

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٢ جنيها

السنة
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأحد ٢٦ ربيع الآخر سنة ١٤٤٤
الموافق (٢٠ نوفمبر سنة ٢٠٢٢)

العدد
٢٥٨



محتويات العدد

رقم الصفحة

	{	وزارة الإسكان والمرافق
	{	والمجتمعات العمرانية
١٦-٣	..... لسنة ٢٠٢٢	قراران وزاريان رقما ٧٦٨ و ٧٧٧
٣٠	.....	محافظه أسوان : قرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠٢٢
٣١	.....	الهيئة العامة للرقابة المالية : قرار رقم ١٢٣٨ لسنة ٢٠٢٢
٣٧	.....	محافظه القاهرة {
		مديرية التضامن الاجتماعى {
		الاتحاد التعاونى الاستهلاكى {
٣٨	.....	الحساب الختامى لتصفية جمعية {
		محافظه البحيرة {
-		إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٣٩	.....	إعلانات فقد :
-		إعلانات مناقصات وممارسات
-		إعلانات بيع وتأجير
-		حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٦٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/٦) بمساحة ٢,٤٩ فدان

بما يعادل ٢١٠٤٩١,٦٧ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ السيد عبد ربه السيد دياب

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات اجتماعية بعلاوة سعريه لخدمة قاطنى المشروع فقط

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 الأراضي التي تم إلغاء
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في 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 الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح
وتعمير الأراضي 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 بأراضي
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد/ السيد عبد ربه السيد دياب لقطعة الأرض رقم (٢/١٦) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما
يعادل ٢م١٠٤٩١,٦٧ الواقعة بالحوض رقم (٢) 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 المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٣٥٩٦)
بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧ بشأن استصدار قرار تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢/١٦)
بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٩١,٦٧ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٤ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٥٩٢٨) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦
مرقفاً به كامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٨٢٥٨)
بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١١٢٦٢) بتاريخ ٢٩/٥/٢٠٢٢ مرفقاً به صورة الرفع المساحى ونسخ لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٣٥٦) بتاريخ ١٦/٦/٢٠٢٢ للجنة التسعير لدراسة وتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط (خدمات) من الداخل لخدمة قاطنى المشروع بقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له 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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ السيد عبد ربه السيد دياب باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٦) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢١٠٤٩١,٦٧ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات اجتماعية بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٢ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٦) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢١٠٤٩١,٦٧ م^٢ (عشرة آلاف وأربعمائة وواحد وتسعون متراً مربعاً و٦٧/١٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ السيد عبد ربه السيد دياب لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات اجتماعية بعلاوة سعرية لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٢/٦/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى 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 بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم 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 ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، 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 المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (مبنى اجتماعى) لخدمة قاطنى المشروع فقط .

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 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 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 (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) 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 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

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (٢/أ٦)

بمساحة ١٠٤٩١,٤٣م^٢ بما يعادل ٢,٤٩٨ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ السيد عبد ربه السيد دياب

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٢ وكذا خدمات اجتماعية بعلوة سعريه إضافية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٤٩١,٤٣م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٨ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٤٢,٣٠م^٢ أى ما يعادل ١,٢٤٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٢٩م^٢ بما يعادل ٠,٣٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٩,٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ١٢٦٦,٢٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٠١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٣٦,٧٥م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٧٠٧,١٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٦٤٥ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣٣٠,٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٧٩ فدان وتمثل نسبة (٣,١٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٤٢,٣٠ م أي ما يعادل ١,٢٤٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ١٥٢٩ م بما يعادل ٠,٣٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٥٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى م ^٢ (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
T1	٦٤٦,٨٠	٢٠٥	٣١,٦٩	فيلات شبه متصلة	٢	بدرج + أرضى + أول
T2	٥٧٢,٨٣	٢٠٥	٣٥,٧٩	فيلات شبه متصلة	٢	
T3	٥٧٢,٨٢	٢٠٥	٣٥,٧٩	فيلات شبه متصلة	٢	
T4	٥٧٢,٨١	٢٠٥	٣٥,٧٩	فيلات شبه متصلة	٢	
T5	٥٧١,٨٦	٢٠٥	٣٥,٨٥	فيلات شبه متصلة	٢	
V6	٥٧٦,٧٨	١٢٦	٢١,٨٥	فيلات منفصلة	١	
V7	٥٧٦,٨١	١٢٦	٢١,٨٤	فيلات منفصلة	١	
V8	٥٧٦,٨١	١٢٦	٢١,٨٤	فيلات منفصلة	١	
V9	٥٧٤,٧٨	١٢٦	٢١,٩٢	فيلات منفصلة	١	
الإجمالي	٥٢٤٢,٣٠	١٥٢٩			١٤	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠٪) من مساحة قطعة أرض الفيلا الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالي العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ(١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- 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 .

٥- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) 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 .

٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات (جراجات انتظار سيارات) .

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

١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع موقف سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١١- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ٢٥ شخصاً / فدان .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣٣٠,٠٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٧٩ فدان وتمثل نسبة (٣,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	الاشتراطات البنائية			النشاط	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
		الردود	الارتفاع	نسبة البناء			
	٣٦,٠٠	٦ من جميع الجهات	بدروم + أرضى + أول	١٠,٩٠%	خدمات اجتماعية	٣٣٠	أرض خدمات ٢
	٩,٠٠		أرضى فقط		غرف أمن	-	-
	٤٥,٠٠						المجموع

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

- ١- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وبما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥%) على مستوى كامل المشروع (سكنى + خدمات) .
- ٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥ م^٢ مبانى مغلقة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ٣- يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى حدود أراضي الفيلات السكنية .
- ٤- يتعهد مالك الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة نظير إضافة نشاط خدمات بالمشروع وتخدمها من الخارج طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات بالمشروع .
- ٥- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا مربع	البيان
١٤,٥٧%	١٥٢٩	الإسكان F.P
٠,٣٤%	٣٦,٠٠	خدمات
٠,٠٩%	٩,٠٠	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠%	١٥٧٤,٠٠	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- تلتزم الشركة 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 بالمبانى 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 على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ السيد عبد ربه السيد دياب على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البديرومات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

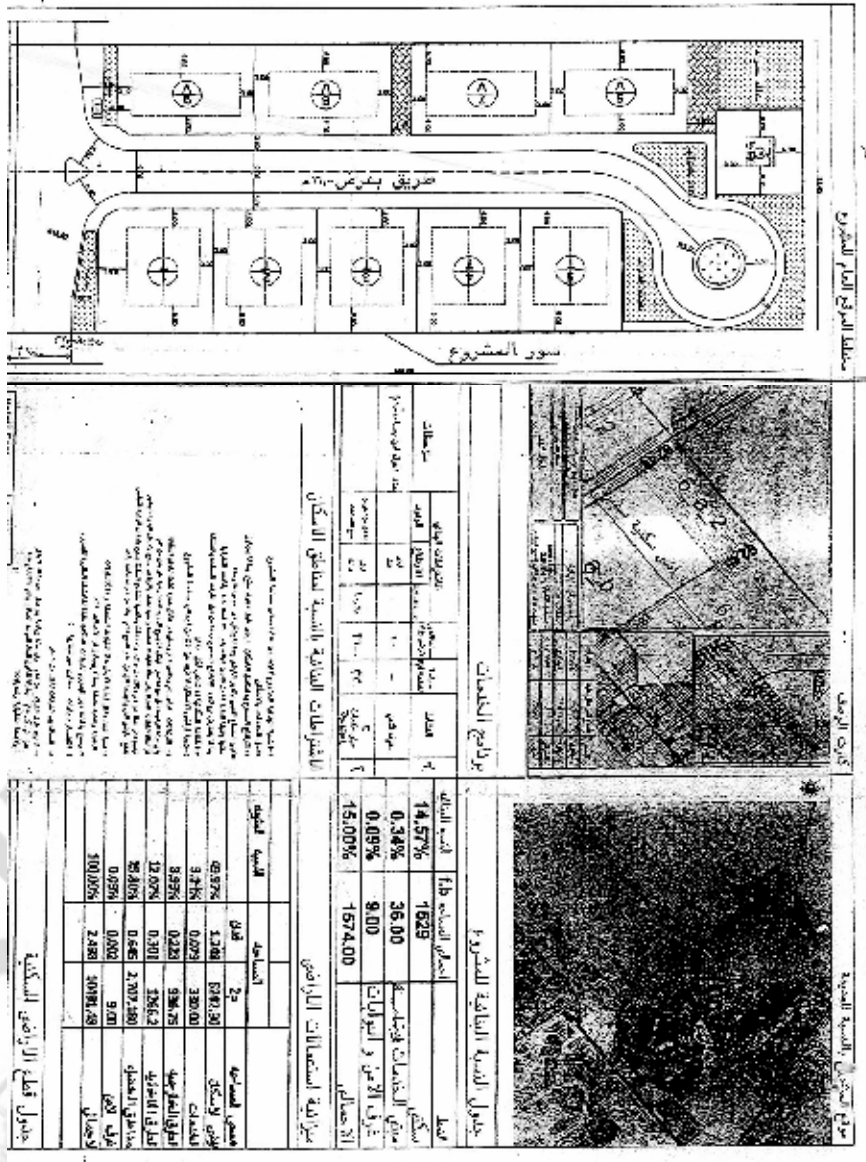
- ٩- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١١- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٢- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- يتولى المالك على نفقته 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 المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع 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 ثانٍ

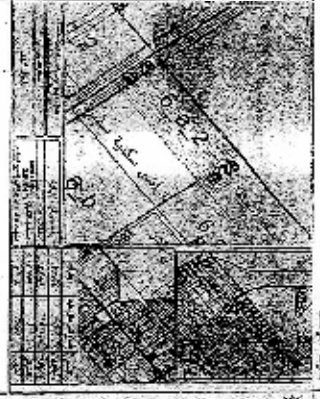
السيد / السيد عبد ربه السيد دياب

طرف أول

(إمضاء)



مخطط الموقع العام للمشروع



كارت الموقع



موقع المشروع بالنسبة للمدينة

بيانات الكميات

عدد	ملاحظات	ملاحظات
١	مبنى سكني	١٠
٢	مبنى تجاري	١٠
٣	مبنى تعليمي	١٠
٤	مبنى رياضي	١٠
٥	مبنى ترفيهي	١٠
٦	مبنى خدمات	١٠
٧	مبنى أمن	١٠
٨	مبنى كهرباء	١٠
٩	مبنى مياه	١٠
١٠	مبنى صرف	١٠

جدول النسبة المئوية للمشروع

نسبة المساحة	المساحة	عدد المساكن
14.57%	1529	1529
0.34%	36.00	36.00
0.09%	9.00	9.00
15.00%	1574.00	1574.00

البيانات العامة للمشروع السكني

١- موقع المشروع: يقع المشروع في منطقة ...

٢- مساحة المشروع: تبلغ مساحة المشروع ...

٣- عدد المساكن: يبلغ عدد المساكن ...

٤- مستوى البناء: يبلغ مستوى البناء ...

٥- مدة البناء: تبلغ مدة البناء ...

٦- الميزانية التقديرية: تبلغ الميزانية التقديرية ...

٧- الملاحظات: ...

جدول قطع الأراضي السكنية

رقم القطعة	المساحة	عدد المساكن
1	1529	1529
2	36.00	36.00
3	9.00	9.00
4	1574.00	1574.00

المساحة ١٦٧٨

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٢ب)

بمساحة ٣,٢٤ فدان بما يعادل ٢١٣٦٢٥ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سهيلة عبد الله محمد النورى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات 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 والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 (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 ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سُهيلة عبد الله محمد النورى لقطعة الأرض رقم (٣٢) بمساحة ٣,٢٤ فدان بما يعادل ٢م١٣٦٢٥ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٥٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى ؛ وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢ ؛ وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٩٠٣٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛ وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٩٧٢٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢١ للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (خدمات) بالمشروع وتخديمها من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (١٥٧٩٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة باستكمال سداد باقى المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤١٧٢٤٦) بتاريخ ٢١/٨/٢٠٢٢ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من 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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سُهيلة عبد الله محمد النورى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٢ب) بمساحة ٣,٢٤ فدان بما يعادل ٢م١٣٦٢٥ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وخدمات تجارية بعلاوة سعرية 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٢ب) بمساحة ٣,٢٤ فدان بما يعادل ٢م١٣٦٢٥ (ثلاثة عشر ألفاً وستمائة وخمسة وعشرون متراً مربعاً) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سُهيلة عبد الله محمد النورى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى 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 المخصص لهما بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة (مبنى نشاط خدمات تجارية) وتقدمه من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم صرف تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة ٤- يلتزم المخصص لهما بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، 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 ٥- يلتزم المخصص لهما بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

مادة ٨- يلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض على أن يكون التنفيذ 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 لهما بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

مادة ١٢- يلتزم المخصص لهما 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

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٢) ب)

بمساحة ٢م ١٣٦٢٥ بما يعادل ٣,٢٤ فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ،

سُهيلة عبد الله محمد النورى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات تجارية بعلاوة سعريّة وتخدمها من الخارج

وفقاً للتعاقد المبرم مع الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م ١٣٦٢٥ أى ما يعادل ٣,٢٤ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م ٥٥٨٧,٦٧ أى ما يعادل ١,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٤١,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م ١٥٦٥ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات "تشاط تجارى" بمساحة ٢م ١٥٩٦,٤٣ أى ما يعادل ٠,٣٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م ٤٧١ بما يعادل ٠,١١ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م ٧,٧٥ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٣٧٩٤,٤٤ أى ما يعادل ٠,٩ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٨٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢م ٢٦٣٨,٧١ أى ما يعادل ٠,٦٢٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٤٠٦,٢٥ أى ما يعادل ٠,٠٩٦٧ فدان حصة العميل من طريق الخدمة ولا تُستغل فى النسبة البنائية .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للأراضي السكنية بمساحة ٢٥٥٨٧,٦٧ م^٢ أي ما يعادل ١,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٤١,٠١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢١٥٦٥ م^٢ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضي (م ^٢) F.P	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٥٢,٥٣	٢٥,٥٣	٩٠	متفصل	١	أرضي + أول
٢	٢٨٥,٩٩	٣١,٤٧	٩٠	متفصل	١	أرضي + أول
٣	٢٨٥,٩٩	٣١,٤٧	٩٠	متفصل	١	أرضي + أول
٤	٤٤٥,٩٤	٢٢,٤٢	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
٥	٣٣٧,٨٩	٢٦,٦٤	٩٠	متفصل	١	أرضي + أول
٦	٣٣٨	٢٩,٥٩	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
٧	٣٣٨	٢٩,٥٩	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
٨	٣٣٨	٢٩,٥٩	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
٩	٣٣٨	٢٩,٥٩	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
١٠	٣٣٨	٢٩,٥٩	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
١١	٣٣٨	٢٩,٥٩	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
١٢	٣٦٣,٨٣	٢٧,٤٩	١٠٠	متفصل	١	أرضي + أول
١٣	٥٢٣,٦	٢٦,٧٤	١٤٠	شبه متصل	٢	أرضي + أول
١٤	٢٨٥,٦	٢٩,٧٦	٨٥	متفصل	١	أرضي + أول
١٥	٢٩٧,٥	٣٠,٢٥	٩٠	متفصل	١	أرضي + أول
١٦	٣٨٠,٨	٢٣,٦٣	٩٠	متفصل	١	أرضي + أول
الإجمالي	٥٥٨٧,٦٧	--	١٥٦٥	--	١٧	

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات "نشاط تجارى" غرف أمن :

(أ) الأراضى المخصصة للخدمات "نشاط تجارى" بمساحة ١٥٩٦,٤٣م ٢ أى ما يعادل ٠,٣٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ٤٧١ بما يعادل ٠,١١ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م ٧,٧٥ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

و طبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبنية التالى :

الاشتراطات البنائية			مساحة الدور الأرضى F.P (م ^٢)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة	النشاط
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية				
٦ أمتار من كل الجهات	أرضى + أول	%٢٩,٥	٤٧١	١٥٩٦,٤٣	A	تجارى
-	أرضى فقط	-	٧,٧٥	٧,٧٥	-	غرف أمن
-	-	-	٤٧٨,٧٥	١٦٠٤,١٨		الإجمالى

ثالثاً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع %
الإسكان F.P	١٥٦٥	١١,٤٨
خدمات "تجارى"	٤٧١	٣,٤٦
البوابات وغرف الأمن F.P	٧,٧٥	٠,٠٦
الإجمالى	٢٠٤٣,٧٥	١٥

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

١- بالنسبة للنشاط السكنى :

- (أ) النسبة البنائية المسموح بها لا تزيد على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) بالإضافة إلى غرف السطح ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة .
- (ج) 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 .
- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦ م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (هـ) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪) للفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالى مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى عن (١٥٪) .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات).

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

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

(ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢٣ شخصاً / فدان .

٢- بالنسبة لمناطق الخدمات :

(أ) يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية ، ارتفاع ، ردود) ، ربما لا يتعدى نسبة بنائية (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان سيارة / ٢٢٥م^٢ مباني مغلقة ، وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

(ج) يتعهد السيدان مالكا قطعة الأرض بسداد العلاوة المالية المقررة ، نظير إضافة نشاط تجارى للمشروع ، وتخصيمه من الخارج ، طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجنة المختصة بالتسعير ، وذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمنطقتى الخدمات بالمشروع .

(د) يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ أمتار من حدود أرض الخدمات ، وحتى حدود الأراضى السكنية بالمشروع .

(ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ ، وبارتفاع أرضى فقط ، على أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم مالكا المشروع بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني 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 لباقى وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سُهيلة عبد الله محمد النورى على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالكان بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالكا المشروع نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى مالكا المشروع نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ١٠- يتولى مالكا المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منهما والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالكا المشروع باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى مالكا المشروع على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٥- يلتزم مالكا المشروع باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من مالكى المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٧- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٨ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

المالكان / علاء الدين على عطوة شاهين ،

سهيلة عبد الله محمد النورى

طرف أول

(إمضاء)

محافظة أسوان

قرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠٢٢

محافظ أسوان

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى قرار المحافظة رقم ٩٢ لسنة ٢٠١٨ بإلزام شاغلى المبانى والمنازل بدائرة المحافظة بتشطيب الواجهات الخارجية وطلائها ؛
وللصالح العام ؛

قرر :

مادة ١ - يستبدل بنص المادة (١) من القرار رقم ٩٢ لسنة ٢٠١٨ النص التالى :

"يلتزم شاغلو المبانى والمنازل بنطاق المحافظة بتشطيب الواجهات الخارجية المطللة على الطريق العام أو التى تطل على ممر أو حارة أو زقاق أو مسافة تركها المالك لعمل واجهة عليها ، مع طلائها باللون البيج ، ودهان الشبائيك باللون البنى مع مراعاة أية استثناءات وردت بقوانين أو لوائح أو قرارات خاصة من الجهات المختصة".

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

صدر بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢٢

محافظ أسوان

لواء/ أشرف عطية عبد البارى

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٢٣٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٩

بتسجيل صندوق التأمين التكميلى

للعاملين بالهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات

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 التنفيذية وتعديلاتهما ؛

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

غير المصرفية ؛

وعلى قرار رئيس الهيئة رقم ٧٩٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن تعديل نموذج النظام

الأساسى لصناديق التأمين الخاصة ؛

وعلى مشروع لائحة النظام الأساسى لصندوق التأمين التكميلى للعاملين بالهيئة

العامة للرقابة على الصادرات والواردات ؛

وعلى محضر اجتماع لجنة البت فى طلبات الترخيص بإنشاء صناديق تأمين خاصة جديدة

وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠

بجلستها المنعقدة فى ٢٠٢٢/٦/٢٧ بالموافقة على تسجيل لائحة النظام الأساسى

للسندوق المذكور ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٧/١٧ ؛

قـرـر :

مادة أولى - يسجل صندوق التأمين التكميلى للعاملين بالهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات ومقره الرئيسى مطار القاهرة القديم - قرية البضائع - مبنى المقر الرئيسى بالمطار ، بسجل صناديق التأمين الخاصة بالهيئة برقم (١٠١٦) ويكون للصندوق شخصية اعتبارية مستقلة .

مادة ثانية - الغرض من إنشاء الصندوق : منح مزايا تأمينية للعاملين وفقاً لأحكام لائحة نظامه الأساسى .

مادة ثالثة - أجر الاشتراك :

يعرف أجر الاشتراك بأنه (١٠٠٪) من الأجر الشهرى فى ٢٠٢٢/١/١ متضمناً كافة العلاوات الخاصة التى ضمت حتى هذا التاريخ ووفقاً لكشوف الأجور المعتمدة من الخبير الاكتوارى والتى تعتبر جزءاً لا يتجزأ من لائحة النظام الأساسى للصندوق ومثبتاً بقيمته فى ذلك التاريخ دون إضافات ولا يعتد بأى إضافات أخرى على هذا الأجر أياً كان سند إقرارها إلا بعد إعداد دراسة اكتوارية بفحص المركز المالى للصندوق واعتمادها من الهيئة .

مادة رابعة - الاشتراكات كما يلى :

١- اشتراك شهرى بواقع (٩٪) من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (الثالثة) خصماً من مرتب العضو .

٢- دفعة تأسيسية بواقع عشرة ملايين جنيه مساهمة من الجهة .

مادة خامسة - تصرف للحالات التالية المزايا التأمينية المقررة قرين كل منها :

أولاً - فى حالة انتهاء الخدمة بسبب :

١- بلوغ سن التقاعد القانونية أو الوفاة أو العجز الكلى المستديم :

يؤدى الصندوق ميزة تأمينية بواقع شهر ونصف الشهر من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (الثالثة) عن كل سنة اشتراك فعلى بالصندوق وحتى تاريخ انتهاء الخدمة بالإضافة إلى مكافأة انتماء بواقع ثلاثة أشهر من ذات الأجر .

مع مراعاة أنه فى حالات الوفاة أو العجز الكلى المستديم يعتبر تاريخ انتهاء الخدمة هو تاريخ بلوغ سن التقاعد القانونية حكماً .

٢- العجز الجزئى المستديم :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع (٥٠٪) من الميزة المستحقة فى حالة العجز الكلى المستديم أو يعامل العضو معاملة العضو المستقيل أيهما أفضل .

ثانياً - فى حالة انتهاء العضوية بسبب الفصل من الخدمة أو الاستقالة أو الفصل من الصندوق :

يرد للعضو إجمالى الاشتراكات المسددة منه .

ثالثاً - فى حالة انتهاء الخدمة بسبب الاستقالة أو الإحالة للمعاش المبكر أو النقل إلى جهة عمل أخرى بناءً على رغبة العضو :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية وفقاً للبند (أولاً/١) عالىة ثم تصرف وفقاً للجدول التالى :

النسبة المستحقة من الميزة التأمينية	المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية (بالسنوات)
%١٣	٣٠
%١٤	٢٩
%١٥	٢٨
%١٦	٢٧
%١٧	٢٦
%١٨	٢٥
%٢٠	٢٤
%٢١	٢٣
%٢٣	٢٢
%٢٤	٢١
%٢٦	٢٠
%٢٨	١٩
%٣٠	١٨
%٣٢	١٧
%٣٤	١٦

النسبة المستحقة من الميزة التأمينية	المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية (بالسنوات)
%٣٦	١٥
%٣٩	١٤
%٤١	١٣
%٤٤	١٢
%٤٨	١١
%٥١	١٠
%٥٤	٩
%٥٨	٨
%٦٢	٧
%٦٧	٦
%٧١	٥
%٧٦	٤
%٨٢	٣
%٨٧	٢
%٩٣	١
%١٠٠	سنة ٠

مع مراعاة ما يلى :

أن الحد الأدنى للمزايا فى جميع الأحوال هو إجمالى الاشتراكات المسددة من العضو .
تحسب كسور السنة نسبياً .

رابعاً - إجراءات صرف المزايا التأمينية :

يتم صرف المزايا التأمينية للعضو بمجرد تحقق سبب استحقاقها بما فى ذلك انتهاء الخدمة بسبب بلوغ سن التقاعد القانونية ، وذلك بموجب خطاب من العضو - أو من يفوضه - موجهاً للصندوق موضحاً به بياناته والسبب الموجب لصرف المزايا مرفقاً بها المستندات اللازمة ، وعلى الصندوق صرف المزايا الموضحة بلاتحة النظام الأساسى للصندوق للعضو خلال مدة لا تتجاوز (شهر) من تاريخ تقديم الطلب مستوفياً .

وتسرى قواعد صرف المزايا التأمينية التالية فى الحالات المحددة قرين كل منها :

(أ) انتهاء الخدمة بسبب الوفاة :

إذا كان انتهاء الخدمة بسبب الوفاة يؤدى الصندوق المزايا التأمينية المستحقة وفقاً لللائحة النظام الأساسية للصندوق إلى من يكون العضو قد حددهم قبل وفاته وبالنسب التى حددها ، وفى حالة عدم تحديد المستفيدين من مستحقات الوفاة أو وفاة أحدهم قبل وفاة العضو ودون تعديل رغبته فتؤدى تلك المستحقات أو الباقي منها إلى الورثة الشرعيين للعضو ووفقاً للأئصبة الشرعية .

(ب) انتهاء الخدمة أثناء فترة الإعارة أو الإجازات الخاصة أو بدون مرتب :

فى حالة انتهاء الخدمة أثناء فترة الإعارة أو الإجازة بدون مرتب تصرف المزايا التأمينية طبقاً لأحكام لائحة النظام الأساسية للصندوق مع خصم الاشتراكات المستحقة عن هذه الفترة مضافاً إليه عائد استثمار سنوى لا يقل عن متوسط معدل الاستثمار المحقق على أموال الصندوق وبما لا يقل عن معدل الفائدة الوارد بالدراسة الاكتوارية .

(ج) انتهاء الخدمة بسبب النقل دون طلب العضو :

يجوز للعضو بناءً على طلب منه خلال ثلاثة أشهر من تاريخ انتهاء الخدمة بين الاستمرار فى عضوية الصندوق وسداد كامل الاشتراكات المحددة طبقاً لأحكام المادة (الرابعة/١) من هذا القرار وذلك على أساس أجر اشتراك قرينه فى الدرجة قبل انتهاء خدمته أو أجر اشتراك الأحدث منه فى الدرجة بنفس الصندوق وصرف الميزة التأمينية طبقاً لأحكام النظام الأساسية للصندوق أو تطبيق أحكام المادة (الخامسة/ثالثاً) من هذا القرار .

(د) فى حالة الخروج الجماعى :

فى حالة الخروج الجماعى أيا كان سببه مثل حالات المعاش المبكر أو الانسحابات أو الاستقالات الجماعية يتعين على الصندوق عدم صرف أية مستحقات لهؤلاء الأعضاء إلا بناءً على دراسة اكتوارية يعدها الصندوق وتعتمدها الهيئة ، ويلتزم الصندوق خلال (ثلاثة أشهر) على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب بإعداد الدراسة المشار إليها وإرسالها للهيئة .

مادة سادسة - تاريخ تحصيل الاشتراكات وصرف المزايا ابتداءً من ٢٠٢٢/٦/١

مادة سابعة - ينشر 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 عمران



محور الكورنيش
الهيئة العامة للرقابة المالية
إيطاليا عند النافذ

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٦٠٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٧

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ / ٢٠٢١ / ٢٠٢١ ؛

قرر :

(مادة أولى)

- ٠ قيد جمعية المستقبل المصرى للثقافة وحقوق الإنسان .
- التابعة لإدارة : روض الفرج الاجتماعية .
- وعنوانها : ٥ ش أسعد بروض الفرج .
- نطاقها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .
- ميدان عملها :

- ١- الصداقة بين الشعوب .
- ٢- التنظيم والإدارة .
- ٣- حقوق الإنسان .
- ٤- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .

تدار الجمعية بواسطة مجلس مكون من : (خمس) أعضاء .

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

حل الجمعية وأيلولة الأموال إلى : الأئبنا غريغوريوس أسقف البحث العلمى ،
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 .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لحافطة البحيرة**الحساب الختامى للتصفية****للجمعية التعاونية الاستهلاكية****للخدمات الاجتماعية والطبية بدمنهوور بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨**

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
ح/ أسهم	٣٠٠٠	-	ح/ الصندوق	١١٥١٧	٥٠
ح/ فائض تصفية	٨٥١٧	٥٠			
	١١٥١٧	٥٠		١١٥١٧	٥٠

تقرير التصفية

تمت بحمد الله تصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للخدمات الاجتماعية والطبية بدمنهوور والتي تم حلها اختياريًا عن طريق اجتماع الجمعية العمومية الاستثنائية المنعقدة فى ٢٠١٩/٣/١٧ والمنشور بالوقائع المصرية بالعدد (١٥٩) فى ١٥ يوليو ٢٠١٩ وقد أسفرت التصفية عن فائض قدره ٨٥١٧,٥٠ جنيه بخلاف ٣٠٠٠ (ثلاثة آلاف جنيه) هى أسهم المساهمين وتمت أعمال التصفية وفقاً لقانون التعاون الاستهلاكي رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ وطبقاً للقواعد المحاسبية المتعارف عليها .

والله ولى التوفيق

رئيس الاتحاد

محمد فريد درويش

المصفى

أسامة بهجت عزازى

إعلانات فقد

مستشفى التكامل الصحى بمنية سندوب بالدقهلية

تعلن عن فقد الختم الكودى رقم (١٧١١٠) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .



صورة التكميلية لا يعطى لها عند التداول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٣٩٨ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢/١١/٢٠ - ٩٤٤

