

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة
١٩٦ هـ

الصادر فى يوم الأحد ٢١ رجب سنة ١٤٤٤
الموافق (١٢ فبراير سنة ٢٠٢٣)

العدد
٣٥



محتويات العدد

رقم الصفحة

١٨-٣	قرارات وزاريان رقما ٨٠٦١ و ١٠٦٣ لسنة ٢٠٢٢	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٣٢	قرار رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٢٣	الهيئة العامة للرقابة المالية
٣٦	قرار رقم ١٨٢ لسنة ٢٠٢٢	الشركة القابضة للتشييد والتعمير (شركة مساهمة قابضة مصرية)
٣٩-٣٧	ملخصا محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لجمعيتين	وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..	قطاع استصلاح الأراضى
٤٠	إعلانات فقد	إعلانات مختلفة
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٠٦١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٨)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م

الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات (تجارية)

بعلاوة سعريه وتخدمها من الخارج

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم 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 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 ٢٠٢٠/١٢/٣٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم لقطعة الأرض رقم (أ٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٠) 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 (٤١٣١١٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٠ بشأن طلب اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٨٨١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٨ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى تمهيداً لاستصدار قرار وزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٤٣٠٣٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٤ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر للمراجعة والتدقيق والتوقيع على اللوحات النهائية للمشروع والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض ، والمرسل صورته للسيدة المهندسة مقرر لجنة التسعير للعرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط (تجارى) وتخليده من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢١٩٩٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة برقم (٤٢٤٤٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ ؛

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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية وتخليدها من الخارج 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 ٢٠٢٢/١١/٢٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية وتخدمها من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ ، 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 بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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 بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات (تجارية) وتخدمها 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 ٥- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

مادة ٧- 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 ٨- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

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

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

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

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

مادة ١٤- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



صورة الكترونية لإصدار هذا القرار
المطابق لأبواب الأميرالية

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (أ٨)

بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٠) بالحزام الأخضر

والمخصصة باسم السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠

وخدمات بعلاوة سريعة وتخديمها من الخارج بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م ٣٩٩١,٤٨ أى ما يعادل ٠,٩٥٠ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ٢٠٥ بما يعادل ٠,٢٨٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م ٢٥٠ أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م ١٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,١٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٨١١,٠٤ أى ما يعادل ٠,١٩٣ فدان وتمثل نسبة (٧,٧٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٣٩٢٢ أى ما يعادل ٠,٩٣٤ فدان وتمثل نسبة (٣٧,٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٢م ٥١٥,٤٨ أى ما يعادل ٠,١٢٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢ ٣٩٩١,٤٨ أى ما يعادل ٠,٩٥٠ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٠١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م^٢ ١٢٠٥ بما يعادل ٠,٢٨٧ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأراضى F.P	النسبة البنائية	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٤٤,٠٢	٨٦	٪١٩,٣٧	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى
٢	١١٩٢,٩٨	٢٦٥	٪٢٢,٢١	مبنى قائم (**)	١	أولى +
٣	٩٣٠	٣٢٩	٪٣٥,٣٨	نموذج سكنى	٤	أولى +
٤	١٤٢٤,٤٨	٥٢٥	٪٣٦,٨٦	فيلا شبه متصلة	٢	غرف أسطح
	٣٩٩١,٤٨	١٢٠٥			٨	

(**) عبارة عن مبنى قائم خارج الاعتماد لحين نهو إجراءات التصالح عليه .

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 على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلا المنفصلة على (٤٠٪) من قطعة أرض الفيلا ولا تزيد على (٤٥٪) من مساحة الفيلا شبه متصلة ، وبما لا يجاوز النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥٪) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أولى) بما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الأراضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) 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 .

(و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ز) الإرتدادات أمامى ٤م وجانبي ٣م وخلفى ٦م داخل حدود قطعة الأرض

السكنية ويسمح بتعديل الردود على النحو التالى :

بالنسبة للفيلات المنفصلة : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

بالنسبة للفيلات المتصلة والشبه متصلة والرباعى : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهاتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م وذلك من جانب واحد فقط ، وفى حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

بالنسبة للنماذج السكنية : يسمح بتعديل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى تقل واجهاتها عن ٢٠م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٤م وذلك من جانب واحد فقط ، وفى حال طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

(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 أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى

للجراجات وتعديلاته .

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

(ل) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فداناً - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٤ شخصاً / فداناً .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات (بدون غرف الأمن) بمساحة ١٢٥٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢٣٦٠م^٢ بما يعادل ٠,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٣,٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وفقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		المسطح المبنى (F.P)	الاشتراطات البنائية	
		م ^٢	ف		الارتفاع	النسبة البنائية
A	تجارى	١٢٥٠	٠,٢٩٨	٣٦٠	٢٨,٨٠٪	أرضى + دور أول
	غرف أمن	١٠	٠,٠٠٢	١٠	-	أرضى فقط
	الإجمالى	١٢٦٠	٠,٣	٣٧٠		

يلتزم السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى سالم بالآتى :

(أ) سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليده من الخارج ، وذلك طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتنسيق بالهيئة .

(ب) بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - عدد أدوار - ردود) الموضحة بالبيان عاليه قرين الخدمة .

(ج) بترك مسافة ردود لا تقل عن ٦ أمتار بين حد المبنى السكنى وحد قطعة أرض الخدمات .

(د) بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى

للجراجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .

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

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتربيع (F.P)	البيان
٪١١,٤٨	١٢٠٥	الإسكان F.P
٪٣,٤٢	٣٦٠	خدمات تجارى F.P
٪٠,١٠	١٠	غرف الأمن F.P
٪١٥,٠٠	١٥٧٥	الإجمالى

المالك

السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى

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 بدور البديوم (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم مالك 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 السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- 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 مالك قطعة الأرض 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 مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم مالك قطعة الأرض بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى مالك قطعة الأرض اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى مالك قطعة الأرض على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم مالك قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- يلتزم مالك قطعة الأرض بتقديم برنامج زمنى للاعتماد من قبل جهاز المدينة وتنفيذ كامل مكونات المشروع خلال المهلة المسموح بها للتنفيذ .
- 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 مالك قطعة الأرض بنموذج السور الخارجى المعتمد من قبل جهاز المدينة .
- 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
المالك

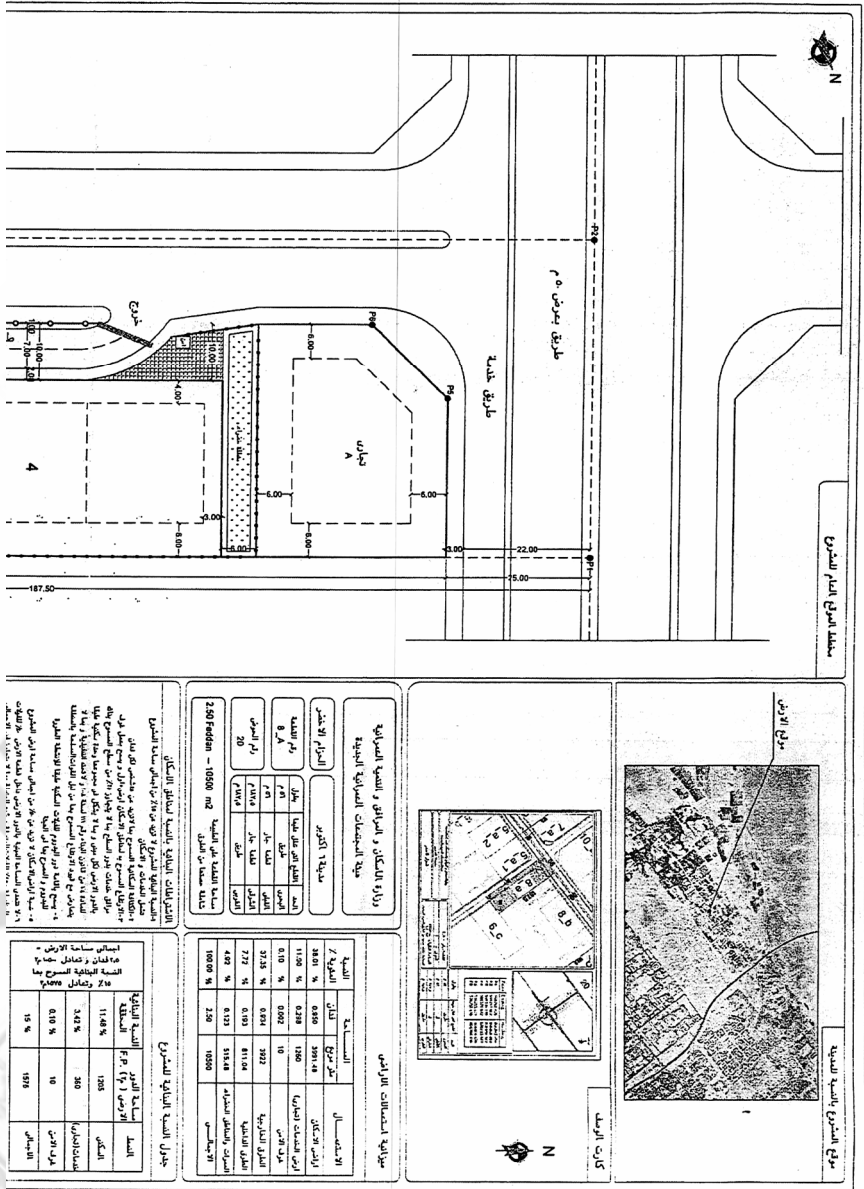
السيد/ هشام عبد الحليم محمود مصطفى

طرف أول

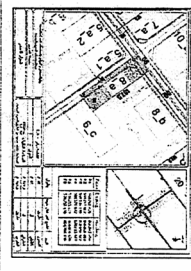
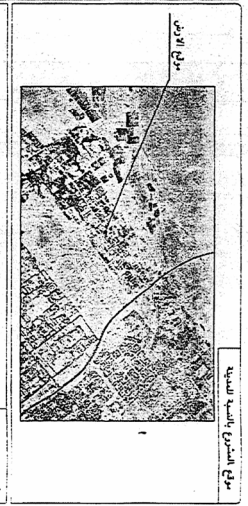
معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



مخطط الموقع المزمع البناء عليه
 ١٠٦٧٤٤
 ١٠٦٧٤٤
 ١٠٦٧٤٤



موقع الأرض

كارت الموقع

موقع المشروع بالنسبة للمدينة

موقع الأرض

المساحة الكلية	2307 m ²
مساحة البناء	1000 m ²
مساحة الشوارع	1307 m ²

موقع المشروع بالنسبة للمدينة

موقع الأرض

المساحة الكلية	2307 m ²
مساحة البناء	1000 m ²
مساحة الشوارع	1307 m ²

موقع المشروع بالنسبة للمدينة

البيانات	القيمة
المساحة الكلية	2307 m ²
مساحة البناء	1000 m ²
مساحة الشوارع	1307 m ²

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٢١)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ مجدى صلاح عبد العزيز رمضان

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 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 ٢٠٢٠/١/٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ مجدى صلاح عبد العزيز رمضان لقطعة الأرض رقم (١/أ٢١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) 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 (٤١٤٣١٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (١/أ٢١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به صورة التوكيل والتعاقد والتعهدات والتفويضات اللازمة ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥٨١٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٧٠٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤١٠٨٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بشأن كتاب الجهاز رقم (١٧٦٧٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٣١ والمرفق طيه موقف قطعة الأرض وتقرير المعاينة المتضمن الموقف التنفيذى "وجود مبنى جراج ٢م^٢ أرضى وأول تحت الإنشاء" والمنتهى بعمل معاينة حديثة لقطعة الأرض والإفادة بالموقف التنفيذى للمبنى المنفذ ومدى مطابقته للرخصة الصادرة من عدمه والإجراءات التى قام بها الجهاز ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٤ ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٢١٤٧٥) بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٢٠ ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥٣٥١) بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢٢ بشأن استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عالياً والمرفق طيه المخطط التفصيلى بعد عمل بعض التعديلات على اللوحة المرفقة والترخيص الصادر للمبنى المقام ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٩١٤٤) بتاريخ ١٣/٩/٢٠٢٢ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٣٩٤٤) بتاريخ ٢٠/٩/٢٠٢٢ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عالياً للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٤٠٩٣) بتاريخ ١٥/١١/٢٠٢٢ والمرفق به اللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع ؛

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/ مجدى صلاح عبد العزيز رمضان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٢١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م ١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٢١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ مجدى صلاح عبد العزيز رمضان لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٦/١/٢٠٢٠ ، 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 بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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 لدراساتها 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 (١/٢١)

بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ مجدى صلاح عبد العزيز رمضان

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/١/٦

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م ٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ٥٦٧,٥ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م ٧,٥ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٢١٧٦,١٤ أى ما يعادل ٠,٥١٨ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٧٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٩٣٧,٥ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات بمساحة ٢م ٢١٢٨,٨٦ أى ما يعادل ٠,٥٠٧ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٢٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م^٢ أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٦٧,٥م^٢ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض %	النموذج	عدد الوحدات بالمبنى	الارتفاع المسموح به	
١	٣١٥,٥٣	٩٣,٥	٢٩,٦٣	فيلات	١	بروم + أرضى + أول + غرف سطح	
٢	٣١٥,٥٣	٩٣,٥	٢٩,٦٣	منفصلة	١		
٣	٥٨٩,٠٥	١٦٧	٢٨,٣٥	مبنى قائم (**)	١		
٤	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦	فيلات	١		
٥	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		١		
٦	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		١		
٧	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		١		
٨	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		١		
٩	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		١		
١٠	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		منفصلة		١
١١	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		١		
١٢	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦		١		
١٣	٥١٤,٨٤	١٨٥	٣٥,٩٣		١		
١٤	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦	١			
١٥	٣١٩,٥٥	٩٣,٥	٢٩,٢٦	١			
الإجمالى	٥٢٥٠	١٥٦٧,٥	---		١٥		

(**) المبنى القائم بقطعة الأرض رقم (٣) خارج الاعتماد لحين الانتهاء من إجراءات التصالح .

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 على (١٥%) من إجمالى 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 تمثل (٢٥% من مسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً 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 .
- 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 وتعديلاتها .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية وبالنسبة للفيلات المنفصلة يتم عمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبالنسبة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والرباعى يسمح بعمل الردود الجانبى لقطع الأراضى التى نقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م من جانب واحد فقط وفى حالة طلب تعديل الردود من الجانبين يتم الالتزام بعمل بدروم أو توفير أماكن انتظار سطحية خارجية تستوعب الأعداد المطلوبة لأماكن انتظار السيارات .

- ٧- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية طبقاً للأنشطة المقررة للبدروم والمصرح بها فى الهيئة .
- ٨- النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى 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 أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته داخل حدود أرض المشروع .
- 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 ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٦ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

إجمالى مساحة الأرض = ٢,٥ فدان ٢١٠٥٠٠م ^٢	النسبة البنائية %	إجمالى مساحة الدور الأرضى ٢م (F.P)	الاستعمال
النسبة البنائية ١٥% = ٢١٥٧٥م ^٢	١٤,٩٣%	١٥٦٧,٥	سكنى
	٠,٠٧%	٧,٥	غرف أمن وبوابات (عدد ٢ غرفة أمن)
	١٥%	١٥٧٥	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديرومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم السيد/ مجدى صلاح عبد العزيز رمضان 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 السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المبنى 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 وري 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 الري 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 ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمني المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٠- يلتزم المالك على نفقته بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش 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 وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته

رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

الموقع/ مجدى صلاح عبد العزيز رمضان

طرف أول

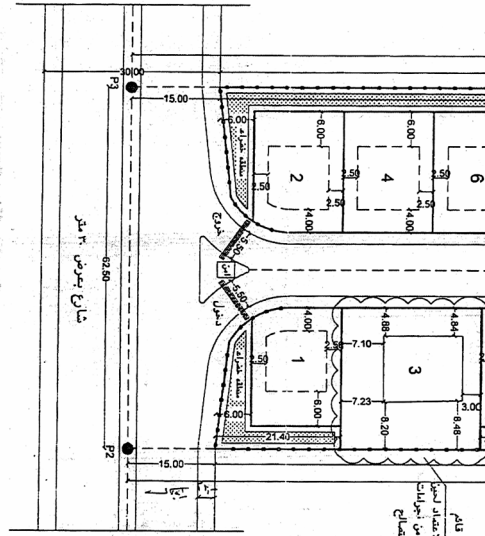
معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



صورة التوقيع الإلكترونية لإيطاليا عند التفاوض
المكتب الأميري



بيانات الأرض
 - مساحة الأرض: ١٠٠٠ م^٢
 - تقسيم الأرض: ٦ قطع أرض

بيانات المالكين
 - المالكين: [أسماء المالكين]
 - التمثيل: [أسماء الممثلين]

البيانات الفنية
 - نظام البناء: [نوع البناء]
 - ارتفاع المباني: [ارتفاع المباني]

ملاحظات
 - [نصوص إضافية تتعلق بالقطعة]

البيانات الإدارية
 - رقم التسجيل: [رقم التسجيل]
 - تاريخ التسجيل: [تاريخ التسجيل]

البيانات المالية
 - قيمة الأرض: [قيمة الأرض]
 - قيمة المبنى: [قيمة المبنى]

البيانات الهندسية
 - مخطط الموقع: [مخطط الموقع]
 - مخطط التنظيم: [مخطط التنظيم]

جدول فتح الأرض المسجلة

رقم الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة المبنى (م ^٢)	قيمة الأرض (ج.م)	قيمة المبنى (ج.م)	قيمة الإيجار (ج.م/ش.م)
1	200	100	2000	1000	100
2	150	75	1500	750	75
3	250	125	2500	1250	125
4	200	100	2000	1000	100
5	150	75	1500	750	75
6	150	75	1500	750	75
المجموع	1000	500	10000	5000	500

بيانات المالكين
 - المالكين: [أسماء المالكين]
 - التمثيل: [أسماء الممثلين]

بيانات الممثلين
 - الممثلين: [أسماء الممثلين]

بيانات التمويل
 - بنك التمويل: [اسم البنك]
 - رقم الحساب: [رقم الحساب]

ملاحظات
 - [نصوص إضافية تتعلق بالتمويل]

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى
لصندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئة العامة
للطرق والكبارى والنقل البرى

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاص ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٣٥٣ لسنة ١٩٩٤ بقبول تسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئة العامة للطرق والكبارى برقم (٥٤٨) ؛
وعلى قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٣ لسنة ٢٠١٢ بتعديل اسم الصندوق ليصبح (صندوق التأمين الخاص للعاملين بالهيئة العامة للطرق والكبارى والنقل البرى) ؛
وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢٢/٩/٢١ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى ابتداءً من ٢٠٢٢/٩/٢١ ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٣/١/١٦ ؛

قـرر :

مادة ١ - يستبدل بنص المادة (٣/و) من الباب الأول (بيانات عامة) والمادة (٤/د)

من الباب الثانى (شروط العضوية والاشتراكات) النصان التاليان :

الباب الأول - (بيانات عامة) .

مادة ٣ - فى تطبيق أحكام هذا النظام يقصد بـ :

(و) أجر الاشتراك :

هو الأجر الوظيفى وفقاً للقواعد السارية للأجور بالجهة فى ٢٠٢٢/١/١ بالإضافة إلى (٣٪) سنوياً ابتداءً من ٢٠٢٣/١/١ ولا يعدت بأى إضافات أخرى على هذا الأجر أياً كان سند إقرارها إلا بعد إعداد دراسة اكتوارية بفحص المركز المالى للصندوق واعتمادها من الهيئة .

الباب الثانى - (شروط العضوية والاشتراكات) :

مادة ٤ - شروط العضوية :

يشترط فى العضو ما يلى :

(د) يجوز قبول أعضاء جدد بالصندوق بشرط سداد رسم عضوية يحدد وفقاً للمدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام بحد أدنى مدة متبقية ١٠ سنوات طبقاً للجدول التالى :

رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك فى تاريخ الانضمام (بالشهور)	المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية (بالسنوات)
لا شىء	٣٨ فأكثر
٠,٤٨	٣٧
٠,٧٢	٣٦
٠,٩٦	٣٥
١,١٩	٣٤
١,٤٢	٣٣
١,٦٤	٣٢

رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك في تاريخ الانضمام (بالشهور)	المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية (بالسنوات)
١,٨٥	٣١
٢,٠٥	٣٠
٢,٢٤	٢٩
٢,٤٢	٢٨
٢,٥٨	٢٧
٢,٧٢	٢٦
٢,٨٤	٢٥
٣,٠٥	٢٤
٣,٢٥	٢٣
٣,٤٢	٢٢
٣,٥٧	٢١
٣,٧٠	٢٠
٣,٨١	١٩
٣,٧٦	١٨
٣,٨٣	١٧
٣,٧٦	١٦
٣,٨٠	١٥
٣,٧٠	١٤
٣,٧٠	١٣
٣,٥٥	١٢
٣,٥٠	١١
٣,٣٠	١٠

تحسب المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية بالفرق بين تاريخ بلوغ سن

التقاعد القانونية وتاريخ الانضمام .

تحسب كسور السن نسبياً .

مادة ٢ - تسرى هذه التعديلات ابتداءً من التاريخ الذى قرره الجمعية العمومية للصندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه .

مادة ٣ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة
الهيئة العامة للرقابة المالية
د/ محمد فريد صالح



صورة الكترونية لا يعطى لها عند التداول
المطابق بآب الأثيرية

الشركة القابضة للتشييد والتعمير

(شركة مساهمة قابضة مصرية)

قرار رقم ١٨٢ لسنة ٢٠٢٢

العضو المنتدب الرئيس التنفيذى للشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة النصر للمباني والإنشاءات "إيجيكو"

بعد الاطلاع على قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون شركات قطاع الأعمال العام الصادر بالقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرارات الجمعية العامة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بجلستها المنعقدتين بتاريخى ٢٠٢١/٩/١٢ و ٢٠٢٢/١٠/١١ ؛

وعلى موافقة الجمعية العامة غير العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٩ على النظام الأساسى لشركة النصر للمباني والإنشاءات "إيجيكو" الصادر به القرار رقم ١٦٩ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة النصر للمباني والإنشاءات "إيجيكو" بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٤ ؛

ق ر ر :

مادة ١ - تعديل المادة الثالثة من النظام الأساسى لشركة النصر للمباني

والإنشاءات "إيجيكو" على النحو التالى :

١ - تعديل الفقرة الثالثة كالتالى :

"الصرف المغطى والصرف الصحى وشبكات المياه والكهرباء وأعمال الكبارى والطرق والسكك الحديدية وغيرها من طرق المواصلات والقناطر والجسور والأعمال الترابية وتمهيد وتسوية الأراضى وإنشاء ورصف الطرق وجميع أعمال الأسفلت" .

٢ - إلغاء البند (١٦) .

مادة ٢ - يُنشر هذا التعديل بالوقائع المصرية على نفقة الشركة المشار إليها .

مادة ٣ - يعمل بهذا القرار فور صدوره ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه ،

كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٤/١١/٢٠٢٢

العضو المنتدب الرئيس التنفيذى

مهندس / هشام أنور أبو العطا

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قطاع استصلاح الأراضى

ملخص محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية

لجمعية الروضة التعاونية الزراعية للأراضى المستصلحة بناحية الروضة

امتداد أبيس - قسم محرم بك - محافظة الإسكندرية

والمسجلة بقطاع استصلاح الأراضى

تحت رقم (٥٦٢) بتاريخ ٢٠٠٣/٣/٣٠

إنه فى يوم ٢٠٢٢/٣/١٧ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية انعقادًا قانونيًا

صحيحًا ووافق الحاضرون على تعديل المادة (٥٢) من النظام الداخلى للجمعية :

المادة (٥٢) بعد التعديل :

- ١- يمنح أعضاء مجلس الإدارة مبلغ عن كل جلسة كبديل حضور جلسات مجلس الإدارة بحيث لا يقل ما يحضره العضو عن (١٠) جلسات سنويًا وبحد أقصى (٢٤) جلسة (أربعة وعشرون جلسة سنويًا) ويتم تحديد قيمة بدل الجلسة طبقًا لقرار الجمعية العمومية العادية سنويًا واعتماد الجهة الإدارية لذلك .
- ٢- يتم صرف بدل انتقال لعضو مجلس الإدارة طبقًا لقرار الجمعية العمومية .
- ٣- يجوز منح كل أو بعض أعضاء مجلس الإدارة مكافأة لحسن الإدارة أو حوافز إنتاج بقرار الجمعية العمومية على ألا تزيد فى مجموعها على (١٠%) من صافى الفائض وبحد أقصى قدره (٢%) للعضو الواحد .
- ٤- ويكون الحد الأقصى لمجموع ما يتقاضاه عضو مجلس الإدارة من مكافآت وحوافز وبدلات وأى مزايا نقدية أو عينية عن السنة المالية الواحدة من كافة وحدات البيان التعاونى هو ٢٠,٠٠٠ جنيه (فقط عشرون ألف جنيه سنويًا) بما فى ذلك ما يستحقه العضو من حوافز الإنتاج عند توزيع الفائض الذى يصرف لأعضاء مجلس الإدارة بقرار من الجمعية العمومية طبقًا لنص المادة (٢١) من قانون التعاون

الزراعى رقم ١٢٢ لسنة ١٩٩٨ وذلك بخلاف مصاريف الانتقال وبدلات السفر المقررة وحوافز المشروعات الإنتاجية المنصوص عليها فى المادة (٢٣) من قانون التعاون الزراعى المشار إليه والمادة (٥٠) من اللائحة التنفيذية الصادرة بقرار وزير الزراعة رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٨٤ والتي يتم صرفها وفقاً لما يحدده النظام الداخلى للجمعية وقرارات الجمعية العمومية وتعليمات الجهة الإدارية المختصة المنظمة لذلك .
وقد سجل هذا التعديل بقطاع استصلاح الأراضى تحت رقم (٩٤٦)

بتاريخ ٢٠٢٣/١/٣١

تحريراً فى ٢٠٢٣/١/٣١

رئيس القطاع

د/ محمد عبد العال



وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قطاع استصلاح الأراضى

ملخص محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية

لجمعية ٢٥ يناير التعاونية الزراعية لاستصلاح الأراضى -

مركز بدر - محافظة البحيرة

والمسجلة برقم (٨٠٨) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٩

إنه فى يوم ٢٠٢٣/١/١٣ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية انعقاداً

قانونياً صحيحاً ووافق الحاضرون بالإجماع على :

تعديل المادة (٥) من النظام الداخلى للجمعية ليكون نصها بعد التعديل :

١- الغرض من الجمعية تحسين حالة أعضائها اجتماعياً واقتصادياً ولها القيام بشراء الأراضى البور واستصلاحها وتعميرها واستزراعها وتمليكها للأعضاء فى حدود المساحة التى تحصل عليها الجمعية بالإيجار أو التملك أو إحدى طرق التصرف المعتمد بها طبقاً للقوانين واللوائح الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة والأراضى الصحراوية والبور والبحيرات المجففة والتى تقررها الجمعية العادية بعد التعاقد وذلك بمساحة فدان للعضو الواحد وبعده أقصى ثلاثون فداناً للعضو بجميع جمعيات استصلاح الأراضى أياً كان موقعها ويظل باقى منطوق المادة كما هو .

٢- تفويض مجلس إدارة الجمعية بالتوقيع على النظام الداخلى للجمعية نيابة

عن أعضاء الجمعية العمومية .

وقد سجل هذا التعديل بالقطاع تحت رقم (٩٤٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٩

تحريراً فى ٢٠٢٣/١/٢٩

رئيس القطاع

د/ محمد عبد العال

إعلانات فقد

كلية الآداب - جامعة حلوان

تعلن عن فقد البصمة رقم (٣٨٢٠١) الخاصة بخاتم شعار الجمهورية ، وتعتبر ملغية .

مستشفى صدر الخارجة - محافظة الوادى الجديد

تعلن عن فقد البصمة رقم (١٨٤٨) لخاتم شعار الجمهورية الخاص بها ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٥٧٠٠ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣/٢/١٢ - ٧٦٤



صورة الكارنيه لأبطالها عند التناول
المركز القومي للأبحاث والدراسات
البيئية