤/٥/١٩٨١

وتم النشر عنها بجريدة الوقائع المصرية برقم ١٢٤ (تابع) في ٢٧/٥/١٩٨١

والخاضعة لقانون التعاون الزراعي رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠

والمعدل بالقانون رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠١٤ واللائحة التنفيذية

قررت الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية بهتيم - مركز قلوب - بمحافظة القليوبية

والمنعقدة قانوناً يوم الأحد الموافق ١٠/٤/٢٠٢٢ بالموافقة على

دمج الجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض بناحية

مسطرد - مركز قلوب - محافظة القليوبية إليها .

كما قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية

المتعددة الأغراض بناحية مسطرد - مركز قلوب - محافظة القليوبية والمعاد

إشهارها برقم (١٩٥) بتاريخ ١٤/٥/١٩٨١ وتم النشر عنها بجريدة الوقائع المصرية

برقم ١٢٤ (تابع) بتاريخ ٢٧/٥/١٩٨١ والمنعقدة قانوناً يوم الأربعاء الموافق ٢٣/٣/٢٠٢٢

بالموافقة على الدمج إلى الجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية بهتيم - مركز قلوب بمحافظة القليوبية .

تحريراً في ١٠/١٠/٢٠٢٢

مدير الإدارة العامة للتعاون الزراعي بالقلوبية

**مهندس /أشرف محمد المهدي**

## وزارة التضامن الاجتماعي

مديرية التضامن الاجتماعي بأسسيوط

إدارة التعاونيات

### ملخص تعديل عقد التأسيس والنظام الداخلي

للمجمعة التعاونية الإنتاجية للإنشاء والتعمير بأسسيوط

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الإنتاجية للإنشاء والتعمير

بأسسيوط المنعقدة انعقاداً قانونياً بتاريخ ٦/٨/٢٠٢٢ الموافقة على الآتي :

١ - تعديل المادة رقم (٣٤) من النظام الداخلي للجمعية والخاص بصرف بدل حضور جلسات لأعضاء مجلس الإدارة من ستين جنيهاً إلى ثلاثمائة جنيهاً في الجلسة الواحدة ويكون بدل حضور جلسات المجلس ولجانته لا يزيد عن أكثر من ثلاثين جلسة في السنة الواحدة على أن تكون صرف اللجان بنسبة (٥٠٪) من البديل المقرر لاجتماعات المجلس طبقاً لما جاء بالقرار الوزاري لمعالي وزيرة التضامن الاجتماعي رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠٢٢

٢ - تعديل المادة رقم (٣٤) من النظام الداخلي للجمعية فيما يخص مكافأة أعضاء مجلس الإدارة لتصبح (١٠٪) من صافي الربح عن كل سنة مالية بحد أقصى أربعون ألف جنيهاً لكل عضو بشرط ألا يتجاوز إجمالي مكافأة أعضاء مجلس الإدارة عن نسبة (١٠٪) من إجمالي صافي الربح طبقاً لما جاء بالقرار الوزاري لمعالي وزيرة التضامن الاجتماعي رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠٢٢

٣ - تعديل المادة رقم (٥٠) بند (٦) من النظام الداخلي للجمعية والخاصة بمكافأة العاملين من صافي الربح عن كل سنة مالية بواقع أربعة أشهر من المرتب الأساسي وبعده أقصى عشرون ألف جنيهاً لكل عامل في السنة من صافي الربح الكلي للميزانية أيهما أقل بشرط ألا يتجاوز إجمالي مكافأة العاملين عن نسبة (٥٪) من إجمالي صافي الربح طبقاً لما جاء بالقرار الوزاري لمعالي وزيرة التضامن الاجتماعي رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠٢٢

وكيل الوزارة

**مجدى نجيب فهميم**

طبعت بالهيئة العامة لشؤون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

**محاسب / أشرف إمام عبد السلام**

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

---

٢٥٣١٢ / ٢٠٢٢ - ٢٣ / ١٠ / ٢٠٢٢ - ٩٧٩