

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٥ جنيها

السنة  
١٩٦٦ هـ

الصادر في يوم السبت ١٤ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٤  
الموافق (٧ يناير سنة ٢٠٢٣)

العدد  
٦



## محتويات العدد

رقم الصفحة

|      |   |  |
|------|---|--|
| ١٦-٣ | قرارات وزاريان رقما ٩٤٧ و ٩٤٨ لسنة ٢٠٢٢ ..... | وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية |
| ٢٨   | قرار رقم ٢٩١ لسنة ٢٠٢٢ .....                  | محافظه أسوان                               |
| -    | إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح            | إعلانات مختلفة                             |
| ٣٦   | إعلانات فقد .....                             |  |
| -    | إعلانات مناقصات وممارسات .....                |  |
| -    | إعلانات بيع وتأجير .....                      |  |
| -    | حجوزات - بيوع إدارية .....                    |  |



صورة الكورنيش لإعلانها عند التناول  
المطابـق أبـع الأـميريتـة

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣/ب)

بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٤,١٢م

الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لكل من : (مى شريف محمد محمود إبراهيم /

مها شريف محمد محمود إبراهيم / منة الله شريف محمد محمود إبراهيم)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

### 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 الأراضي التي تم إلغائها  
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 ٢٠٢١/١٠/٤ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة وكل من (مى شريف محمد محمود إبراهيم / مها شريف محمد  
محمود إبراهيم / منة الله شريف محمد محمود إبراهيم) لقطعة الأرض  
رقم (٣/ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٤,١٢م الواقعة بالحوض رقم (١٥)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى  
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهن قطعة الأرض الوارد برقم (٤٧١٠٠)  
بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٧ بشأن طلب اعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٣/ب)  
بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٤,١٢م الواقعة بالحوض رقم (١٥)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١١ ؛  
وعلى الطلب المقدم من المخصص لهن قطعة الأرض الوارد برقم (٤٩٥٩٨)  
بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٩ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى لقطعة الأرض  
رقم (٣/ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٤,١٢م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٥)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٨٥٠٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٥  
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد  
التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٥ ؛  
وعلى التعهدات المقدمة من وكيل المخصص لهن 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  
(مى شريف محمد محمود إبراهيم / مها شريف محمد محمود إبراهيم / منة الله شريف  
محمد محمود إبراهيم) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣/ب) بمساحة  
٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٤,١٢م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى 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 ٢٠٢٢/١٠/١٦ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

**قـرـر :**

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣/ب) بمساحة ٤,٩٩ فدان بما يعادل ٢٠٩٧٤,١٢م<sup>٢</sup> (عشرون ألفاً وتسعمائة وأربعة وسبعون متراً مربعاً و ١٠٠/١٢ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لكل من : (مى شريف محمد محمود إبراهيم / مها شريف محمد محمود إبراهيم / منة الله شريف محمد محمود إبراهيم) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع من وكيلهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم من وكيلهم 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣ -** تلتزم المخصص لهم 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 -** تلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥ -** تلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

**مادة ٧-** تلتزم المخصص لهن بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، على أن يكون تنفيذ المشروع 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 ٨-** تلتزم المخصص لهن بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ٩-** تلتزم المخصص لهن باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٠-** تلتزم المخصص لهن بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١١-** تلتزم المخصص لهن باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٢-** 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 الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (٣/ب) بمساحة ٢٢٠٩٧٤,١٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٩٩ فدان  
الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
والمخصصة باسم السادة : (مى شريف محمد محمود إبراهيم /  
مها شريف محمد محمود إبراهيم / منة الله شريف محمد محمود إبراهيم)  
لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني  
وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢٠٩٧٤,١٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,٩٩ فدان .

### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٣٢٠,٠٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٥٧ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٣٦,١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢١٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٦٧٨,٢٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,١١٣ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٣١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧١,٢٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢٤٠٩٤,٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٩٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٩,٥٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



## المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٠٣٢٠,٠٩ أى ما يعادل ٢,٤٥٧ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>٣١٣٦,١ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

| الارتفاع               | عدد الوحدات | النموذج     | النسبة البنائية | مساحة الدور الأرضى F.P | مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> ) | رقم القطعة |
|------------------------|-------------|-------------|-----------------|------------------------|--------------------------------|------------|
| بدروم + أرض + غرف أسطح | ٢           | شبه متصلة   | %٣٧,٩٣          | ١٧٠                    | ٤٤٨,١٧                         | ١          |
|                        | ٢           | شبه متصلة   | %٣٤,٥١          | ١٦٠                    | ٤٦٣,٥٨                         | ٢          |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٣,١٨          | ١٢٣,٠٥                 | ٥٣٠,٨٤                         | ٣          |
|                        | ٢           | شبه متصلة   | %٣٦,٠٧          | ١٦٠                    | ٤٤٣,٦١                         | ٤          |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٥٥          | ٩٠                     | ٣٠٤,٥٩                         | ٥          |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٥٥          | ٩٠                     | ٣٠٤,٥٩                         | ٦          |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٥٥          | ٩٠                     | ٣٠٤,٥٩                         | ٧          |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٥٥          | ٩٠                     | ٣٠٤,٥٩                         | ٨          |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٥٥          | ٩٠                     | ٣٠٤,٥٩                         | ٩          |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٥٧          | ٩٠                     | ٣٠٤,٣٥                         | ١٠         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٣,٧٠          | ٩٠                     | ٣٧٩,٧٣                         | ١١         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٣٠,١٣          | ٩٠                     | ٢٩٨,٧٤                         | ١٢         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٣٠,١٣          | ٩٠                     | ٢٩٨,٧٤                         | ١٣         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٣٠,١٣          | ٩٠                     | ٢٩٨,٧٤                         | ١٤         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٣٢,٨٥          | ١١٠                    | ٣٣٤,٨٤                         | ١٥         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٣٠,١٣          | ٩٠                     | ٢٩٨,٧٤                         | ١٦         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٣٠,١٣          | ٩٠                     | ٢٩٨,٧٤                         | ١٧         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٣٠,١٣          | ٩٠                     | ٢٩٨,٧٤                         | ١٨         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٣,٧٠          | ٩٠                     | ٣٧٩,٧٣                         | ١٩         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٤٩          | ٩٠                     | ٣٠٥,٢٣                         | ٢٠         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٤٦          | ٩٠                     | ٣٠٥,٤٧                         | ٢١         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٤٦          | ٩٠                     | ٣٠٥,٤٧                         | ٢٢         |
|                        | ١           | فيلا منفصلة | %٢٩,٤٦          | ٩٠                     | ٣٠٥,٤٧                         | ٢٣         |

| رقم القطعة | مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> ) | مساحة الدور الأرضي F.P | النسبة البنائية | النموذج     | عدد الوحدات | الارتفاع |
|------------|--------------------------------|------------------------|-----------------|-------------|-------------|----------|
| ٢٤         | ٣٠٥,٤٧                         | ٩٠                     | ٢٩,٤٦%          | فيلا منفصلة | ١           |          |
| ٢٥         | ٣٠٥,٤٧                         | ٩٠                     | ٢٩,٤٦%          | فيلا منفصلة | ١           |          |
| ٢٦         | ٤٤٤,٦٨                         | ١٦٠                    | ٣٥,٩٨%          | شبه متصلة   | ٢           |          |
| ٢٧         | ٥٣٠,٨٤                         | ١٢٣,٠٥                 | ٢٣,١٨%          | فيلا منفصلة | ١           |          |
| ٢٨         | ٤٦٣,٥٨                         | ١٦٠                    | ٣٤,٥١%          | شبه متصلة   | ٢           |          |
| ٢٩         | ٤٤٨,١٧                         | ١٧٠                    | ٣٧,٩٣%          | شبه متصلة   | ٢           |          |
| الإجمالي   | ١٠٣٢٠,٠٩                       | ٣١٣٦,١                 | -               | -           | ٣٥          | -        |

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

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلا المنفصلة على (٤٠%) من قطعة أرض الفيلا ولا تزيد على (٤٥%) من مساحة الفيلا شبه المتصلة ، وبما لا يجاوز النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضي) بما لا يشكل في 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 .
- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي 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 .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الردود بقطع أراضي الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، ويمكن أن يقل الردود الجانبى إلى ٢,٥م فى حالة قطع الأراضى التى يقل عرض واجهتها أو يساوى ٢٢,٥م .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .

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

(ى) يلتزم ملاك قطعة الأرض بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م<sup>٩</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع عن ٤٥ شخصاً / فداناً - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٣١ شخصاً / فدان .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان وغرف الأمن على مستوى المشروع :

| النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع | المساحة المبنية بالمترا المربع (F.P) | البيان                  |
|--------------------------------------|--------------------------------------|-------------------------|
| ١٤,٩٥%                               | ٣١٣٦,١                               | الإسكان F.P             |
| ٠,٠٥%                                | ١٠                                   | البوابات وغرف الأمن F.P |
| ١٥,٠٠%                               | ٣١٤٦,١                               | الإجمالى                |

وكيل عن الملاك

السيد/ طارق شفيق على سويد

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم ملاك قطعة الأرض 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 السلاام 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 ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٦- يتولى الملاك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوموا بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى مالكو قطعة الأرض 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 مالكو قطعة الأرض على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسوماتها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم مالكو قطعة الأرض 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 منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى مالكو قطعة الأرض اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى مالكو قطعة الأرض على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم مالكو قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يلتزم مالكو قطعة الأرض بنموذج السور الخارجى المعتمد من قبل جهاز المدينة .
- ١٤- 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

وكيل عن الملاك

**السيد/ طارق شفيق على سويد**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د.م/ وليد عباس عبد القوى**



طريق جريش ٣

**البيانات العامة**  
 ١/ تسمية الطريق  
 ٢/ أبعاد الطريق  
 ٣/ درجة الميل  
 ٤/ وضع الطريق  
 ٥/ مساحات الأراضي  
 ٦/ وضع الأراضي  
 ٧/ وضع مباني الطريق  
 ٨/ وضع مباني الحارة  
 ٩/ وضع مباني الخدمات  
 ١٠/ وضع مباني الحدائق  
 ١١/ وضع مباني المرافق

**بيانات تقسيم الأرض**  
 ١/ تقسيم الأرض  
 ٢/ وضع الطرق  
 ٣/ وضع المباني  
 ٤/ وضع المرافق  
 ٥/ وضع الحدائق  
 ٦/ وضع المرافق  
 ٧/ وضع المباني  
 ٨/ وضع المرافق  
 ٩/ وضع الحدائق  
 ١٠/ وضع المرافق

**الخطة التفصيلية**

م. ١٠٠

١/ وضع الطرق  
 ٢/ وضع المباني  
 ٣/ وضع المرافق  
 ٤/ وضع الحدائق  
 ٥/ وضع المرافق  
 ٦/ وضع المباني  
 ٧/ وضع المرافق  
 ٨/ وضع الحدائق  
 ٩/ وضع المرافق  
 ١٠/ وضع المباني  
 ١١/ وضع المرافق  
 ١٢/ وضع الحدائق  
 ١٣/ وضع المرافق  
 ١٤/ وضع المباني  
 ١٥/ وضع المرافق  
 ١٦/ وضع الحدائق  
 ١٧/ وضع المرافق  
 ١٨/ وضع المباني  
 ١٩/ وضع المرافق  
 ٢٠/ وضع الحدائق  
 ٢١/ وضع المرافق  
 ٢٢/ وضع المباني  
 ٢٣/ وضع المرافق  
 ٢٤/ وضع الحدائق  
 ٢٥/ وضع المرافق  
 ٢٦/ وضع المباني  
 ٢٧/ وضع المرافق



ص. ١٠٠

١/ وضع الطرق  
 ٢/ وضع المباني  
 ٣/ وضع المرافق  
 ٤/ وضع الحدائق  
 ٥/ وضع المرافق  
 ٦/ وضع المباني  
 ٧/ وضع المرافق  
 ٨/ وضع الحدائق  
 ٩/ وضع المرافق  
 ١٠/ وضع المباني  
 ١١/ وضع المرافق  
 ١٢/ وضع الحدائق  
 ١٣/ وضع المرافق  
 ١٤/ وضع المباني  
 ١٥/ وضع المرافق  
 ١٦/ وضع الحدائق  
 ١٧/ وضع المرافق  
 ١٨/ وضع المباني  
 ١٩/ وضع المرافق  
 ٢٠/ وضع الحدائق  
 ٢١/ وضع المرافق  
 ٢٢/ وضع المباني  
 ٢٣/ وضع المرافق  
 ٢٤/ وضع الحدائق  
 ٢٥/ وضع المرافق  
 ٢٦/ وضع المباني  
 ٢٧/ وضع المرافق

**بيانات تقسيم الأرض**

| رقم | مساحة | ملاحظات |
|-----|-------|---------|
| ١   | ١٠٠   |         |
| ٢   | ١٠٠   |         |
| ٣   | ١٠٠   |         |
| ٤   | ١٠٠   |         |
| ٥   | ١٠٠   |         |
| ٦   | ١٠٠   |         |
| ٧   | ١٠٠   |         |
| ٨   | ١٠٠   |         |
| ٩   | ١٠٠   |         |
| ١٠  | ١٠٠   |         |
| ١١  | ١٠٠   |         |
| ١٢  | ١٠٠   |         |
| ١٣  | ١٠٠   |         |
| ١٤  | ١٠٠   |         |
| ١٥  | ١٠٠   |         |
| ١٦  | ١٠٠   |         |
| ١٧  | ١٠٠   |         |
| ١٨  | ١٠٠   |         |
| ١٩  | ١٠٠   |         |
| ٢٠  | ١٠٠   |         |
| ٢١  | ١٠٠   |         |
| ٢٢  | ١٠٠   |         |
| ٢٣  | ١٠٠   |         |
| ٢٤  | ١٠٠   |         |
| ٢٥  | ١٠٠   |         |
| ٢٦  | ١٠٠   |         |
| ٢٧  | ١٠٠   |         |
| ٢٨  | ١٠٠   |         |
| ٢٩  | ١٠٠   |         |
| ٣٠  | ١٠٠   |         |
| ٣١  | ١٠٠   |         |
| ٣٢  | ١٠٠   |         |
| ٣٣  | ١٠٠   |         |
| ٣٤  | ١٠٠   |         |
| ٣٥  | ١٠٠   |         |
| ٣٦  | ١٠٠   |         |
| ٣٧  | ١٠٠   |         |
| ٣٨  | ١٠٠   |         |
| ٣٩  | ١٠٠   |         |
| ٤٠  | ١٠٠   |         |

**بيانات تفصيلية**

| رقم | مساحة | ملاحظات |
|-----|-------|---------|
| ١   | ١٠٠   |         |
| ٢   | ١٠٠   |         |
| ٣   | ١٠٠   |         |
| ٤   | ١٠٠   |         |
| ٥   | ١٠٠   |         |
| ٦   | ١٠٠   |         |
| ٧   | ١٠٠   |         |
| ٨   | ١٠٠   |         |
| ٩   | ١٠٠   |         |
| ١٠  | ١٠٠   |         |
| ١١  | ١٠٠   |         |
| ١٢  | ١٠٠   |         |
| ١٣  | ١٠٠   |         |
| ١٤  | ١٠٠   |         |
| ١٥  | ١٠٠   |         |
| ١٦  | ١٠٠   |         |
| ١٧  | ١٠٠   |         |
| ١٨  | ١٠٠   |         |
| ١٩  | ١٠٠   |         |
| ٢٠  | ١٠٠   |         |
| ٢١  | ١٠٠   |         |
| ٢٢  | ١٠٠   |         |
| ٢٣  | ١٠٠   |         |
| ٢٤  | ١٠٠   |         |
| ٢٥  | ١٠٠   |         |
| ٢٦  | ١٠٠   |         |
| ٢٧  | ١٠٠   |         |
| ٢٨  | ١٠٠   |         |
| ٢٩  | ١٠٠   |         |
| ٣٠  | ١٠٠   |         |
| ٣١  | ١٠٠   |         |
| ٣٢  | ١٠٠   |         |
| ٣٣  | ١٠٠   |         |
| ٣٤  | ١٠٠   |         |
| ٣٥  | ١٠٠   |         |
| ٣٦  | ١٠٠   |         |
| ٣٧  | ١٠٠   |         |
| ٣٨  | ١٠٠   |         |
| ٣٩  | ١٠٠   |         |
| ٤٠  | ١٠٠   |         |

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٤٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ عمر الفاروق عبد الحليم إبراهيم سالماني

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

### 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 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 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 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 ٢٠٢١/٨/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عمر الفاروق عبد الحليم إبراهيم سالم لقطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢١) 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 المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٢٢٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٠ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٤٩٩٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩٣١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥ والمرفق طيه اللوحات بعد المراجعة والتوقيع عليها ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣ ؛

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/ عمر الفاروق عبد الحليم إبراهيم سالمان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢١) 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 ٢٠٢٢/١٠/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ عمر الفاروق عبد الحليم إبراهيم سالمان لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ق 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 بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥ -** 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 ٦ -** يلتزم 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 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 في 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 القومي 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**

باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٦)

بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ عمر الفاروق عبد الحليم إبراهيم سالماني

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢

**مساحة المشروع :**

إجمالي مساحة المشروع ٢م ١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

**مكونات المشروع :**

- ١ - الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م ٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ١٥٦٥ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضي المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م ١٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٤٣١,١٢ أى ما يعادل ٠,٣٤١ فدان وتمثل نسبة (١٣,٦٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٣٦٨٥,٩٦ أى ما يعادل ٠,٨٧٨ فدان وتمثل نسبة (٣٥,١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م ١٢٢,٩٢ أى ما يعادل ٠,٠٢٩ فدان ، وتمثل نسبة (١,١٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

**المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ١٥٦٥ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

| رقم القطعة | مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> ) | مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> ) F.P | النسبة البنائية لقطعة الأرض % | النموذج         | عدد الوحدات | الارتفاع             |
|------------|------------------------------------|--|-------------------------------|-----------------|-------------|----------------------|
| ١          | ٤٢٨,٦                              | ١١٥                                      | ٢٦,٨٣                         | فيلات منفصلة    | ١           | أرضى + أول + غرف سطح |
| ٢          | ٣٦٤,٥٣                             | ١١٥                                      | ٣١,٥٥                         |                 | ١           |                      |
| ٣          | ٣٦٤,٥٣                             | ١١٥                                      | ٣١,٥٥                         |                 | ١           |                      |
| ٤          | ٣٦٤,٦                              | ١١٥                                      | ٣١,٥٤                         |                 | ١           |                      |
| ٥          | ٣٤٩,٧٣                             | ١١٥                                      | ٣٢,٨٨                         |                 | ١           |                      |
| ٦          | ٣٩٦                                | ٩٠                                       | ٢٢,٧٣                         |                 | ١           |                      |
| ٧          | ٤٩٥,٧                              | ١٨٠                                      | ٣٦,٣١                         | فيلات شبه متصلة | ٢           |                      |
| ٨          | ٧٥٨,٣٥                             | ١٨٠                                      | ٢٣,٧٤                         |                 | ٢           |                      |
| ٩          | ٤٧٢,٧١                             | ١٨٠                                      | ٣٨,٠٨                         |                 | ٢           |                      |
| ١٠         | ٢٩٦,٧٨                             | ٩٠                                       | ٣٠,٣٣                         | فيلات منفصلة    | ١           |                      |
| ١١         | ٢٩٦,٧٨                             | ٩٠                                       | ٣٠,٣٣                         |                 | ١           |                      |
| ١٢         | ٢٩٦,٧٨                             | ٩٠                                       | ٣٠,٣٣                         |                 | ١           |                      |
| ١٣         | ٣٦٤,٩١                             | ٩٠                                       | ٢٤,٦٦                         |                 | ١           |                      |
| الإجمالى   | ٥٢٥٠                               | ١٥٦٥                                     | ---                           | ---             | ١٦          | ---                  |

طرف ثانٍ

وكيل عن المالك

رامى طه أمين عيسى

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها دور البديومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم السيد/ عمر الفاروق عبد الحليم إبراهيم سالماني بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بعد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات دور 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 لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني 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 البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٠- يلتزم المالك على نفقته بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفريش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفريش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .



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

١٦- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٧- 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

وكيل عن المالك

**رامى طه أمين عيسى**

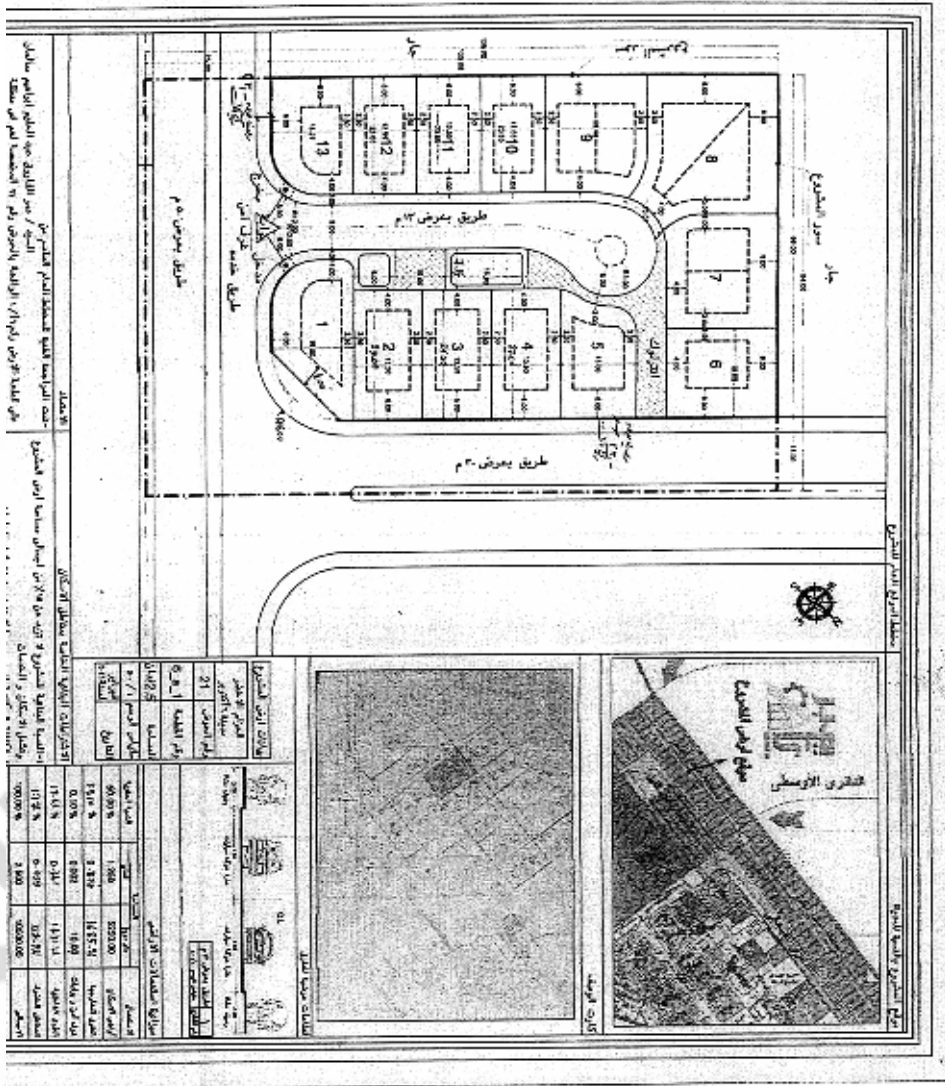
طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د.م/ وليد عباس عبد القوى**





البريد  
١٠١٠  
٧٥٧  
١٠١٠  
١٠١٠



## محافظة أسوان

### قرار رقم ٢٩١ لسنة ٢٠٢٢

#### محافظ أسوان

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ١٧٧٩ لسنة ٢٠٢١ بشأن إنشاء صندوق التنمية الحضرية ؛  
وعلى القرار رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠٢١ بشأن الاستيلاء المؤقت على العقارات الكائنة داخل الحرم غير الأمن بمنطقة عزبة الفرن - خلف سد الكيماب والعقارات المتداخلة مع الحائط الساند بمنطقة الناصرية بمدينة أسوان ؛  
وعلى مذكرة وحدة صندوق التنمية الحضرية بالمحافظة بشأن طلب الموافقة على استصدار قرار بإضافة كشف بأسماء الملاك ووضعى اليد بالنسبة للعقارات المطلوب الاستيلاء المؤقت عليها والكائنة داخل الحرم غير الأمن بمنطقة عزبة الفرن - خلف سد الكيماب والمرفق بكتاب مديرية المساحة بأسوان المؤرخ ٢٠٢٢/٨/٢٩ ، واستبدال الكشوف المرفقة بالقرار رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠٢١ المبين بها العقارات المطلوب الاستيلاء عليها والمتداخلة مع الحائط الساند بمنطقة الناصرية بمدينة أسوان بالكشوف المرفقة بكتاب مديرية المساحة بأسوان المؤرخ ٢٠٢٢/٥/٩ والمصدق عليها منا ؛

**قـرـر :**

**مادة ١ -** يضاف كشف الملاك وواضعى اليد بمنطقة عزبة الفرن - خلف سد الكيماب المرفق بكتاب مديرية المساحة بأسوان المؤرخ ٢٩/٨/٢٠٢٢ إلى الكشوف المرفقة بالقرار رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠٢١ ، تستبدل كشوف الملاك وواضعى اليد للعقارات بسور الحائط الساند بمنطقة الناصرية بمدينة أسوان المرفقة بالقرار رقم ٢٥٥ لسنة ٢٠٢١ بالكشوف المرفقة بكتاب مديرية المساحة بأسوان المؤرخ ٩/٥/٢٠٢٢

**مادة ٢ -** تقوم الوحدة المحلية لمركز ومدينة أسوان بسرعة اتخاذ إجراءات نزع ملكية العقارات المشار إليها بالمادة الأولى من هذا القرار ، وصرف التعويضات اللازمة لذوى الشأن طبقاً لأحكام القانون بالتنسيق مع وحدة صندوق التنمية الحضرية بالمحافظة .

**مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

صدر بتاريخ ١٢/١٢/٢٠٢٢

محافظ أسوان

**لواء/أشرف عطية عبد البارى**



**مدرسة المساحة بأسيوط**  
 تحت إشراف أسماء البركات ورواحي محمد السيد الكاشفريون ( خاتمة الترخيص ) بمساعدة عروة النور خلفه من الأقباطية بأسيوط والخبز أبو وهب الكاظمي من مدينة ساكنة جنوب بحيرة المنيا الغربية

| ملاحظات | الوصف   | المساحة بالقطر | أوسحة خاتمة الترخيص |      | الرقم |
|---------|---|----------------|---------------------|------|-------|
|         |   |                | مساحة               | موقع |       |
|         | مساحة بواجه بديوية من خارج خانق حانق بمواظبا امامك من القرية الروس والاصطفه والمنطقه عن حانه مسطحة من تحطيت على المازرة وازاحة من السور اميك وواحد مكرن من ٢ حوره وحاله وجماعه وطلع | ١٠٠٠           |                     |      | ١٠٠٠  |

مدرسة تطوير المعاملات  
 هيثم كمال الدين

مدرسة الوحدة المحلية  
 محمد

مدرسة المظان  
 محمد

مدرسة الخي  
 محمد

مدرسة المساحة  
 محمد



مد الله العليم الخبير

وزارة الزراعة والري  
الهيئة المصرية العامة للمساحة  
مطوية التمساحات - باب  
مكتب المراجعة والتسجيل

كشف باسماء ملاك وراضعي اليد الظاهريين بسور الحائط المساند الفاضليه باسموان

| الرقم | الوصف  | المساحة            | الاسم   | البريد               | الاسم | الاسم           |
|-------|--|--------------------|---------|----------------------|-------|-----------------|
| ١     | عديرة من مديون مكون من حدة تين بجودة لهم جبهات باطن الحائط والحدود كامل بالاسف وباني حوائط المزارع مبنية على سطح الارض ارتفاع حوائط المبنى ٢ متر وتوجد اسفل المزارع مديرة من دور واحد مكونة وحدة سكنية من عدد (٣) غرف (٣) حمامة والمبنى والاسف حوائطه مساحته (١٧) فداناً | ٥٥٥ م <sup>٢</sup> | ٢٤١٣٣٠٦ | البراهيم محمد الشاطر | ١     | احمد علي سليمان |
| ٢     | عديرة من مديون مكون من حدة مديرة من وحدة سكنية مكونة من عدد (٣) غرف ومبنى والمبنى حوائطه مساحته (١٧) فداناً  | ٥٥٥ م <sup>٢</sup> | ٢٤١٣٣٠٦ | احمد علي سليمان      | ٢     | احمد محمود حسني |
| ٣     | عديرة من مديون مكون من حدة مديرة من وحدة سكنية مكونة من عدد (٣) غرف ومبنى والمبنى حوائطه مساحته (١٧) فداناً  | ٥٥٥ م <sup>٢</sup> | ٢٤١٣٣٠٦ | احمد علي سليمان      | ٣     | احمد محمود حسني |



١٥٥

مكتب المساحة  
Assiut  
Email: masaha@assu.edu.eg

مكتب المساحة  
مكتب المساحة  
مكتب المساحة

|    |   |         |   |    |
|----|---|---------|---|----|
|    | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) |         |   |    |
| ٧  | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) | ٤٠٤,٠١٠ | المشرف عبدالعظيم كاشمير                 | ١٧ |
| ٨  | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) | ١٧٨,٢٣٣ | القائم بواجباته الدكتور محمد جمال الدين | ١٨ |
| ٩  | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) | ٤١٨,٤١٦ | عبدالله محمد يوسف محمد                  | ١٩ |
| ١٠ | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) | ٤١٨,٤١٦ | راجب عبدالقادر احمد مكى                 | ٢٠ |
| ١١ | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) | ١٥٩,٠١٠ | عبدالقادر احمد مكى                      | ٢١ |
| ١٢ | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) | ٤١٨,٤١٦ | رياحن محمد توكير                        | ٢٢ |
| ١٣ | سيارة من فئة ٣٠٠ واحد مكون من ٥ (٥) غرف (٣) وسائل والمقاعد، والتي صنعت من الحديد والكبريتات المنسوجة (جوازات جازان) | ٤١٨,٤١٦ | سعد رياض العم                           | ٢٣ |



مدير عام مواصلات  
 وزارة النقل  
 جازان

توقيع  
 تاريخ  
 مدير عام مواصلات









## إعلانات فقد

### مركز الرعاية الصحية الأولية بقرية المريس - الأقصر

يعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (١٠١٠٦) الخاص به ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٥٥٦٩ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣/١/٨ - ٧٢٩



صورة الكارنيه لا يعطى لها عند التناول