

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة
١٩٦ هـ

الصادر فى يوم السبت ٢٨ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٤
الموافق (٢١ يناير سنة ٢٠٢٣)

العدد
١٧



محتويات العدد

رقم الصفحة

٩٩٦ و ٩٩٥	قراران وزاريان رقما	{	وزارة الإسكان والمرافق
١٦-٣	لسنة ٢٠٢٢	}	والمجتمعات العمرانية
٢٨	قرار وزارى رقم ١٤ لسنة ٢٠٢٣	:	وزارة التموين والتجارة الداخلية
٣٠	قرار رقم ٧٠ لسنة ٢٠٢٣	{	وزارة النقل
	قرارات الجمعية العامة غير العادية	}	الهيئة العامة لميناء الإسكندرية
٣٢	شركة الإسكندرية للزيوت والصابون (ش.ت.م.م)	{	وزارة التموين والتجارة الداخلية
٣٣	قرارات الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية للنشا والخميرة والمنظفات	}	الشركة القابضة للصناعات الغذائية (ش.ق.م.م)
٣٤	قرار قيد رقم ٢٢٣ لسنة ٢٠٢٢	{	محافظات المنيا
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	}	مديرية التضامن الاجتماعى
٣٦	إعلانات فقد	:	إعلانات مختلفة
-	إعلانات مناقصات وممارسات	:	
-	إعلانات بيع وتأجير	:	
-	حجوزات - بيوع إدارية	:	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٩٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٧)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمود محمد أحمد السيد

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة 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 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 إلغائها

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

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

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمود محمد أحمد السيد لقطعة الأرض رقم (٢/ب٧) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٢) 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 (٤١٢٨١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٥ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢/ب٧) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٦٧١٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١١ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام لقطعة الأرض عاليه ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩٣١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥ والمرفق طيه اللوحات بعد المراجعة والتوقيع عليها وموقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٢٢٠٥٥) بتاريخ ١٩/١٠/٢٠٢٢ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل 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/ محمود محمد أحمد السيد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٧) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٢) 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢/١١/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٧) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمود محمد أحمد السيد لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٩/٧/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ 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 غير المقتنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط 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 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 للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٧/ب/٢) بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان

حوض رقم (١٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمود محمد أحمد السيد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٩/٧/٢٠٢٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٥٢٤٩,٣} أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٥٦٣,٦٦} وتمثل نسبة (١٤,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{٤٥٨,٦٤} أى ما يعادل ٠,٣٤٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{١٢٦٠} أى ما يعادل ٠,٣ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{٢٥٢٣,٠٦} أى ما يعادل ٠,٦٠١ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٤٩,٣م أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٥٦٣,٦٦م وتمثل نسبة (١٤,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
أرضى + أول	فيلات شبه متصلة	١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٢
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٣
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٤
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٥
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٦
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٧
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٨
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	٩
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١٠
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١١
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١٢
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١٣
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١٤
أرضى + أول	فيلات شبه متصلة	١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١٥
		١	%٣٠,٢	٨٦,٨٧	٢٨٦,٨٤	١٦
	فيلات منفصلة	١	%٢٦,٣	٨٦,٨٧	٣٢٩,٩٢	١٧
		١	%٢٦,٣	٨٦,٨٧	٣٢٩,٩٢	١٨
---	---	١٨	١٤,٨٩	١٥٦٣,٦٦	٥٢٤٩,٣	الإجمالى

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

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤- 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 وتعديلاتهما .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية و٦م من ناحية السور أو حد الجار .
- ٧- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- ٨- النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يلتزم العميل بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ كامل مكونات المشروع يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

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

١٣- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ٣٩ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

جدول النسب البنائية للمشروع			
النمط	إجمالى الدور الأرضى (م ^٢)	النسبة البنائية المحققة (F.P)	إجمالى مساحة الأرض
سكنى فيلات سكنية F.P	١٥٦٣,٦٦	%١٤,٨٩	٢,٥ - ٢م ^٢ - ١٠٥٠٠م ^٢
غرف الأمن عدد (٢ غرفة أمن)	٩,٠٠	%٠,٠٨٥	النسبة البنائية المسموح بها (١٥٪)
الإجمالى	١٥٧٢,٦٦	%١٤,٩٧	

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسؤلية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديرومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم السيد/ محمود محمد أحمد السيد ، بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، 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 البديرومات 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 .

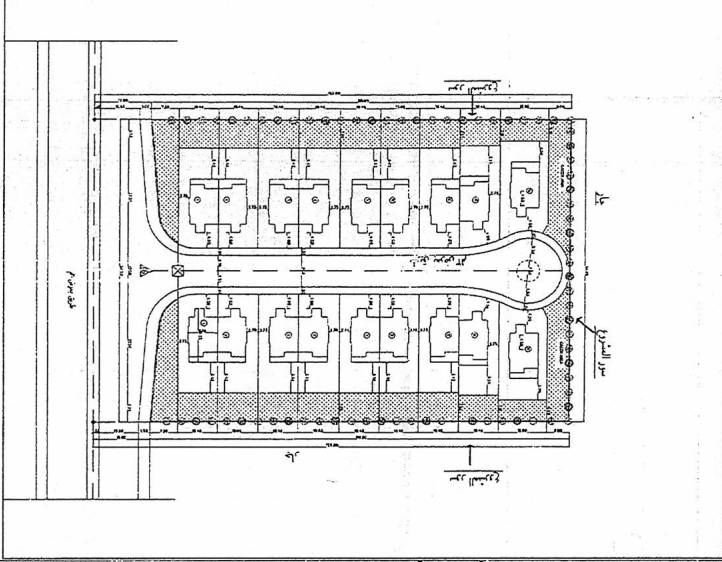
- ٩- يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم والمعتمد من الهيئة .
- ١٠- يلتزم المالك على نفقته بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- 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 بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
معاون السيد الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

٩٩٥ / ١٧٧٥

مخطط الموقع العام للمشروع



موقع المشروع بالنسبة للمدينة



الاشتراطات البنائية بالنسبة لمناطق الاسكان:

- ١- النسبة البنائية للمشروع لا تزيد عن ٥٥٪ من اجمل مساحه ارض المشروع
 - ٢- الارتفاعات المسموح بها ارضي اهل + فوق سطح بلا يتجاوز ٥:٥ من سطح الدور الارضي لكل مبنى وبما لا يتكسر في مجموعها وحدة سكنية طبقا لقاعدة ١٤ من اللائحة التنفيذية قانون البناء الموحد في ١٣ اقسمة، وبما لا يتجاوز قيد ارتفاع السطح بالمقابلة
 - ٣- الكثافة السكانية المسموح بها ٥٥ شخص لكل اهل كحد اقصى
 - ٤- نسبة باقى ارض الاسكان لا تزيد عن ٥٥٪ من اجمل مساحه ارض المشروع (احتساب سيارات)
 - ٥- مساحه باقى ارض المشروع لا تزيد عن ٥٥٪ من الحدود الخارجية لمنطقه ارض المشروع
- ٦- يتم ترك ريدم ١م كحد اقل من الحدود الخارجية لمنطقه ارض المشروع
- ٧- لا تضيق المساحه المنطقه بالدور الارضي مما يحل فطبقه الارض من ٥٥٪/القطاعات وهى البوابات المنطقه والسببه مغطاه وبما لا يتجاوز في الاجملى ٥٥٪ من اجمل مساحه ارض المشروع
- ٨- لا يزيد طول البوابات عن ٥٥م وفي حاله زيادته يتم عمل سور لا يقل عن ١م لكل ٥٥م
- ٩- ارضي اماكن انتقال سيارات - بواقع سياره لكل وحدة سكنية بعد اني وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للخدمات

كارت الوصف



ميزانية استعمالات الاراضى

اسم المساحة	توزيع	النسبة المئوية
ارضى الاسكان	1280	49.99%
الطرق الخارجة	0.3	12%
غرف ارضى	9	0.09%
الطرق الداخليه	1488.04	13.93%
المتاحف الخضراء	2823.06	23.99%
الاجملى	10500	100%

جدول النسبة الملائمة للمشروع

الاسم	اجمل المساحه المنطقه المزمع ارضه	النسبة المئوية
سكنى	1583.66	14.89%
غرف ارضى	9	0.085%
الاجملى	1572.66	14.97%

جدول قطع الاراضى السكنية

رقم القطعة	مساحة القطعة	مساحة الارض المزمع ارضه	النسبة المئوية
1	88.87	88.87	30.2%
2	88.87	88.87	30.2%
3	88.87	88.87	30.2%
4	88.87	88.87	30.2%
5	88.87	88.87	30.2%
6	88.87	88.87	30.2%
7	88.87	88.87	30.2%

اسماء فريق المراجعة

كثافة الاسكان

مجموعة التخطيط
 م/ ريان عبد الرؤوف
 م/ شريف عوف
 م/ اريدة جمال
 م/ احمد صلاح
 م/ احمد جمال

ادارة الطرق
 م/ اكليليا مصطفى
 م/ اديس هجيت
 م/ هادي محمد
 م/ هادي محمد

مدير المشروعات
 م/ اسدر مصطفى
 م/ اسدر مصطفى
 م/ اسدر مصطفى
 م/ اسدر مصطفى
 م/ اسدر مصطفى

مدير عام التخطيط
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى

رقم الشقة	مساحة الشقة	كثافة الاسكان
١	١٠٠	٣٠.٢%
٢	١٠٠	٣٠.٢%
٣	١٠٠	٣٠.٢%
٤	١٠٠	٣٠.٢%
٥	١٠٠	٣٠.٢%
٦	١٠٠	٣٠.٢%
٧	١٠٠	٣٠.٢%
٨	١٠٠	٣٠.٢%
٩	١٠٠	٣٠.٢%
١٠	١٠٠	٣٠.٢%
١١	١٠٠	٣٠.٢%
١٢	١٠٠	٣٠.٢%
١٣	١٠٠	٣٠.٢%
١٤	١٠٠	٣٠.٢%
١٥	١٠٠	٣٠.٢%
١٦	١٠٠	٣٠.٢%
١٧	١٠٠	٣٠.٢%
١٨	١٠٠	٣٠.٢%

مدير عام التخطيط
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى

مدير عام التخطيط
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى

مدير عام التخطيط
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى

مدير عام التخطيط
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى

مدير عام التخطيط
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى

مدير عام التخطيط
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى
 م/ احمد موسى

٧١٧

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٩٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/٦٥)

بمساحة ٢,٤٧٦ فدان بما يعادل ٢١٠,٤٠١,٦٧ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة/ عزيزة محمد عبد المنعم رزق

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

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

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

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

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فدانا 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 ٢٠٢١/١٢/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ عزيزة محمد عبد المنعم رزق لقطعة الأرض رقم (٢/٦٥) بمساحة ٢,٤٧٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٠١,٦٧ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٥٨٠٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٠ لاستصدار قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢/٦٥) بمساحة ٢,٤٧٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٠١,٦٧ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٠٠١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٢ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع على قطعة الأرض رقم (٢/٦٥) بمساحة ٢,٤٧٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٠١,٦٧ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤١٠٠٩٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٥ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٨٨٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لها 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 السيدة/ عزيزة محمد عبد المنعم رزق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/٦٥) بمساحة ٢,٤٧٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٠١,٦٧ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ، 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 ٢٠٢٢/١٠/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/٦٥) بمساحة ٢,٤٧٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٠١,٦٧ (عشرة آلاف وأربعمائة وواحد متر مربع و١٠٠/٦٧ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ عزيزة محمد عبد المنعم رزق لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ 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 بينها وبين جهاز المدينة .

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

مادة ٤- تلتزم المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

مادة ٦- تلتزم المخصص لها 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- تلتزم المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وإزالة كافة الإشغالات والمعوقات قبل استصدار التراخيص .

مادة ٨- تلتزم المخصص لها 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- تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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

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

مادة ١٢- تلتزم المخصص لها 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 (٢/١٦٥)

بمساحة ٢م^٢٠٤٠١,٦٧ بما يعادل ٢,٤٧٦ فدان

بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ عزيزة محمد عبد المنعم رزق

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٢٠٤٠١,٦٧ أى ما يعادل ٢,٤٧٦ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢٥١٧٥,٢٧ أى ما يعادل ١,٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٧٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢١٥٥٥ بما يعادل ٠,٣٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م^٢٥,٢٥ أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٢١٦٤٧,٠٥ أى ما يعادل ٠,٣٩٢ فدان وتمثل نسبة (١٥,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢٢٠٥٢,٢ أى ما يعادل ٠,٤٨٩ فدان وتمثل نسبة (١٩,٧٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^٢١٥٢١,٩ أى ما يعادل ٠,٣٦١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٦٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع.

المساحة المخصصة للإسكان :

- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢٥١٧٥,٢٧ أى ما يعادل ١,٢٣٢ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٧٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢١٥٥٥ بما يعادل ٠,٣٧٠ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية	مسطح الدور الأرضى (م ^٢)	عدد الوحدات	عدد الأدوار	نوع النموذج
١	٥٣١,٠٤	%٣٣,٩٠	١٨٠	٣	أرضى + أول	نموذج سكنى
٢	٣٧٩,٧٥	%٣٠,٢٨	١١٥	١		فيلا منفصلة
٣	٣٧٩,٧٥	%٣٠,٢٨	١١٥	١		فيلا منفصلة
٤	٣٧٩,٧٥	%٣٠,٢٨	١١٥	١		فيلا منفصلة
٥	٣٧٩,٧٥	%٣٠,٢٨	١١٥	١		فيلا منفصلة
٦	٤٦١,٦٥	%٢٥,٩٩	١٢٠	١		فيلا منفصلة
٧	٤٥٥,٧٨	%٢٦,٣٣	١٢٠	١		فيلا منفصلة
٨	٣٧٤,٩١	%٣٠,٦٧	١١٥	١		فيلا منفصلة
٩	٣٧٩,٧٥	%٣١,٦٠	١٢٠	١		فيلا منفصلة
١٠	٣٧٩,٧٥	%٣١,٦٠	١٢٠	١		فيلا منفصلة
١١	٣٧٩,٧٥	%٣١,٦٠	١٢٠	١		فيلا منفصلة
١٢	٦٩٣,٦٤	%٢٨,٨٣	٢٠٠	٣		نموذج سكنى
الإجمالى	٥١٧٥,٢٧		١٥٥٥	١٦		

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

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) 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 .
- (هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (و) الردود داخل قطع الأراضي السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة عروض واجهة قطع الأراضي السكنية أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .
- (ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ى) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢٩م وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ك) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخص / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية	المساحة بالمتربع	الاستخدام
١٤,٩٥%	١٥٥٥	الإسكان F.P
٠,٠٥%	٥,٢٥	أمن F.P
١٥,٠٠%	١٥٦٠,٢٥	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) .
- ٢- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والجارى العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%)
بعد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- غرف 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 المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- تتولى السيدة/ عزيزة محمد عبد المنعم رزق على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ووصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ١٠- تلتزم المالكة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالكة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تتولى المالكة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- تتولى المالكة اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- تلتزم المالكة بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ كامل مكونات المشروع يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- 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/ مجدى محمد عبد المنعم رزق

طرف أول

معاون وزير الإسكان

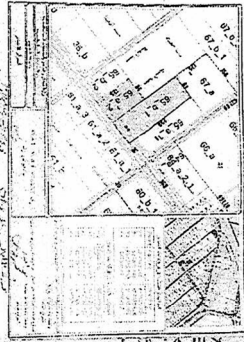
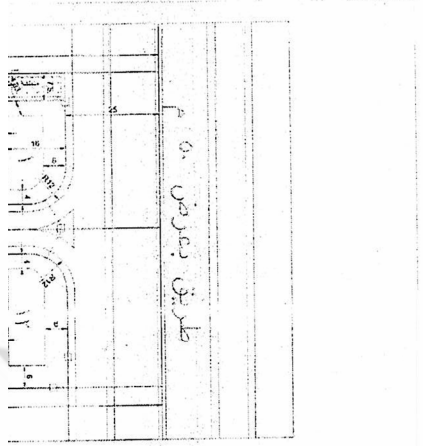
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى

المركز الإداري - طابق ١٦٠٤



موره طيفي بلانص
١٠٣١



معلومات إضافية عن المشروع:
الهدف من المشروع: توفير خدمات إدارية متكاملة للمركز الإداري.
الموقع: القاهرة، مصر.
المساحة الكلية للمشروع: ١٥٠٠٠ م٢.
عدد الوحدات السكنية: ١٠٠ وحدة.
عدد الوحدات التجارية: ١٠ وحدة.
عدد الوحدات المكتبية: ١٠ وحدة.
عدد الوحدات التعليمية: ١ وحدة.
عدد الوحدات الصحية: ١ وحدة.
عدد الوحدات الرياضية: ١ وحدة.
عدد الوحدات الترفيهية: ١ وحدة.

النوع	المساحة بالترتيب الأول	النسبة المئوية
إجمالي	15000	100.00%
سكنية	10000	66.67%
تجارية	1000	6.67%
مكتبية	1000	6.67%
تعليمية	1000	6.67%
صحية	1000	6.67%
رياضية	1000	6.67%
ترفيهية	1000	6.67%

وزارة التموين والتجارة الداخلية

قرار وزارى رقم ١٤ لسنة ٢٠٢٣

صادر بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٥

بشأن إنهاء موسم توريد الأرز الشعير المحلى موسم حصاد عام ٢٠٢٢

وزير التموين والتجارة الداخلية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٨ لسنة ١٩٤١ بشأن قمع الغش والتدليس وتعديلاته ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٥ الخاص بشئون التموين وتعديلاته ؛

وعلى المرسوم بقانون رقم ١٦٣ لسنة ١٩٥٠ الخاص بشئون التسعير الجبرى

وتحديد الأرباح وتعديلاته ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٩ لسنة ٢٠٢٢ بشأن تنظيم التداول والتعامل على

الأرز الشعير المحلى موسم حصاد عام ٢٠٢٢ ؛

وعلى الضوابط المنظمة لتسويق وتسليم الأرز الشعير المحلى موسم ٢٠٢٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١١٣ لسنة ٢٠٢٢ بشأن تنظيم أماكن تخزين الأرز

الشعير المحلى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠٢٢ بشأن تنظيم عمل المضارب التابعة

للقطاع الخاص ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٦٦ لسنة ٢٠٢٢ بشأن ضوابط وإجراءات التعامل

على سلعة الأرز باعتباره من المنتجات الإستراتيجية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٢ ؛

وعلى موافقتنا ؛

قـرـر :

المادة الأولى - إنهاء موسم توريد الأرز الشعير المنتج محليًا موسم حصاد عام ٢٠٢٢ لحساب الهيئة العامة للسلع التموينية وذلك اعتبارًا من نهاية عمل يوم الأحد الموافق ٢٠٢٣/١/١٥

المادة الثانية - يلغى كل ما يخالف أحكام هذا القرار .

المادة الثالثة - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

وزير التموين والتجارة الداخلية

د/ على المصلى



صورة الكترونية لإعلان هذا القرار
المطابق بـ الأمانة العامة
الوطنية للسلع التموينية

وزارة النقل

الهيئة العامة لميناء الإسكندرية

قرار رقم ٧٠ لسنة ٢٠٢٣

الصادر بتاريخ ٢٠٢٣/١/٩

بشأن تحديد فئات مقابل خدمة انتظار السيارات

بجراج المبنى الاستثمارى بميناء الإسكندرية

رئيس مجلس الإدارة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦ لسنة ١٩٦٧ بإنشاء هيئة عامة لميناء الإسكندرية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٢٩٣ لسنة ١٩٦٦ باختصاصات ومسؤوليات
الهيئة العامة لميناء الإسكندرية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠٠٢ بتنظيم وزارة النقل ؛
وعلى قرار الهيئة العامة لميناء الإسكندرية رقم ١٣٦ لسنة ٢٠٠٧ بشأن تحديد
أماكن انتظار السيارات داخل الميناء والمنشور فى الوقائع المصرية العدد (١١٩)
فى ٢٠٠٧/٥/٢٨ ؛

وعلى قرار الهيئة العامة لميناء الإسكندرية رقم ٢١٩٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن تحديد
فئات مقابل خدمة انتظار السيارات بمينائى الإسكندرية والدخيلة والمنشور فى الوقائع
المصرية العدد ٢٤٦ فى ٢٠٢٠/١١/٢ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة العامة لميناء الإسكندرية بجلسته الخامسة المعقودة
بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٣ ، بالموافقة على إصدار قرار زيادة فئات مقابل الانتظار
الخاصة بجراج المبنى الاستثمارى ، والمعتمد من السيد الفريق وزير النقل ؛

وعلى ما ارتأيناه لصالح العمل ؛

قـرـر :

(المادة الأولى)

تُحدّد فئات مقابل خدمة انتظار السيارات بجراج المبنى الاستثمارى بميناء الإسكندرية على النحو التالى :

(أ) بالنسبة للعاملين بالهيئة :

م	مدة الانتظار	فئة مقابل الانتظار بالجنيه شاملة ضريبة القيمة المضافة
١	يوم (بحد أقصى ثمان ساعات)	٥ جنيه / يوم
٢	مبيت يوم (أكثر من ثمان ساعات)	١٥ جنيه / يوم
٣	شهر (فترة واحدة بحد أقصى ثمان ساعات فى اليوم)	٣٠ جنيه / شهر
٤	مبيت شهر (أكثر من ثمان ساعات فى اليوم)	٢٠٠ جنيه / شهر

(ب) بالنسبة لسائر المتعاملين والمترددّين على الميناء :

م	مدة الانتظار	فئة مقابل الانتظار بالجنيه شاملة ضريبة القيمة المضافة
١	يوم (بحد أقصى ثمان ساعات)	٢٠ جنيه / يوم
٢	مبيت يوم (أكثر من ثمان ساعات)	٣٠ جنيه / يوم
٣	شهر (فترة واحدة بحد أقصى ثمان ساعات فى اليوم)	٣٠٠ جنيه / شهر
٤	مبيت شهر (أكثر من ثمان ساعات فى اليوم)	٦٠٠ جنيه / شهر

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

رئيس مجلس إدارة هيئة ميناء الإسكندرية

لواء بحرى / نهاد شاهين على شاهين

وزارة التموين والتجارة الداخلية

الشركة القابضة للصناعات الغذائية

(ش. ق. م. م)

شركة الإسكندرية للزيوت والصابون (ش. ت. م. م)

قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة الإسكندرية للزيوت والصابون بجلستها

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢ الموافقة على :

١- دمج الشركة المصرية للنشا والخميرة والمنظفات فى شركة الإسكندرية للزيوت والصابون فى كيان واحد تحت مسمى "شركة الإسكندرية للزيوت والصابون" شركة تابعة للشركة القابضة للصناعات الغذائية .

٢- تعديل المادتين رقمى (٦، ٧) من النظام الأساسى للشركة وذلك

على النحو التالى :

المادة (٦) بعد التعديل :

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٥٠٠ مليون جنيه .

وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٣٥٨٨٥٨٥٠ جنيهًا موزعًا

على ٢٣٥٨٨٥٨٥ سهمًا قيمة كل سهم ١٠ جنيهات .

وبمراعاة ألا تقل القيمة الاسمية للسهم عن الحد الأدنى وفقًا لقانون سوق رأس

المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

المادة (٧) بعد التعديل :

جميع أسهم الشركة اسمية وقابلة للتداول فى البورصة وتم الاكتتاب فى رأس

المال بالكامل على النحو الآتى :

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	العملة التى تم الوفاء بها
الشركة القابضة للصناعات الغذائية (ش. ق. م. م)	٢٣٥٨٨٥٨٥	٢٣٥٨٨٥٨٥٠	الجنيه المصرى

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين (١٠٠%) .

رئيس الجمعية العامة

أ.د/ فاروق إسماعيل

وزارة التموين والتجارة الداخلية

الشركة القابضة للصناعات الغذائية

(ش.ق.م.م)

الشركة المصرية للنشا والخميرة والمنظفات (ش.ت.م.م)

قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية للنشا والخميرة والمنظفات

بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢ الموافقة على :

دمج الشركة المصرية للنشا والخميرة والمنظفات فى شركة الإسكندرية للزيوت

والصابون فى كيان واحد تحت مسمى "شركة الإسكندرية للزيوت والصابون".

رئيس الجمعية العامة

أ.د/ فاروق إسماعيل



محافظة المنيا - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٢٢٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٠

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالمنيا

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛ وبناءً على ما عرضه علينا السيد مدير إدارة الجمعيات بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

قيد مؤسسة البناء طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية

على النحو التالى :

رقم القيد : (٢٢٣) .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠٢٢/١١/١٠

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢١٨١١٢٧٩١٧٣٢٧) .

عنوان مركز إدارتها : الدور الأول العلوى - برج الأندلس (١) - شارع سعد

زغلول شهرته ش المحطة - أبراج السكة الحديد بجوار البريد المصرى - المنيا .

مجالات عمل المؤسسة طبقاً للمادة (٣) من لائحة النظام الأساسى :

١- التنمية الشاملة (مجال العمل الرئيسى) .

٢- المساعدات الاجتماعية .

- ٣- رعاية المسجونين وأسرهم .
 - ٤- أصحاب المعاشات .
 - ٥- التنمية الاقتصادية .
 - ٦- حماية البيئة والمحافظة عليها .
 - ٧- الخدمات الصحية .
 - ٨- الدفاع الاجتماعى .
 - ٩- النشاط الأدبى .
 - ١٠- تنظيم الأسرة .
 - ١١- حماية المستهلك .
 - ١٢- التنظيم والإدارة .
 - ١٣- رعاية الأسرة .
 - ١٤- رعاية الطفولة والأمومة .
 - ١٥- حقوق الإنسان .
 - ١٦- الخدمات التعليمية .
 - ١٧- الصداقة بين الشعوب .
 - ١٨- الفئات الخاصة والمعاقين .
 - ١٩- رعاية الشيوخة .
 - ٢٠- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٢١- تمويل متناهى الصغر .
 - ٢٢- استصلاح الأراضى الصحراوية والزراعية .
- أنشطة المؤسسة : طبقاً للمادة (٤) من لائحة النظام الأساسى .
- نطاق عمل المؤسسة : (محلية) - على مستوى الجمهورية .
- عدد المؤسسين : ٥ (خمسة أشخاص طبيعىة) .
- مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠٠ (عشرون ألف جنيه مصرى) .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : ٥ (خمسة) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
حل المؤسسة وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى
لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم المؤسسة بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار بجريدة الوقائع المصرية على نفقة المؤسسة .

وكيل الوزارة

أ/ ياسر بخيت أحمد

إعلانات فقد

الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى

تعلن عن فقد كود بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٤٠١٩)
والخاص بإدارة الإعارة المركزية ، ويعتبر ملغياً .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٥٦٠٦ / ٢٠٢٢ - ٢١/١/٢٠٢٣ - ٧٤٤