

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة
١٩٦ هـ

الصادر فى يوم الأحد ١٨ رمضان سنة ١٤٤٤
الموافق (٩ أبريل سنة ٢٠٢٣)

العدد
٨٣



قرارات

وزارة التجارة والصناعة

قرار رقم ٨٧ لسنة ٢٠٢٣

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة ؛
وعلى القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٧٥ فى شأن الاستيراد والتصدير ولأئحته
التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٧٠ لسنة ١٩٧١ بإنشاء الهيئة العامة
للرقابة على الصادرات والواردات وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢٠ لسنة ٢٠٠٥ بتنظيم الوزارة ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٢ بتعديل تشكيل الحكومة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٩٩١ لسنة ٢٠١٥ بشأن بعض السلع التى تستورد
بشروط خاصة ؛
وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة على
الصادرات والواردات المؤرخة ٢٠٢٣/٢/١٤ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يوقف التعامل مع شركة ALBERK QA ULUSLARARASI TEKNİK
KONTROL VE BELGELENDİRME A.S فرع تركيا لمدة ستة أشهر ؛ وذلك لعدم
مطابقة بيانات شهادة الفحص الصادرة منها مع نتائج الفحص العشوائى .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه ، ويعمل به
اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٣/٣/١٩

وزير التجارة والصناعة

المهندس/ أحمد سمير صالح

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان
بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية

لإقامة مشروع (سكنى وخدمات)

والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠

المعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦ و ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى عقد البدل والمقايضة المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٤/٢ بين السيد رئيس مجلس

إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بصفته - وبين مالكى قطعة الأرض

والمباني المقام عليها (قصر البارون وملحقاته) وذلك لمبادلة القصر وملحقاته بقطعة

ارض بمساحة ١١٥ فدان بمدينة القاهرة الجديدة وطبقاً للكروكى المرفق وذلك إعمالاً

للمواد (٤٨٢ ، ٤٨٥) من القانون المدنى ؛

وعلى المحضر المؤرخ فى ٢٤/٤/٢٠٠٥ بشأن تسليم المالكين المذكورين سلفاً لمساحة ١١٤,٠٩ فدان ؛

وعلى كارت الوصف النهائى لأرض المشروع المعتمد بتاريخ ١٥/٣/٢٠٠٦ ليكون المسطح النهائى بواقع ١١٥,٠٠٧ فدان بما يعادل ٢٤٨٣٠٣٢,٥١ م^٢ ؛

وعلى العقدين المسجلين والمشهرين رقمى ٥٧٥٦ لسنة ٢٠٠٧ و١٩٤٣ لسنة ٢٠٠٩ الذين آلت بموجبهما ملكية أرض المشروع من المالكين المذكورين سلفاً إلى شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٤/٢/٢٠٠٧ على نقل أصول قصر البارون والأرض المشيد عليها لهيئة الآثار المصرية التابعة لوزارة الثقافة بدون مقابل باعتباره اثر تاريخى وقد أحيط مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣) بتاريخ ١٩/٢/٢٠٠٧ ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ١٠/٤/٢٠٠٨ على المذكرة المعروضة

والمنتهية إلى الآتى :

استكمال إجراءات اعتماد المشروع على أساس المساحة الفعلية من الطبيعة "كارت الوصف" بمساحة ١١٨,٩ فدان بزيادة قدرها ٣,١٨٣ فدان مع تطبيق القواعد الخاصة بشأن المساحة الزائدة والجارى العمل بها وفقاً لما تقرره اللجنة المختصة بالتسعير .

اعتماد أنشطة المشروع المقترحة (أنشطة سكنية ، أبراج إدارية ، تجارى إدارى ، إسكان طلبية ، خدمات، نادى انتظار سيارات) على أن يمكن تضمينه بالأنشطة التجارية مع مراعاة الحد الأقصى للكثافة المسموح بها بالمنطقة ٩٠ شخص / فدان .

أن تكون الارتفاعات لكل المباني لا تتعدى (أرضى + ٤ أدوار) وطبقاً

للبروتوكول الموقع فى ٢/٤/٢٠٠٥ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والمتضمن بالنسبة لاشتراطات القطعة رقم (٨) محل الدراسة أن الاشتراطات كالتالى :

أولاً - الاشتراطات التخطيطية :

(أ) إجمالى المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) إجمالى المساحة المخصصة للخدمات تمثل نسبة تتراوح ما بين (٨ % : ١٢ %) كحد أقصى من إجمالى المشروع .

(ج) باقى المساحة تخصص للطرق الداخلية والطرق المحيطة مقاسة من أنصاف محاور الطرق ومسارات المشاة والمناطق المفتوحة والخدمات العامة للمشروع .

ثانياً - الاشتراطات البنائية :

(أ) المناطق المخصصة للإسكان :

النسبة البنائية : للعمارات لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض عن (٤٥%) وفى حالة التصميم الحضرى لا تزيد إجمالى المساحة المبنية بالدور الأرضى (٤٥%) من إجمالى المساحة المخصصة لإقامة عمارات . للفيلات لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض عن (٤٠%) من مساحة القطعة الواحدة .

الارتفاع : (أرضى + ٤ أدوار علوية) للعمارات ، (أرضى + أول) للفيلات .

الارتدادات : العمارات فى حالة التصميم الحضرى لا تقل المسافة المتروكة بين

البلوكات عن ١٠م من جميع الجهات ، الفيلات (٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي) .

(ب) - مناطق الخدمات :

يتم تحديد الاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط بمنطقة الخدمات عند تحديد الأنشطة ويتم دراسة الاشتراطات البنائية لكل نشاط على حده وطبقاً للاشتراطات البنائية الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية بالمدن الجديدة ، ونظراً لأن اشتراطات مناطق الخدمات تنص على أن النسبة البنائية بحد أقصى هي (٣٠٪) وأقصى ارتفاع هو (أرضى + دورين) ؛

وعلى خطاب السيد المستشار القانونى للسيد الوزير بتاريخ ٢٠١٠/٢/٩ والمتضمن أنه يتعين الالتزام بالاشتراطات البنائية للمنطقة التى تقع فيها قطعة الأرض عند إصدار قرار التخطيط والتقسيم وإصدار تراخيص البناء الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات الجديدة ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٠/٨/٣٠ على استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بمساحة ١١٥ فدان المملوكة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بشرط قيام الشركة بسداد مقابل التحسين لتعديل وتوسعة عروض الطريقين "الشرقى والجنوبى" لقطعة الأرض المذكورة مع تعميم ذلك على الحالات المماثلة والواقعة بنفس المنطقة والتي جرت عليها التعديلات طبقاً للقواعد المعمول بها وقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وعلى أن يتم الاسترشاد بحساب نسب التميز لقطع الأراضى الخدمية والجارى العمل بها بالهيئة لحساب "مقابل التحسين" ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٢) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٦ باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المملوكة لشركة مينا بلازا بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس بالقاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون العقارية والتجارية رقم (١٩١) بتاريخ ٢٨/٤/٢٠١٣ والمتضمن أن اللجنة العقارية قررت بجلستها رقم (١٧) تحديد قيمة مقابل التحسين الخاص بشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية والمتعلق بقطعة الأرض الكائنة بقطاع الأندلس بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لتكون بقيمة (١٩م/ج ٢م × إجمالي مساحة قطعة الأرض) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٨٢١) بتاريخ ٢١/٧/٢٠١٤ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة والمنتهى إلى التنبية باللائم وفقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ والخاص بقيام بعض شركات الاستثمار بتنفيذ المنشآت سواء السكنية أو الخدمية بالمخالفة للمخططات المعتمدة وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لاحتساب العلاوة المستحقة نظير زيادة نسبة الخدمات لكامل المشروع عن المقرر وفقا للقرار الوزارى (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ (من ١٢٪ إلى ٤٥,٥٢٪) وذلك استيذاء لمستحقات الهيئة واشترطات القطعة محل الدراسة والوارد بالقرار سالف الإشارة أو قيام الشركة بتقديم مخطط معدل يتفق مع الشروط الواردة مع القرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٥٠٣) بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠١٤ للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة المشرف على مكتب السيد الوزير بمضمون ما انتهى إليه الرأى القانونى للسيد المستشار القانونى للهيئة والمتضمن قيام الشركة بتقديم مخطط معدل يتفق مع الشروط الواردة مع القرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ أو العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لاحتساب العلاوة المستحقة نظير زيادة نسبة الخدمات ؛

وعلى خطاب السيد الأستاذ المستشار نائب رئيس مجلس الدولة - المستشار القانونى للهيئة رقم (١٤) بتاريخ ٢٢/٢/٢٠١٥ والمنتهى بالرأى إلى أن العقد الابتدائى

أو المشهر المبرم مع مالكى قصر البارون والذى تسرى أحكامه على الخلف العام أو الخاص لم يتضمن استثناء يتعلق بنسب الخدمات أو الإسكان وأنه فى حال زيادة نسبة الخدمات عما هو مقرر للمشروعات العمرانية طبقا للوائح والنظم المعمول بها بالهيئة عند إبرام عقد البيع المشهر فانه يتعين تحصيل المستحقات المالية المقررة فى هذا الشأن ؛

وعلى خطاب الرئيس التنفيذى للهيئة العامة للاستثمار والمناطق الحرة رقم (٤٣٤/د) بتاريخ ٢٠١٦/١/٢١ والمتضمن أن اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار قد نظرت فى جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٧ النزاعات القائمة بين الوزارة وعدد من الشركات وقد أصدرت اللجنة قراراتها فى هذا الشأن واعتمدت من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٢ ومن ضمنها الموضوع الخاص بتضرر شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية من رفض هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتفعيل القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ الصادر لصالح الشركة والخاص بقطعة الأرض ملك الشركة والمقرر تقسيمها إلى مرحلتين وقد أصدرت اللجنة قرارها الذى ينص على إلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بتطبيق القرار الوزارى رقم (٤٤٢) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٦ الصادر بتخطيط وتقسيم قطعة الأرض محل النزاع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٣٣٤٨) بتاريخ ٢٠١٦/٦/١ للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة والمشرف على مكتب السيد ا.د.م الوزير بشأن الطلب المقدم من المفوض عن شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بشأن طلب الموافقة على تعديل القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المملوكة للشركة بمساحة ١١٥ فدان بمنطقة الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بشأن طلب مخاطبة المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار للإفادة عن الآتى :

مدى وجوب مطالبة الشركة بالعلووة نظير زيادة نسبة الخدمات من عدمه فى ضوء قرار اللجنة رقم (١٣) بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠١٥ المشار إليه سلفاً .

مدى إمكانية تلبية طلب الشركة بتعديل القرار الوزارى رقم (٤٤٢ لسنة ٢٠١٠) محل تنفيذ قرار المجموعة الوزارية فى ضوء قرار اللجنة المشار إليها بعاليه ؛

وعلى كتاب السيد الأستاذ الرئيس التنفيذى للهيئة العامة للاستثمار والوارد برقم (٩٦٤٧) بتاريخ ٢٩/٦/٢٠١٦ برسم السيد ا.د.م الوزير والمتضمن :

أن القرار الصادر من اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار جاء واضحاً ولا يحتاج إلى تفسير ولم يشر من قريب أو بعيد إلى استحقاق أى علاوات على الشركة نظير زيادة نسبة الخدمات ، كما أن القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ لم ينص على فرض أى علاوات على الشركة .

أما عن مدى إمكانية طلب الشركة بتعديل القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ "محل تنفيذ قرار اللجنة الوزارية " فإن ذلك لم يكن مطروحاً على اللجنة ولم تفصل فيه وعلى الهيئة اتخاذ شئونها حال طلب الشركة تعديل القرار الوزارى وبما لا يتعارض مع العقد المشهر وتنفيذ قرارات اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٩٥٠) بتاريخ ١٠/٧/٢٠١٦ للسيدة المهندسة وكيل أول الوزارة المشرف على مكتب السيد الوزير والمتضمن أنه لن يتم احتساب علووة نظير زيادة نسبة الخدمات إعمالاً لقرار اللجنة الوزارية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٠١) بتاريخ ١٥/١١/٢٠١٦ باعتماد تعديل أحكام القرار الوزارى رقم (٤٤٢ لسنة ٢٠١٠) بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المملوكة لشركة مينا بلازا بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٨٠٥٠) بتاريخ ٣/١/٢٠١٧ المنتهى بإيضاح أنه قد تم تعديل عروض الطرق المحيطة بالمشروع محل الدراسة لتصبح مساحة قطعة الأرض ١١٨,١٩ فدان ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٤٣٢) بتاريخ ٢٦/١/٢٠١٧ واستضمن أنه سبق وصدرت موافقة السلطة المختصة على استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض بمساحة ١١٥ فدان بشرط قيام الشركة بسداد مقابل التحسين لتعديل وتوسعة عروض الطريقتين "الشرقى والجنوبى" ، وصدر القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ ، وأنه تم عرض مذكرة على السلطة المختصة بسبب تعديل عروض الطرق المحيطة والتي نتج عنها فرق فى المساحة الإجمالية وانتهى فيها الرأى القانونى إلى "العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لإعمال شئونها طبقاً لما ورد بالقرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ وأن هذه المادة حددت أسلوب المعاملة المالية فى ضوء موافقة السلطة المختصة" وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٥٨٥) بتاريخ ٢١/١/٢٠٢١ بالموافقة الفنية على طلب ضم عدد (٧) قطع أراضي أرقام (A10 - A9 - A8 - A07 A11 - A12 - A13) بالمشروع لتصبح قطعة واحدة تحميل رقم (A 0) مع الالتزام بالنسبة البنائية المعتمدة لقطعة الأرض بعد الضم طبقاً للاشتراطات المعتمدة للمشروع وطبقاً للنشاط المعتمد بالمخطط العام (سكنى) ويتم استكمال الإجراءات فى ضوء التفويضات الممنوحة للسادة رؤساء الأجهزة والضوابط الفنية المعمول بها لدراسة حالات ضم الأراضي السكنية داخل المشروعات الاستثمارية ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٠٧٠) بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢١ لكلاً من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة وشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلى المعتمد لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بالامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ، والذى يشتمل على :

إعادة تقسيم قطعة الأرض رقم P01 إلى قطعتى ارض وبذات المساحة ويحملا
رقم (P01 ، P01) .

المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم P02 .

المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم P03 ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٤٦٦٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧
لجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة المتضمن الموافقة على تطبيق نظام الحجم على
قطعة الأرض رقم P01\ ضمن منطقة الخدمات رقم (٢) بمشروع لتصبح النسبة
البنائية (٤٠٪) بدلا من (٣٠٪) وبارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بدلاً
من (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وطبقاً للتصور المقدم من الشركة رفوق الطلب ،
على أن يتم الاحتفاظ بمعامل الاستغلال ثابت بقطعة الأرض (١,٥) والحفاظ على الحد
الأدنى للردود مع مراعاة عدم استغلال الجزء المكشوف بالدور الأخير وعدم وجود
اتصال أو مداخل تربطه بالجزء المغلق وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة
بالتسعير وعلى النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٠٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦
لجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة المتضمن الموافقة على تطبيق نظام الحجم على
المنطقة السكنية بالمشروع الكائن بقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة
الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة عن طريق زيادة عدد
الأدوار لتصبح (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضى + ٤ أدوار متكررة)
على أن يتم الالتزام بحجم المبانى ثابت طبقاً للاشتراطات الأصلية لقطعة الأرض
والالتزام بقيد الارتفاع المحدد للمنطقة واستكمال الإجراءات طبقاً لقرار مجلس إدارة
بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير
لتحديد العلاوة المقررة نظير ذلك ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٣٧٦) بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢١ لكلا من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة وشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلى المعدل لقطعتى الأرض P02، P03 ضمن المخطط التفصيلى المعتمد لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٥٥٢) بتاريخ ٣١/١/٢٠٢٢ لكلا من جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة وشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلى المعتمد لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ، والذى يشتمل على :

تعديل المخطط التفصيلى المعتمد لقطعة الأرض رقم P03 .

إعادة تقسيم قطعة الأرض رقم P04 لتصبح قطعتين بدلاً من قطعة ارض واحدة يحملان أرقام (P04 ، P04) .

تعديل مسطح قطعة الأرض رقم P05 ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد بتاريخ ١٧/٢/٢٠٢٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٢٢) بتاريخ ١٣/٤/٢٠٢٢ باعتماد تعديل القرار

الوزارى رقم (٧٠٢ لسنة ٢٠١٦) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢١٣٦٢) بتاريخ ٨/٥/٢٠٢٢

بالموافقة على زيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ، ب ، ج ، د) لتصبح (أرضى +

٥ أدوار متكررة) تطبيقاً لنظام الحجوم مع سداد العلاوة المقررة والالتزام بقيد

الارتفاع المقرر للمنطقة وبما لا تتعدى إجمالى المسطحات السكنية بالمشروع على

٢٨٩٧٦٢،٨٧٥ م وتوفير أماكن انتظار للسيارات وفقاً للمعدلات المعمول بها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤١١١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤
لكلا من جهاز المدينة وشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية ومقرر لجنة التسعير
والمرفق به نسخة من المخطط التفصيلي المعتمد لمناطق الخدمات بالمرحلة الأولى
والمرحلة الثانية ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس -
بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد برقم (٤٢١١٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٩
بشأن تعديل القرار الوزارى رقم ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ للمشروع المقام على قطعة
الأرض رقم (١٥) بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية
بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة
الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع والواردة برقم (٤٢٤٢٣٦)
بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٦ ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤٢٣٨٧٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٢ بشأن
طلب استصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع ومرفقاً به النسخ النهائية من اللوحات
بعد استيفاء الملاحظات للاعتماد وكذا التفويضات والتعهدات بأنه :

لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات التعديل وفى حالة ثبوت خلاف
ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات
القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة
بين مالكي / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر التعديلات لاغية
كأن لم تكن .

سداد العلاوات المقررة نظير تطبيق نظام الحجوم على عدد من المناطق بالمشروع .

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٧٤٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠ متضمناً موقف المشروع ومرفقاً به عدد (٧) نسخ من المخطط المعدل المطلوب اعتماده بعد المراجعة والتوقيع وموافقة الفنية وفقاً للشروط الواردة تفصيلاً بكتابه ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة الجهات المختصة بالهيئة على اعتماد تعديل القرار الوزارى ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ المعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦ و ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٥/١٢/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٥) بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بقطاع الأندلس بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) والسابق صدور القرار الوزارى لها رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠ المعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦ و ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد كافة المبالغ المالية المستحقة نظير تطبيق نظرية الحجوم قبل استصدار تراخيص البناء ، وفى حالة عدم الالتزام بالسداد تعتبر الموافقات لاغية وكأن لم تكن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة 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 على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

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

مادة ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٤ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتتماد تعديل التخطيط والتقسيم لمشروع مينا بلازا للمجمعات الإدارية

لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) بقطعة الأرض رقم (١٥)

بمنطقة الامتداد الشرقى للمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة

بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بما يعادل ٢م٤٨٣٠٣٢,٥١

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٢٢ لسنة ٢٠١٠

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٧٠٢ لسنة ٢٠١٦

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٣٢٢ لسنة ٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١١٥,٠٠٧ فدان أى ما يعادل

٢م٤٨٣٠٣٢,٥١ .

مكونات المشروع:

(أ) المرحلة الأولى بمساحة ٥٥,٠٣ فدان بما يعادل ٢م٢٣١١١٧,١٥

على النحو التالى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م١٢٢٤٨٥,٤٦ بما يعادل

٢٩,١٧ فدان وبنسبة (٥٣,٠٠%) من مساحة المرحلة و (٢٥,٣٥%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (١) ٢م٢٥٦٧٩,٤٦ بما يعادل ٦,١٠ فدان

وبنسبة (١١,١١%) من مساحة المرحلة و(٥,٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م٦٠٦٥٩,٩٣ بما يعادل ١٤,٤٤ فدان

وبنسبة (٢٦,٢٥%) من مساحة المرحلة و(١٢,٥٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء ٢م١٣٠٦١,١٣ بما يعادل ٣,١٢ فدان وبنسبة (٥,٦٥%) من مساحة المرحلة و(٢,٧١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ المساحة المخصصة لغرف الكهرباء ٢م٧٠,٢٠ بما يعادل ٠,٠٢ فدان وبنسبة (٠,٠٣%) من مساحة المرحلة و(٠,٠٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٦ - تبلغ المساحة المخصصة للعناصر المائية ٢م٩١٦٠,٩٧ بما يعادل ٢,١٨ فدان وبنسبة (٣,٩٦%) من مساحة المرحلة و(١,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ب) المرحلة الثانية بمساحة ٥١,٤٤ فدان بما يعادل ٢م٢١٦٠,٦٥,٦٥

على النحو التالي :

١ - تبلغ مساحة قطع الأراضي الخدمية ٢م١٧٩٥٢٤,٧٨ بما يعادل ٤٢,٧٤ فدان وبنسبة (٨٣,٠٨%) من مساحة المرحلة و(٣٧,١٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م٣٦٥٤٠,٨٧ بما يعادل ٨,٧ فدان وبنسبة (١٦,٩٢%) من مساحة المرحلة و(٧,٥٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(ج) الطرق الخارجية :

تبلغ مساحة الطرق الخارجية للمشروع ٢م٣٥٨٤٩,٧١ بما يعادل ٨,٥٣٧ فدان وبنسبة (٧,٤٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المرحلة الأولى بمساحة ٥٥,٠٣ فدان بما يعادل ٢م٢٣١١١٧,١٥ :

الأراضي المخصصة للإسكان بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م١٢٢٤٨٥,٤٦ بما يعادل ٢٩,١٧ فدان وبنسبة (٥٣,٠٠%) من مساحة المرحلة و (٢٥,٣٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛

وتشمل على الآتى :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للعمارات السكنية ٢٩٠٩٢١,٨٢ م^٢ بما يعادل ٢١,٦٥ فدان وبنسبة (٣٩,٣٤%) من إجمالي المرحلة وبنسبة (١٨,٨٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالية :

ملاحظات	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الـ F.P م ^٢	التكرار	مسطح الـ F.P م ^٢	عدد الوحدات	عدد الأدوار	النموذج
	٦٠	١٨٤٩,٢٣	٣	٦١٦,٤١	٢٠		أ
	٣٢٠	٨٨٦٠,٨٠	٣٢	٢٧٦,٩٠	١٠	أرضى + ٥ أدوار	ب
	٩٠	٣٤٤٥,٢٠	٩	٣٨٢,٨	١٠	متكررة	ج
	٦٠	٢٤٥٤,٢١	٣	٨١٨,٠٧	٢٠		د
	١٨٨	٣٢٨٦,٩٢	٢	١٦٤٣,٤٦	٩٤	أرضى + ٤ أدوار	AP1
نموذج معدل	١١٤	١٦٩٣,١٩	١	١٦٩٣,١٩	١١٤	متكررة	AP1*
	٦٠	٢٢٥٢,١٣	١	٢٢٥٢,١٣	٦٠		A07
	٦٠	٢٤١٥,٧٣	١	٢٤١٥,٧٣	٦٠		AP2
	٨٠	٢٨٦٦,٤٥	١	٢٨٦٦,٤٥	٨٠		AP3
	٨٠	٢٨٦٦,٤٥	١	٢٨٦٦,٤٥	٨٠	أرضى + ٤ أدوار	AP4
	٨٠	٢٨٦٦,٤٥	١	٢٨٦٦,٤٥	٨٠	متكررة + غرف	AP5
نموذج معدل	٦٠	١٦٤٢,٥٠	١	١٦٤٢,٥٠	٦٠	سطح	AP6
	٤٠	١٧٦١,٦١	١	١٧٦١,٦١	٤٠		AP7
	٢٠	١٠١١,٤٥	١	١٠١١,٤٥	٢٠		AP8
نموذج معدل	٦٠	١٦٤٢,٥٠	١	١٦٤٢,٥٠	٦٠		AP9
	١٣٧٢	٤٠٩١٤,٨٢	٥٩				الإجمالي

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للنماذج السكنية ٣١٥٦٣,٦٤ م^٢ بما يعادل ٧,٥٢ فدان وبنسبة (١٣,٦٦%) من إجمالي المرحلة وبنسبة (٦,٥٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج السكنية المدرج بلوحة القرار محل الاعتماد .

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمناطق الإسكان (عمارات + نماذج سكنية) :

١- الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (العمارات) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات عن (٤٥%) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به للعمارات (أرضي+ ٤ أدوار متكررة) ؛ وطبقاً لعقد البديل والمقايضة وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المحددة من قبل القوات المسلحة ؛ وتمت الموافقة على زيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ؛ ب ؛ ج ؛ د) لتصبح (أرضي + ٥ أدوار متكررة) تطبيقاً لنظام الحجوم طبقاً للموافقة الفنية الصادرة بالخطاب رقم (٢٣١٦٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨

ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل كجراجات وبالأشطة المصرح بها بدور البدروم .
لا تزيد الكثافة السكانية للمشروع عن ٩٠ شخصاً / فدان .

الردود :

الأمامى ٤م بالنسبة للواجهات المطلة على الطرق الداخلية .
الجانبى يتم ترك ردود لا يقل عن ربع ارتفاع المبنى بين العمارات .
الردود لا يقل عن ٦م بالنسبة للحدود الخارجية المطلة على الطرق الخارجية للمشروع .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية سطحى أو البدرومات أسفل العمارات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة بدروم ويستخدم بالأشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة .
تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدروم طبقاً للكود واشتراطات الجهات المعنية .

٢- الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان (نموذج سكني) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى للنموذج السكنى عن (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض السكنية .

- الارتفاع المسموح به للنموذج السكنى (أرضى + دورين متكررين) .
 الردود : لا تقل المسافة المتروكة بين البلوكات عن ١٠م من جميع الجهات .
 يتم الالتزام بترك ردود أمامى ٤م - ردود جانبى ٣م - ردود خلفى ٦م .
 يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
 الأراضى المخصصة للخدمات بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (١) ٢٥٦٧٩,٤٦م^٢ بما يعادل ٦,١٠ فدان
 وبنسبة (١١,١١٪) من مساحة المرحلة و(٥,٣٢٪) من إجمالي مساحة أرض
 المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

أراضى الخدمات	الاستعمال	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	المسطح المبنى F.P	إجمالى الـ BUA	النسبة البنائية (%)	عدد الأدوار
C01	تجارى	٣٧٨٩,١٠	٠,٩٠	١١٣٦,٧٣	٥٦٨٣,٦٥	٣٠	بدروم + أرضى + ٤ أدوار
S01	ترفيهى بدون منشآت	٤٢١,٠٩	٠,١٠	صفر	صفر	صفر	صفر
S02	تجارى	٥٦٣,١٩	٠,١٣	١٥٠	٣٠٠	٢٦,٦٣٤٠	أرضى + أول
S03	ترفيهى بدون منشآت	٦٤٣,٦٠	٠,١٥	صفر	صفر	صفر	صفر
S04		٤٨٩,٤٨	٠,١٢	صفر	صفر	صفر	صفر
S05	تجارى	٧٧٧,٧	٠,١٨	٢٣٣,٣٤	١١٦٦,٦٨	٣٠	بدروم + أرضى + ٤ أدوار
S06		٨٩٠,٢٣	٠,٢١	٢٦٧,٠٧	١٣٣٥,٣٥	٣٠	
S07		٣٠٩٢,٨	٠,٧٤	٩٢٧,٨٦	٤٦٣٩,٣٠	٣٠	
S08		٢٢٠١,٨٨	٠,٥٣	٦٦٠,٥٦	٣٣٠٢,٨٠	٣٠	
S09		١٠١٤,١٠	٠,٢٤	٣٠٤,٢٣	١٥٢١,١٥	٣٠	
S10		١١٤٢٥,٦	٢,٧٢	٣٤٢٧,٦٩	١٧١٣٨,٤٥	٣٠	
أرضى فقط	بوابات وغرف أمن	٣٠٠	٠,٠٧	٣٠٠	٣٠٠	لا يزيد مسطح غرفة الأمن عن ٢م ^٢	
	غرف المحولات	٧٠,٥٠	٠,١٦	٧٠,٥٠	٧٠,٥٠	
الإجمالى		٢٥٦٧٩,٤٦	٦,١٠	٧٤٧٧,٩٨	٣٥٤٥٧,٨٨		

ثانيًا - المرحلة الثانية بمساحة ٥١,٤٤ فدان بما يعادل ٢٢١٦٠,٦٥,٦٥ م^٢ :

تبلغ مساحة قطع الأراضي الخدمية ١٧٩٥٢٤,٧٨ م^٢ بما يعادل ٤٢,٧٤ فدان
وبنسبة (٨٣,٠٨%) من مساحة المرحلة و(٣٧,١٧%) من إجمالي مساحة أرض
المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

رقم الخدمات	مساحة قطعة الأرض م ^٢	إجمالي مسطح النسبة البنائية م ^٢ (F.P)	إجمالي مسطح الـ BUA م ^٢	النسبة البنائية %	عدد الأدوار	النشاط	الردود
P01	٢٣٨٩٤,٣٨	٧١٦٨,٣١	٣٥٨٤١,٥٧	٣٠	أرضى + ٤ أدوار	تجارى مع أنشطة ترفيهية	م.ج.م م.ج.م م.ج.م م.ج.م م.ج.م م.ج.م م.ج.م م.ج.م م.ج.م م.ج.م
P01'	١٥٠٠٠	٦٠٠٠	٢٢٥٠٠	٤٠	أرضى + ٣ أدوار	تجارى	
P02	٢٢٨٠٩,٩٦	٦٨٤٢,٩٩	٣٤٢١٤,٩٤	٣٠	أرضى + ٤ أدوار	تجارى إدارى	
P03	٣٢٤٠٠,٤	٩٧٢٠,١٢	٤٨٦٠٠,٦	٣٠	أرضى + ٤ أدوار	تجارى إدارى	
P04	١٩٩٣٩,٧٤	٦٨١٩,٩٥	٣١٥٨٥,٦٦	٣٤,٢٠٢٨	أرضى + ٤ أدوار	تجارى إدارى	
P04'	٢٨٨٠	٨٦٤	٤٣٢٠	٣٠	أرضى + ٤ أدوار	تجارى إدارى وخدمات	
P05	١٥٨٠٠,٣	٤٧٤٠,٠٩	٢٣٧٠٠,٤٥	٣٠	أرضى + ٤ أدوار	تجارى + مستشفى + عيادات متخصصة + إدارى	
P06	٣٠٩١٧	٩٢٧٥,١٠	٤٦٣٧٥,٥	٣٠	أرضى + ٤ أدوار	تجارى + شقق فندقية + إدارى	
P07	١٥٨٨٣	٥٧١٤,٩٠	٢٥٠٢٤,٥٠	٣٥,٩٨١٢	أرضى + ٤ أدوار	تجارى + شقق فندقية + فندقى	
	١٧٩٥٢٤,٧٨	٥٧١٤٥,٤٦	٢٧٢١٦٣,٢٢				

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (٢.١) :

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى (FP) عن (٣٠%) من مساحة قطعة الأرض .
- الارتفاع المسموح به (أرضى + ٤ أدوار متكررة) طبقاً لعقد المقايضة والبدل المؤرخ ٢٠٠٥/٤/٢ ، وبما لا يتعدى قيود الارتفاع المحددة من قبل القوات المسلحة .

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظرية الحجم على قطعة الأرض رقم (P01) بالمرحلة الثانية لتصبح النسبة البنائية (٤٠٪) بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) بدلاً من (٣٠٪) وبارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً للموافقة الفنية رقم ٢٤٦٦٣ / ٢٠٢١ ، وذلك قبل البدء فى استخراج استصدار التراخيص .

تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظام الحجم بالمشروع على قطع الأراضي (S01 - S02 - S03 - S04 - P04 - P07) طبقاً للمخطط التفصيلي المعتمد للخدمات المرحلة الأولى والثانية الصادر بالخطاب رقم (٤١١١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤ .

يتم الالتزام بترك ردود ٦م من جميع الاتجاهات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام باستخدام البدروم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود واشتراطات الجهات المعنية .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع بالمشروع (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً لعقد البديل والمقايضة المؤرخ ٢٠٠٥/٤/٢ وسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، ويستخدم بالأنشطة المصرح لدور البدروم .
- ٢- تمت الموافقة الفنية على زيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ؛ ب ؛ ج ؛ د) لتصبح (أرضى + ٥ أدوار متكررة) تطبيقاً لنظام الحجوم طبقاً للموافقة الفنية الصادرة بالخطاب رقم (٢٣١٦٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨ وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المقرر للمنطقة .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات لغرف السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية ، على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى للعمارات والنماذج السكنية وفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٦- تتولى شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

- ٧- تتولى شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٦ ؛ ٧ ؛ ٨) .
- ١٢- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ١٥- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظرية الحجم على قطعة الأرض رقم (P01) لتصبح النسبة البنائية (٤٠٪) بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار) بدلاً من (٣٠٪) وبارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) طبقاً للموافقة الفنية رقم ٢٤٦٦٣/٢٠٢١ وكذا سداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظام الحجم بالمشروع على قطع الأراضى (S01 - S02 - S03 - S04 - P04 - P07) طبقاً للمخطط التفصيلى المعتمد المرحلة الأولى

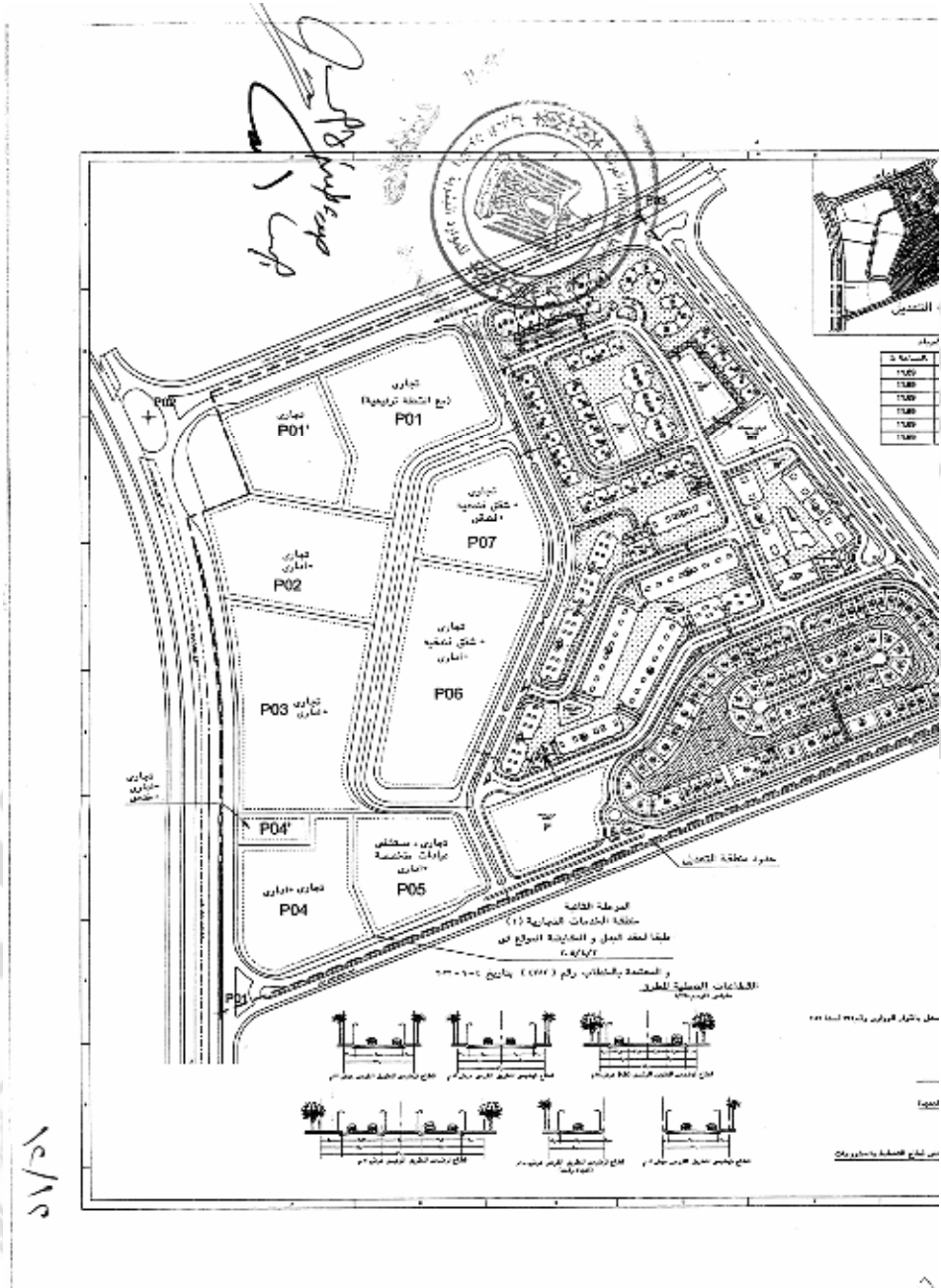
والتانية الصادر بالخطاب رقم (٤١١١٢) بتاريخ ٤/٩/٢٠٢٢ ؛ وكذا العلاوة المستحقة نظير تطبيق نظام الحجوم بزيادة ارتفاع العمارات نماذج (أ ؛ ب ؛ ج ؛ د) لتصبح (أرضى + ٥ أدوار متكررة) طبقاً للموافقة الفنية الصادرة بالخطاب رقم (٢٣١٦٢) بتاريخ ٨/٥/٢٠٢٢ وذلك قبل البدء فى استخراج استصدار التراخيص .

١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
١٧- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثانٍ
المفوض عن الشركة
الاسم/ **سامى كمال عثمان**

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





٥٧/٨١

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤

باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (س ف - 3)

بمساحة ٢٩١١٦٧,٦٩ م^٢ بنشاط سكنى وجزء من المنطقة (س ع - 05)

بمساحة ٢٩١٥٣,٨٤ م^٢ بنشاط سكنى وكذا اعتماد المخطط التفصيلى

للمنطقة الخدمية أرقام (خ 1-1 & خ 1-2) ومنطقة (خ - 05)

ومنطقة (خ - 06) ومناطق خدمات (خ - 07 و خ - 08 و خ - 10 و خ - 12)

بإجمالى مساحة ٢٦٨٠٦٦ م^٢ وذلك بالأحياء أرقام (١٢-١٣-١٥)

والمقدم من شركة السادس من أكتوبر بالشراكة مع شركة مصر الجديدة

للإسكان والتعمير مالكة الأرض بمساحة إجمالية ٢٢٢٧٠٨٠٩٨ م^٢

بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان بمدينة الشروق

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ والمتضمن تعديل المادة

الأولى من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ لتكون كالتالى :

تخصص لهيئة ميناء القاهرة الجوى مساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان تعادل ٢٢,٧١ كم^٢ ناحية مدينة الشروق وذلك لتعويض بها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن أرض الشركة المتداخلة فى خطة تطوير مطار القاهرة الجوى ؛

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 وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم (٨٦٠) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "مدينة هليوبوليس الجديدة" ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٦٥) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٣ باعتماد المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة ٥٤٠٦,٦٩ فدان واعتماد المخططات التفصيلية لبعض مناطق المشروع بما يعادل ١٨٠٣ أفدنة بمشروع مدينة هليوبوليس الجديدة بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ لقطاع الشؤون العقارية والتجارية ردا على كتاب السيد وزير قطاع الأعمال العام والمتضمن رأى قطاع التخطيط والمشروعات بخصوص النقاط الواردة بالخطاب بشأن إلغاء المطالبة المالية الواردة من هيئة المجمعات العمرانية الجديدة عن قيمة المسطح الزائد لأرض مدينة هليوبوليس وكذا المساحات الزائدة المطلوب تعويضها لصالح شركة مصر الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع الشؤون العقارية والتجارية الصادر لجهاز مدينة الشروق الوارد صورته إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٦١٥) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٥ بشأن المطالبة المالية الخاصة بمشروع مصر الجديدة ؛

وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٧٨٢٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ بشأن المطالبة المالية الخاصة بمشروع مصر الجديدة والمتضمن طلب توزيع باقى المصاريف الإدارية على المخططات التفصيلية الباقية للمشروع ؛

وعلى كتاب شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الوارد برقم (٤٥٧١٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٩ والمرفق به لوحة المخطط التفصيلى لتعديل جزء من المناطق السكنية وجزء من مناطق الخدمات المستقبلية بمدينة هليوبوليس بالأحياء (١٢ ، ١٣ ، ١٥) بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب شركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار "سوديك" الوارد برقم (٤١٩٥١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٨ والمرفق به عدد (٧ لوحات نهائية) للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشروق الوارد برقم (٤٢٢٧٥٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٧ والمرفق به عدد (٧ لوحات نهائية) للمشروع عاليه بعد التوقيع والمرفق به أيضاً كتاب شركة مصر الجديدة والمتضمن الإفادة بموافقة شركة مصر الجديدة على استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض لشركة السادس من أكتوبر للتنمية والاستثمار (سوديك) بالشراكة معهم ، وكذا التفويض الصادر لشركة السادس من أكتوبر لاستكمال الإجراءات المطلوبة لاستكمال الإجراءات ؛

وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤٢٣١١٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ والمتضمن طلب إضافة مساحة ٤٣,٤٨ م^٢ (مساحات بينية + طرق محيطية) لإجمالى مساحة قطع الأراضى الخدمية بالقرار الوزارى للمشروع عاليه وتكون خارج المساحات التى سيتم احتساب رصيد بها للشركة لتكون المساحة الإجمالية لقطع الأراضى الخدمية التى سيتم استصدار قرار وزارى لها هى ٢٦٨٠٦٦ م^٢ ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمشروع
عاليه وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لاستصدار القرار الوزارى
والواردة برقم (٤٢٥٠١٢) بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٢٢ ؛

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 الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة
السادس من أكتوبر باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (س ف - ٣)
بمساحة ٢٩١١٦٧,٦٩م^٢ بنشاط سكنى وجزء من المنطقة (س ع - 05)
بمساحة ٢٩١٥٣,٨٤م^٢ بنشاط سكنى وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الخدمية
أرقام (خ 1-1 & خ 1-2) ومنطقة (خ - 05) ومنطقة (خ - 06) ومناطق خدمات
(خ - 07 و خ - 08 و خ - 10 و خ - 12) بإجمالى مساحة ٢٦٨٠٦٦م^٢ وذلك
بالأحياء أرقام (١٢-١٣-١٥) وبالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير
ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير مالكة الأرض
على مساحة إجمالية ٢٢٧٠٨٠٩٨ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان والسابق اعتماده
بالقرار الوزارى رقم (٨٦٥) لسنة ٢٠١٩ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر
بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الوزارية أرقام ٢٣٢
لسنة ٢٠٠٩ و ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ ، و ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٢٢ المنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (س ف - 3) بمساحة ٢٩١١٦٧,٦٩م^٢ بنشاط سكنى وجزء من المنطقة (س ع - 05) بمساحة ٢٩١٥٣,٨٤م^٢ بنشاط سكنى وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة الخدمية أرقام (خ 1-1 & خ 1-2) ومنطقة (خ - 05) ومنطقة (خ - 06) ومناطق خدمات (خ - 07 و خ - 08 و خ - 10 و خ - 12) بإجمالى مساحة ٢٦٨٠,٦٦م^٢ وذلك بالأحياء أرقام (١٢-١٣-١٥) المقدم من شركة السادس من أكتوبر وبالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير مالكة الأرض ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على مساحة إجمالية ٢٢٢٧٠,٨٠٩٨م^٢ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة 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 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 الشركة بحكم المادة (٥) من القرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة فاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة 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 ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٤ - 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

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (س ف - 3)

بمساحة ٢٩١١٦٧,٦٩ م^٢ بنشاط سكنى وجزء من المنطقة (س ع - 05)

بمساحة ٢٢٩١٥٣,٨٤ م^٢ بنشاط سكنى وكذا اعتماد المخطط التفصيلى

للمنطقة الخدمية أرقام (خ 1-1 & خ 1-2) ومنطقة (خ - 05)

ومنطقة (خ - 06) ومناطق خدمات (خ - 07 و خ - 08 و خ - 10 و خ - 12)

بإجمالى مساحة ٢٦٨٠٦٦ م^٢ وذلك بالأحياء أرقام (١٢-١٣-١٥)

والمقدم من شركة السادس من أكتوبر وبالشراكة مع شركة مصر الجديدة

للإسكان والتعمير ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة

للإسكان والتعمير والسابق اعتماد قرار وزارى له برقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

على مساحة إجمالية ٢٢٢٧٠٨٠٩٨ م^٢ بما يعادل ٥٤٠٦,٦٩ فدان

ميزانية استعمالات الأراضى للأحياء (١٢-١٣-١٥) (محل الاعتماد) :

١- الأراضى المخصصة للإسكان القائم (قطع الأراضى الفيلات)

بمساحة ٢٣٣٠١٦٨ م^٢ أى ما يعادل ٧٨,٦ فدان وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة

أرض المشروع (محل الاعتماد) .

٢- الأراضى المخصصة للإسكان القائم (نماذج العمارات) بمساحة ٢٦٢٠٨٠ م^٢

أى ما يعادل ١٤,٨ فدان وتمثل نسبة (٢,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

(محل الاعتماد) .

٣- الأراضى المخصصة للمناطق العمرانية المستقبلية (مناطق عمرانية مستقبلية

يتم اعتمادها بنفس اشتراطات القائم) بمساحة ٢١٣٥٤٩٩١ م^٢ أى ما يعادل ٣٢٢,٦ فدان

وتمثل نسبة (٤٩,٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) .

٤- الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات بمساحة ٢٥٠٤٩٥٢م أى ما يعادل

١٢٠,٢ فدان وتمثل نسبة (١٨,٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

(محل الاعتماد) وتنقسم إلى :

خدمات مستقبلية معتمدة وجارى اعتمادها بنفس اشتراطات القائم بمساحة

٢٢٤٣٨٦١م أى ما يعادل ٥٨,١ فدان وتمثل نسبة (٨,٩%) من إجمالى مساحة أرض

المشروع (محل الاعتماد) .

خدمات مستقبلية يتم اعتمادها بنفس اشتراطات القائم بمساحة ٢٢٦١٠٩١م

أى ما يعادل ٦٢,٢ فدان وتمثل نسبة (٩,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

(محل الاعتماد) .

٥- الأراضى المخصصة للمرافق المستقبلية بمساحة ٢١٠٤٧٣م أى ما يعادل

٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ومسارات المشاة بمساحة

٢١٦٣٤٠٠م أى ما يعادل ٣٨,٩ فدان وتمثل نسبة (٥,٩%) من إجمالى مساحة أرض

المشروع (محل الاعتماد) .

٧- الأراضى المخصصة للطرق وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢٢٩١٩٦٣م

أى ما يعادل ٦٩,٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

(محل الاعتماد) .

٨- الأراضى المخصصة للمناطق غير المستغلة (حرم الضغط العالى)

بمساحة ٢٣٢٩٧٢م أى ما يعادل ٧,٩ فدان وتمثل نسبة (١,١%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع (محل الاعتماد) .

أولاً - الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات) (محل الاعتماد) :
الأراضى المخصصة للإسكان بالمنطقة رقم (س ع - 05) (نماذج العمارات)
 (محل التعديل) :

تبلغ مساحة أراضى الإسكان (نماذج العمارات) ٢٠٨٠م^٢ أى ما يعادل ١٤,٨ فدان وتمثل نسبة (٢,٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) وطبقاً للجدول الآتى :

منطقة العمارات رقم س ع - 05 المعلقة				
رقم العيلى	عدد الوحدات بـالعمارة	مساحة الطور الارضى F.P	عدد الاقوار	BUA المساحة الكلية
A01	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A02	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A04	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A05	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A06	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A07	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A08	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A09	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A11	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A12	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A34	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A35	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A36	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
A39	20	717	ارضى + 4 اقوار	3657
B03	20	735	ارضى + 4 اقوار	3749
B10	20	735	ارضى + 4 اقوار	3749
C13	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
C14	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
C30	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
C31	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
C32	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
C33	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
C36	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
C37	20	878	ارضى + 4 اقوار	4478
H01	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H02	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H03	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H04	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H05	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H06	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H07	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H08	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H09	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
H10	12	630	ارضى + 4 اقوار	3150
الاجملى	600	24832		126020

الأراضي المخصصة للإسكان (قطع الأراضي الفيلات) (محل الاعتماد) :
تبلغ مساحة أراضي الإسكان (قطع الأراضي الفيلات) ٢٣٣٠١٦٨ م^٢ أى ما يعادل ٧٨,٦ فدان
وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) وطبقاً للجدول الآتى :

قطع أراضي فيلات (النساء 12 - 13 - 15)						
رقم بقعة	مساحة الأراضي	إجمالي مساحة قطع الأرض	عدد الوحدات	الإسكان	إجمالي مساحة البنية التحتية	BUA
مرف ٢	٧٠	٥٣٥٥٥	١٢٨	أرضي حجريين	٢١٢٨٣	٥٥٧٥٠
مرف ٤	١٤٧	٧٤٥٤٥	١٧٩	أرضي حجريين	٢٩٩١٨	٥٥٤١٨
مرف ٥	١٢٣	٥٥٤٥٢	١٥١	أرضي حجريين	٢٢٥٨١	٧٢٢٥٩
مرف ٦	١٤٤	٧٥٥٥٥	٢٥٨	أرضي حجريين	٣١٣٢٤	١٠١١٩٥
مرف ٧	١١٣	٥٩٤٥٢	٢١١	أرضي حجريين	٢٧٧٨١	٥٥٥٥٩
الإجمالي	٥٥٧	٣٥٠١٥٨	٩٠٥		١٣٢٥٦٧	٤١٥٥٤٢

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان بالمنطقة رقم (س ف - ٣)
(قطع الأراضي الفيلات) ٢٥٠٦٥٨ م^٢ (محل التعديل) وطبقاً للجدول الآتى :

مساحات قطع الأراضي لمنطقة رقم س ف - ٣	رقم بقعة	لمساحة	الاستخدام	عدد وحدات	مساحة FP م ^٢	مساحة BUA م ^٢
035-001	1095.57	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	438.23	1314.69	
035-002	641.37	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	256.55	769.64	
035-003	1102.55	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	441.92	1323.06	
035-004	647.92	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	259.17	777.50	
035-005	603.94	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	257.58	772.73	
035-006	631.37	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	252.55	757.65	
035-007	631.38	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	252.55	757.65	
035-008	1080.05	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	432.02	1296.05	
035-009	677.78	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	251.11	753.34	
035-010	1080.05	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	432.02	1296.05	
035-011	1080.05	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	432.02	1296.05	
035-012	639.06	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	255.62	766.87	
035-013	724.68	دعوى سكنى	1	288.87	869.62	
035-014	579.35	دعوى سكنى	1	271.74	815.22	
035-015	500.64	دعوى سكنى	1	200.26	600.77	
035-016	494.32	دعوى سكنى	1	187.73	583.19	
035-017	560.00	دعوى سكنى	1	224.00	672.00	
035-018	494.32	دعوى سكنى	1	197.73	593.19	
035-027	560.00	دعوى سكنى	1	224.00	672.00	
035-028	510.16	دعوى سكنى	1	204.06	612.19	
035-029	517.79	دعوى سكنى	1	207.12	621.35	
035-030	585.27	دعوى سكنى	1	238.11	714.32	
035-031	838.31	دعوى سكنى	1	335.33	1045.98	
035-032	503.32	دعوى سكنى	1	241.33	723.99	
035-033	599.84	دعوى سكنى	1	199.94	599.81	
035-034	494.45	دعوى سكنى	1	197.78	593.34	
035-035	562.99	دعوى سكنى	1	225.19	675.58	
035-036	484.27	دعوى سكنى	1	193.71	581.13	
035-037	484.40	دعوى سكنى	1	183.76	581.28	
035-038	484.40	دعوى سكنى	1	193.76	581.28	
035-039	484.40	دعوى سكنى	1	183.76	581.28	
035-040	535.45	دعوى سكنى	1	214.55	643.74	
035-041	1078.64	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	431.46	1294.37	
035-042	639.57	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	252.23	756.68	
035-043	1078.65	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	431.45	1294.38	
035-044	1134.70	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	4	445.85	1337.64	
035-045	688.25	دعوى سكنى (توزيع وحدات متلاصقة)	2	278.30	837.81	

1237.11	412.37	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1030.82	035-046
1252.41	417.47	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1043.67	035-047
1323.71	441.24	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1103.09	035-048
1482.23	487.41	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1218.52	035-049
889.54	229.85	1	نموذج سكني	574.61	035-050
804.48	288.18	1	نموذج سكني	670.40	035-051
883.25	227.75	1	نموذج سكني	569.37	035-052
909.19	303.06	2	نموذج سكني (وحدات ملاصقة)	757.66	035-053
725.79	241.93	1	نموذج سكني	604.82	035-054
975.23	325.08	1	نموذج سكني	812.59	035-055
951.00	317.00	1	نموذج سكني	792.50	035-056
1307.73	435.91	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1389.78	035-057
763.16	254.39	2	نموذج سكني (وحدات ملاصقة)	635.57	035-058
1310.16	436.72	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1091.80	035-059
1306.98	435.86	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1089.15	035-060
1242.84	414.28	4	نموذج سكني (الربيع وحدات ملاصقة)	1035.79	035-061
836.90	278.97	1	نموذج سكني	697.41	035-071
810.21	270.07	1	نموذج سكني	675.17	035-072
836.88	278.89	1	نموذج سكني	697.23	035-073
854.71	284.90	1	نموذج سكني	712.25	035-074
843.34	281.11	1	نموذج سكني	702.78	035-075
840.37	280.12	1	نموذج سكني	700.31	035-076
900.28	300.09	1	نموذج سكني	750.21	035-077
729.95	243.32	1	نموذج سكني	608.29	035-078
781.20	260.40	1	نموذج سكني	651.00	035-079
830.89	210.30	1	نموذج سكني	625.74	035-080
643.56	214.52	1	نموذج سكني	536.30	035-081
768.00	256.00	1	نموذج سكني	640.00	035-082
884.32	221.44	1	نموذج سكني	553.60	035-083
884.32	221.44	1	نموذج سكني	553.60	035-084
884.32	221.44	1	نموذج سكني	553.60	035-085
785.79	281.93	1	نموذج سكني	654.83	035-086
856.36	285.45	1	نموذج سكني	713.63	035-087
60789	20283	129		60867.89	الإجمالي

الأراضى للمنطقة الخدمية أرقام (خ 1-1 & خ 1-2) ومنطقة (خ - 05) ومنطقة (خ - 06) ومناطق خدمات (خ - 07 و خ - 08 و خ - 10 و خ - 12) بإجمالى مساحة ٢٥٨٠٢٣م^٢ (محل الاعتماد) على النحو التالى :

منطقة خدمات (1-2 / 1-1) بمساحة ٢١٨٠٠٤,٩٢م^٢ :

رقم المبني	توصيف المبني	مساحة الدور الأرضي (F.P) m2	مساحة (BUA) m2	عدد الدور	مساحة الأرض م ²
1	الزى / تجزى / حصة	1728.1	3458.2	أرضي + نور	
2	تجزى	850	1700	أرضي + نور	
3	تجزى / تجزى	200	400	أرضي + نور	
4	محط الوقود منحوقها الزى	390	390	أرضي	
5	محط الوقود منحوقها الزى	165	165	أرضي	
6	مخالة	865	865		
الإجمالي		4198.1	6978.2		18004.92

مناطق الخدمات خ 5 & خ 6 بإجمالى مساحة 2702.16 م²

رقم المبني	توصيف المبني	مساحة الأرضي م ² FP	مساحة BUA م ²	عدد الدور	مساحة الأرض م ²
خ-05	تجزى / تجزى	519.64	1558.91	أرضي + نورين	1732.12
خ-06	الزى / تجزى	291.01	873.04	أرضي + نورين	970.05
الإجمالي		810.65	2431.95		2702.16

خدمات ناخذ المحور الرئيسى بإجمالى مساحة 37315.43 م²

رقم المبني	توصيف المبني	مساحة الأرضي م ² (F.P)	مساحة (BUA) م ²	عدد الدور	مساحة الأرض م ²
خ-07	تجزى	240	240	أرضي	3527.81
خ-08	تجزى	320	320	أرضي	17264.73
خ-10	تجزى	320	320	أرضي	7012.28
خ-12	تجزى	190	190	أرضي	9510.62
الإجمالي		1070	1070		37315.43

تم إضافة مساحة ٢١٨٠٠٤,٩٢م^٢ (طرق محيطية + مساحات بينية) تكون خارج المساحات التى سيتم احتساب رصيدها وذلك لإجمالى مساحة قطع الأراضى الخدمية للمشروع عالية ليكون إجمالى مساحة المناطق الخدمية التى سيتم استصدار قرار وزارى لها هى ٢١٨٠٠٤,٩٢م^٢ .

الاشتراطات البنائية :

سبق أن تم اعتماد القرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد

الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة والمتضمنة :

أن يتم التعامل مع الوضع القائم كما هو عليه من حيث الاشتراطات البنائية الخاصة به بما لا يخالف قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية وكذلك قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة على أن تقوم الشركة بالتنسيق مع القوات المسلحة بهذا الشأن وعلى أن يتم التعامل بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق السكنية والخدمية للمشروع وذلك حرصا على العلاقات التعاقدية بين الشركة والعملاء وتم اعتماد اشتراطات المشروع عاليه من ضمن اشتراطات القائم وكالاتى :

١- الاشتراطات البنائية لنماذج العمارات :

نسبة البناء لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض السكنية .

الارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) وبما لا يتعارض مع القيد المسموح به من وزارة الدفاع .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦ أمتار .

٢- الاشتراطات البنائية لقطع الأراضى الفيلات :

نسبة البناء لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض السكنية .

الارتفاع (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع القيد المسموح به

من وزارة الدفاع .

الردود : ٤ أمتار أمامى - ٦ أمتار خلفى - ٣ أمتار جانبي .

٣- أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٤- البيروم :

يستغل كجراج لانتظار السيارات والأشطة المصرح بها .

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات (محل الاعتماد) :

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٥٠٤٩٥٢ م^٢ أى ما يعادل ١٢٠,٢ فدان وتمثل نسبة (١٨,٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع (محل الاعتماد) على النحو التالي :

خدمات مستقبلية تعتمد بتكليف الشركة المقدم الأحياء 12 - 13 - 15			
نوع النشاط	المساحة المخصصة م ^٢	نسبة المساحة المخصصة	الأراضي
اصلي للخدمات	221432	30%	أرضي + توريين
خدمات (تدعيم خدمات)	12065,00	30%	أرضي + توريين
خدمات (إجرائي اعتماد)	69023	30%	أرضي + توريين
خدمات تشغيلية	161364	30%	أرضي + توريين
إجمالي ترفيهي	283520	12%	أرضي + توريين
تلفزيوني (إتيم اعطاء)	173783	12%	أرضي + توريين
مائي ورياضي (خدمات ترفيه)	109737	12%	أرضي + توريين
إجمالي الخدمات و الترفيه	504952		

الإشترطات البنائية لمنطقة الخدمات :

سبق أن تم اعتماد القرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد

الإشترطات البنائية لمشروع مصر الجديدة والمتضمنة :

أن يتم التعامل مع الوضع القائم كما هو عليه من حيث الإشترطات البنائية الخاصة به بما لا يخالف قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ ولائحته التنفيذية وكذلك قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة على أن تقوم الشركة بالتنسيق مع القوات المسلحة بهذا الشأن وعلى أن يتم التعامل بنظام الرصيد عند اعتماد المخطط العام للمشروع والمخططات التفصيلية للمناطق السكنية والخدمية للمشروع وذلك حرصاً على العلاقات التعاقدية بين الشركة والعملاء .

وتم اعتماد اشتراطات المشروع عاليه من ضمن اشتراطات القائم وكالاتي :

الخدمات بنسبة بنائية (٣٠%) وبارتفاع (أرضى + دورين) .

والنادى بنسبة بنائية (١٢%) وبارتفاع (أرضى + دور) .

يتم الالتزام ببردود لكل نشاط طبقا للقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨

لكل نشاط على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ثالثاً - الأراضى المخصصة للمناطق المستقبلية :

مناطق عمرانية مستقبلية جاري اخطافها بنفس اشتراطات القسم (الأحياء 12 - 13 - 15)			
الاشتراطات	الاجملى المساحة م ²	النسبة المئوية للإسكان	الاراضيات
ما يعلق صراحة مستقبلية مكيفة يتم اعتماده الاراضى والاشتراطات القائم	١35499٩	40%	قطع اراضى هيلات ارضى + دورين
			قطع اراضى هيلات ارضى + دورين

جدول الأرصدة المسموح بها بالمشروع والمستخدم حتى تاريخه لشركة

مصر الجديدة :

رقم	المساحة				عدد الاسكان والم للشقق 100 م ² فقط	الاسكان					
	المساحة الكلية م ²		مساحة الارض م ²			مساحة المبنى م ²		مساحة الارض م ²			
	المساحة الكلية م ²	مساحة الارض م ²	مساحة المبنى م ²	مساحة الارض م ²		مساحة المبنى م ²	مساحة الارض م ²	مساحة المبنى م ²			
الربيد المسوح	24052005	13248	82640685	64159	269468948	530661	28039582	222655	3612656	267930	11227673.88
مناطق الانتظار	65244243	41226	18986784	272253	86986183	115194	458228645	2576815781	105286483	5212335224	218897656
مناطق الانتظار	1047815	145	507675	2331	3602252	115194	458228645	2576815781	105286483	5212335224	218897656
مناطق الانتظار	66672266	4657	15003056	21607	90788423	115194	458228645	2576815781	105286483	5212335224	218897656
الربيد المسوح	179845355	14580	82237731	42553	178720624	415663	2391472275	108701	459949331	215689	924888941

المفوض عن الشركة

السيد المهندس / حسن محمد كمال

الاشتراطات العامة لكامل المشروع

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أربعة أدوار) بالنسبة لنماذج العمارات (محل الاعتماد) (بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع) و(أرضى + دورين) بالنسبة لقطع الأراضي الفيلات (محل الاعتماد) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال إلكتروميكانيكال .. الخ) .
- ٢- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح ببناؤه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٣- يسمح ببيروز (١٠%) بالدور المنكر طبقاً للقواعد والاشتراطات المتبعة .
- ٤- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات والإسكان (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- تتولى السادة شركة السادس من أكتوبر بالشراكة مع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تتولى الشركة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣- تتولى الشركة اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى لتوضيح الخطة الزمنية لتنمية كامل مساحة مشروع الشركة وطبقاً لما جاء بالمادة الثانية من القرار الجمهورى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ ويعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف 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 بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨

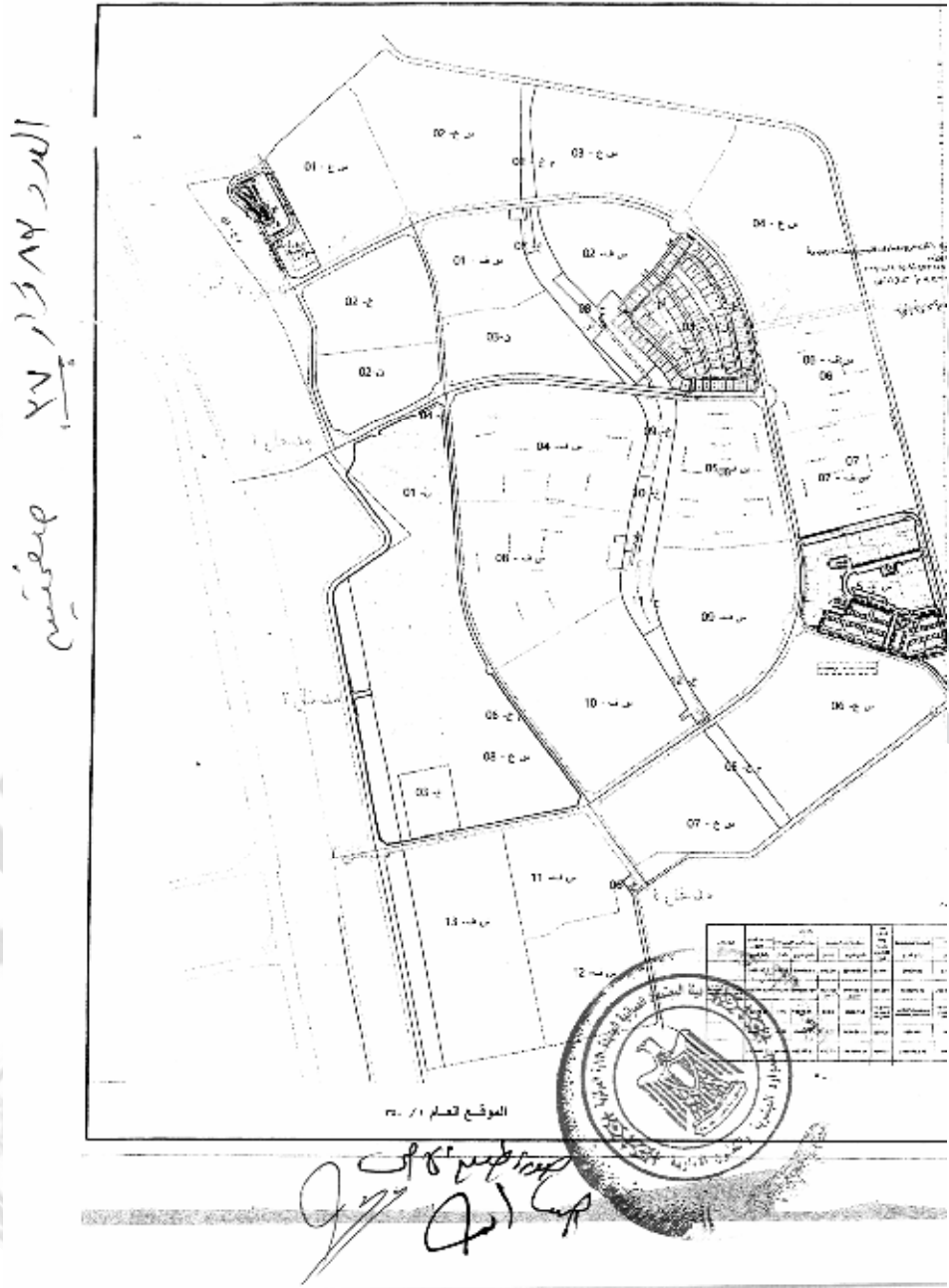
المفوض عن الشركة

معاون وزير الإسكان

السيد المهندس / حسن محمد كمال

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس / وليد عباس عبد القوى



محافظة أسوان

قرار رقم ٥٨ لسنة ٢٠٢٣

محافظ أسوان

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى قانون الزراعة رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرارات الوزارية المنفذة لهما ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ١٨٧ لسنة ١٩٨٤ بإنشاء الهيئة العامة للخدمات البيطرية ؛
وعلى القرار رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢٣ بشأن غلق المجازر والسلخانات ومحلات الجزارة البلدية بنطاق المحافظة التى تقوم ببيع اللحوم البلدية يومى الإثنين والثلاثاء من كل أسبوع لمدة شهر ؛
وعلى ما عرضته مديرية الطب البيطرى بأسوان بشأن طلب الموافقة على مد فترة الغلق للمجازر والسلخانات ومحلات الجزارة البلدية بنطاق المحافظة الواردة بالقرار رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢٣ المشار إليه لمدة شهر آخر والمؤشر منا بالموافقة ؛

قرار :

مادة ١ - يمد العمل بالقرار رقم ٣٢ لسنة ٢٠٢٣ المشار إليه بغلق المجازر والسلخانات ومحلات الجزارة التى تقوم ببيع اللحوم البلدية يومى الإثنين والثلاثاء من كل أسبوع ولمدة شهر .

مادة ٢ - على مديرية الطب البيطرى بأسوان ومديرية التموين والتجارة الداخلية بأسوان والوحدات المحلية للمراكز والمدن بنطاق المحافظة تنفيذ هذا القرار ، والعرض علينا حال الحاجة لتجديد مدة الغلق الواردة بالمادة (١) من هذا القرار .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار بجريدة الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

صادر بتاريخ ٢٠/٣/٢٠٢٣

محافظ أسوان

لواء/ أشرف عطية عبد البارى

محافظة القاهرة

الإدارة المركزية للتعاون

الإدارة العامة للتعاونيات المتنوعة

تعديل النظام الداخلى

للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين

بالبنك الأهلى سوسيتيه جنرال المسجلة برقم ٧٣٤ لسنة ١٩٩٤

بناءً على قرار الجمعية العمومية الاستثنائية والمنعقدة بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٢٢
للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلى سوسيتيه جنرال المسجلة
برقم ٧٣٤ لسنة ١٩٩٤ والمشهر عنها بالوقائع المصرية بالعدد رقم (٦٨)
بتاريخ ٢٤/٣/١٩٩٤ فإنه قد تم الموافقة على تعديل المواد (١، ٢، ١٣) من لائحة
النظام الداخلى للجمعية على النحو التالى :

مادة (١) قبل التعديل :

اسم الجمعية : الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالبنك الأهلى
سوسيتيه جنرال .

مادة (١) بعد التعديل :

اسم الجمعية : الجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين ببنك قطر الوطنى الأهلى .

مادة (٢) قبل التعديل :

منطقة عمل الجمعية للعاملين بالبنك الأهلى سوسيتيه جنرال بالقاهرة الكبرى
والمصايف والمدن الجديدة والمحافظات التى يوجد للبنك فروع بها .

مادة (٢) بعد التعديل :

منطقة عمل الجمعية للعاملين ببنك قطر الوطنى الأهلى بالقاهرة الكبرى
والمصايف والمدن الجديدة والمحافظات التى يوجد للبنك فروع بها .

مادة (١٣) قبل التعديل :

باب العضوية مفتوح دون تفرقة بسبب دينى أو سياسى للعاملين بالبنك الأهلى

سوسيتيه جنرال .

مادة (١٣) بعد التعديل :

باب العضوية مفتوح دون تفرقة بسبب دينى أو سياسى للعاملين ببنك قطر

الوطنى الأهلى .

وقد سجل هذا التعديل بسجل تعديل النظم الداخلية للجمعيات بالإدارة العامة

للتعاونيات المتنوعة بالإدارة المركزية للتعاون بمحافظة القاهرة تحت رقم (١٤١)

بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٢٣

تحريراً فى ٢٠٢٣/٣/٢٦

وكيل الوزارة

رئيس الإدارة المركزية للتعاون

والمشرف العام للإدارة العامة للإعلام والعلاقات والمراسم

لواء د.م/ أحمد الدميرى



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٧٨١ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٨

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ / / ٢٠٢٣ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد مؤسسة مرية منير للأطفال .
التابعة لإدارة : المعصرة الاجتماعية .
وعنوانها : ١٠ ش المنذر بجوار نادى حدائق حلوان بالمعصرة .
نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .
ميدان عملها :

- ١- رعاية الطفولة والأمومة .
- ٢- المساعدات الاجتماعية .
- ٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- ٤- رعاية الشيوخة .
- ٥- رعاية الأسرة .
- ٦- التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة .
- ٧- تنظيم الأسرة .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس مكون من : (سبعة) أمناء .
السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠
مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠٠ جنيه (فقط عشرون ألف جنيه لا غير) .
حل المؤسسة وألولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات
والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

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

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٧٤٩ - ٢٠٢٣/٤/٩ - ٢٠٢٢ / ٢٥٨٩٤



طبعة الإلكترونية لا يعطى لها عدد النسخ