

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جُمُهُورِيَّةُ مُصَرَّ الْعَزِيزَةِ

رَئَاسَةُ الْجُمُهُورِيَّةِ

الْوَلَاعِ الْمَصِيرِ

مُلْحَقٌ بِالْجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ

الثمن ١٠ جنيهات

الصادر في يوم السبت ١٨ صفر سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٥ سبتمبر سنة ٢٠٢١)

السنة
١٩٥

العدد
٢١٤



محتويات العدد

رقم الصفحة

١٨-٣	قرارات وزاريان رقمان ٣٧٤ و ٣٧٥ لسنة ٢٠٢١	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٢١ و ٢٢	قرار مجلس إدارة الهيئة رقمان ١٣٥ و ١٣٨ لسنة ٢٠٢١	الهيئة العامة للرقابة المالية
٢٤	قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج (ش.ق.م) المساهمة لتجارة وتصدير الأقطان	وزارة قطاع الأعمال العام - الشركة
-	إعلانات مخالفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	
٢٤	ـ : إعلانات فقد	
-	ـ : إعلانات مناقصات وممارسات	
-	ـ : إعلانات بيع وتأجير	
-	ـ : حجوزات - بيع إدارية	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٣٧٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٢

باعتراض تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣٨٤,٦٣ فدان

بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة

والخاصة لشركة سقارة للاستثمارات السياحية

لإقامة مشروع منتجع سياحي وملعب جولف

وال الصادر لها القراران الوزاريان رقمان ٣٤ لسنة ١٩٩٧

و ١٥٣ لسنة ١٩٩٩

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية؛

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ و لائحته التنفيذية؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ١٩٩٤/١٢/١٥ بين الهيئة وبين شركة سقارة للاستثمارات السياحية على بيع قطعة الأرض بمساحة ١٨٣,٧٣٩ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة ملاعب جولف ومنتجع سياحي ويحل هذا العقد محل التعاقد المؤرخ في ١٩٩٤/١٠/١٠ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ١٩٩٥/١٢/٣٠ بين الهيئة وبين شركة سقارة للاستثمارات السياحية على بيع قطعة الأرض بمساحة ٨٧,٠٩ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة ملاعب جولف ومنتجع سياحي ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ١٩٩٦/١١/٢٦ بين الهيئة وبين شركة سقارة للاستثمارات السياحية على بيع قطعة الأرض بمساحة ٦٠,٠٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة ملاعب جولف ومنتجع سياحي ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٤) بتاريخ ١٩٩٧/٢/٦ باعتماد تخطيط وتقسيم المشروع بمساحة ٢٦٧,٨ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٥٣) بتاريخ ١٩٩٩/٦/١ باعتماد تخطيط وتقسيم المشروع بمساحة ٣٦٦,٦٦ فدان شاملاً المساحة الصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٣٤) بتاريخ ١٩٩٧/٢/٦ ؛

وعلى محضر التسلیم بتاريخ ٢٠٠٦/٩/١٦ لمجمع قطع الأرضى المبيعة لشركة سقارة للاستثمارات السياحية بمساحة إجمالية ٣٨٤,٦٣ فدان ؛

وعلى تعديل المخطط العام للمشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٥ ؛

وعلى عقد البيع النهائي للمشروع المبرم بين الهيئة وبين شركة سقارة للاستثمارات السياحية بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٣٠ ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة بتاريخ ٢٠١٣/٩/١٥ لتعديل المخطط العام المعتمد للمشروع ؛

وعلى الشكوى المقدمة من السيد رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات رمسيس يوسف عطيه بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٢٨ بضوره قيام الهيئة بتحصيل مبلغ ٥٠٠ مليون جنيه من شركة سقارة للاستثمارات السياحية وقد تضمنت الشكوى أنه جارى التحقيق بنيابة الأموال العامة بالبلاغ رقم ٢٥٩ لسنة ٢٠١١ حصر أموال عامة عليا؛ وعلى قرار السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦١) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١١ بتشكيل لجنة تتولى أعمال الرفع المساحي لمشروع الشركة على أن تشمل أعمال الرفع (المساحة الكلية للمشروع - المساحة المبنية للمشروع وما يخصها من مناطق خضراء ونسبتها لإجمالي مسطح المشروع - مساحة أرض الجولف ونسبتها للمشروع)؛

وعلى المذكورة المعروضة على السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٨ بتقرير اللجنة المشكلة بالقرار رقم (٦١) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١١؛

وعلى تقرير اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم (٨١٧) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٣ لتحديد القيمة المالية العادلة المستحقة للهيئة لمسطحات التى قامت الشركة بضمها للفيلات السكنية وتحويلها من أراضى ومناطق خضراء وملعب جولف (منفعة عامة) إلى حدائق خاصة للفيلات بالمخالفة لما تضمنته التعاقدات؛

وعلى كتاب السيدة الدكتورة / سحر نصر - وزيرة الاستثمار والتعاون الدولى ورئيس الأمانة الفنية للجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٦ والمتضمن أن اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار قد نظرت فى جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٥/٤ النزاعات القائمة بين الهيئة وعدد من الشركات حيث أصدرت اللجنة قراراتها فى هذا الشأن واعتمدت من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة فى ٢٠١٧/٥/١٥ ومن ضمنها النزاع القائم بين الهيئة وشركة سقارة للاستثمارات السياحية وتضمن القرار أحقيه الشركة فى استكمال النسبة البنائية لأراضى المشروع

الخاص بها لتصل نسبة (٧٪) من إجمالي مساحة المشروع شريطة التزامها بأداء قيمة فروق أسعار المساحة الزائدة من الأراضي المخصصة للإسكان وفقاً لما أسفه عنه التحديد النهائي لها والمقدر بمبلغ ٣٦,٠٢٦ مليون جنيه .

وعلى خطاب الشركة برقم (٤٢٠١٩٠) متضمنا طلب الموافقة على استكمال النسبة البنائية للمشروع مع سداد (٢٠٪) من المبلغ بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٧ المطلوب سداده واستكمال باقى القيمة خلال عام ؛

وعلى خطاب التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٦٠٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٥ لقطاع الشئون العقارية والتجارية متضمنا بأنه لا مانع فنياً مبدئياً من الموافقة على طلب الشركة باستكمال النسبة البنائية لتصبح (٧٪) على أن يتم تقديم المخطط العام المعدل لاستصدار القرار الوزارى متضمنا التعديل المطلوب فى ضوء القواعد المعمول بها وبشرط التحقق من سلامة كامل موقف أرض المشروع (ملى - عقارى - تنفيذى) وفيما يخص طلب الشركة جدولة قيمة المبالغ المستحقة عليها نظير فروق أسعار المساحة الزائدة من الأراضي المخصصة للإسكان فى ضوء القواعد المنظمة لذلك ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ بالموافقة على جدولة المبلغ المستحق على الشركة ؛

وعلى خطاب التخطيط والمشروعات رقم (١٧٠١٧) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ لجهاز المدينة متضمنا الموافقة على زيادة عدد الأدوار فى عدد (٢) مبنى سكنى مضاف لتصبح بارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضى + أول) ، وكذا الموافقة الفنية على أن يكون عدد الأدوار بالملحق الإضافى لفندق JW ماريوت بارتفاع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) بدلاً من (أرضى + دورين) وذلك أسوة بالموافقة الصادرة لمبنى الفندق الصادرة بالخطاب رقم (١٦١) بتاريخ ١٩٩٨/٤/٤ على أن يتم الالتزام بقيد الارتفاع المحدد للمشروع وبشرط تعهد الشركة بعدم تعارض هذا التعديل مع كافة بنود التعاقدات المبرمة بين الشركة وعملائها وعلى أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير تلك التعديلات وفقاً لقواعد المعامل بها ؛

وعلى ما يفيد قيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٥
نظير تعديل المخطط المعتمد للمشروع ؛
وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم ٤٩٦٣ بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢١ متضمناً
موقف المشروع ومرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط العام المعدل المقدم من الشركة
بعد التوقيع عليه من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ؛
وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٤٣٤٥) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧ متضمناً الموقف
المالي والعقارات والتنفيذ للمشروع ومرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط المعدل
بعد التوقيع عليه من السادة المختصين بجهاز المدينة ؛
وعلى كتاب الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٦ المتضمن التقويضات الخاصة
بالمراجعة الفنية والتقييم على الاشتراطات البنائية ، والتعهد بعدم التصرف أو البيع
في أي من وحدات التعديل وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر تلك التعديلات لاغية
وكان لم تكن ؛
وعلى حدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات ب الهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من
شركة سقارة للاستثمارات السياحية باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
بمساحة ٣٨٤,٦٣ فدان بما يعادل ٤١٦١٥٤٠٤ م٢ بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة
والمخصصة لإقامة مشروع منتجع سياحى وملعب جولف ، والمعتمد بالقرار الوزارى
رقم ٣٤ بتاريخ ١٩٩٧/٢/٦ والقرار الوزارى رقم (١٥٣) بتاريخ ١٩٩٩/٦/١ ،
ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية المؤرخ ٢٠٢١/٦/٣ والمتضمن
ما يفيد قيام اللجنة العقارية الرئيسية بتصويب قرارها الصادر بجلستها رقم (٢)
بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ وعلى النحو الوارد تفصيلاً بالقرار ؛
وعلى منكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مـادـة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣٨٤,٦٣ فدان بما يعادل ٤٦١٥٤٠٤ م٢ (مليون وستمائة وخمسة عشر ألفاً وأربعين ألفاً وأربعين متر مربع) بالتجمـع الأول بمـدينة الـقـاـهـرـةـ الـجـدـيـدـةـ والمـخـصـصـةـ لـشـرـكـةـ سـقـارـةـ لـلـاستـثـمـارـاتـ السـيـاحـيـةـ لـإـقـامـةـ مـشـرـوـعـ مـنـتـجـ سـيـاحـيـ وـمـلـاعـبـ جـوـلـفـ ،ـ وـالـمـعـتـمـدـ بـالـقـرـارـيـنـ الـوـزـارـيـنـ رقمـىـ ٣٤ لـسـنـةـ ١٩٩٧ وـ ١٥٣ لـسـنـةـ ١٩٩٩ ،ـ وـالـمـعـتـمـدـ تـعـدـيلـهـ بـتـوـارـيـخـ ٢٠٠٦/١٢/٥ وـ ٢٠٠٨/٤/٢١ ،ـ وـذـلـكـ طـبـقـاـ لـلـحـدـودـ الـمـوـضـحـةـ عـلـىـ الـخـرـيـطـةـ الـمـرـفـقـةـ بـهـذـاـ الـقـرـارـ وـالـعـقـودـ الـمـبـرـمـةـ مـعـ الـشـرـكـةـ ،ـ وـالـتـىـ تـعـتـبـرـ جـمـيـعـهـاـ مـكـمـلـةـ لـهـذـاـ الـقـرـارـ .ـ

مـادـة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مـادـة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مـادـة ٥ - 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 .

مـادـة ٦ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة عدد الأدوار لبعض المبـانـىـ السـكـنـيـةـ وـالـخـدـمـيـةـ بـالـمـشـرـوـعـ وـبـمـاـ لـاـ يـتـجـاـوزـ قـيـودـ الـارـتـفـاعـ الـمـحـدـدـ لـلـمـشـرـوـعـ قـبـلـ اـسـتـصـدـارـ تـرـاـخـيـصـ الـبـنـاءـ .ـ

مادة ٧- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير فروق أسعار المساحة الزائدة للأراضي المخصصة للإسكان بالمشروع وطبقاً لقرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٠ بعد تصويبه طبقاً لما ورد بكتاب قطاع التخطيط والم المشروعات المؤرخ ٢٠٢١/٦/٣

مادة ٨- تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستدات الازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ٩- تلتزم الشركة 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 الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١١- ينشر هذا القرار في الواقع المصري ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

ال الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢١٦١٥٤٠٤ م٢

بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة سقارة

للاستثمارات السياحية لإقامة مشروع منتجع سياحى وملعب جولف

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٣٤) بتاريخ ٢٠١٩٩٧/٦/٢

والقرار الوزارى رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠١٩٩٩/٦/١

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢١٦١٥٤٠٤ م٢

أى ما يعادل ٣٨٤,٦٢ فدان .

مكونات المشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F.P) بإجمالي ٢١١٣٠٣٦,٧٣ م٢

وتمثل نسبة (٦,٩٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للمسطحات الخضراء ٢٤٣٦٤٠٤,٥٠ م٢ وتمثل نسبة (٢٧,١٠٪)

من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للشوارع والخدمات (أماكن انتظار - خزانات مياه -

معالجة المياه - محوّلات) بمساحة ٢٥٥٧٢١,٢٢ م٢ وتمثل نسبة (١٥,٨٣٪)

من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة لملعب الجولف ٢٨١٠٢٠٠ م٢ وتمثل نسبة (٥٠,٠٨٪)

من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F.P) بإجمالي مساحة ١١٣٠٣٦,٧٣ م٢ وتمثل نسبة (٦,٩٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وبيانها طبقاً للجدول التالي :

أنواع المباني	عدد الأدوار	إجمالي المسطح (م٢)
فيلا سكنية	بدروم + أرضي + أول	-
فيلا نموذج كبير متنوعة	١٢٧	٥١٥٢٥
فيلا نموذج (أ - ب - ج)	٢١١,٩٥ *٥٠	١٠٥٩٧,٥
فيلا نموذج (٦)	٢٠٠,٤ *١١	٢٢٠٤,٤
فيلا نموذج (٦) تاون هاوس	٢٠٧,٦٨ *٤٣	٨٩٣٠,٢٤
فيلا نموذج (٨)	٢٣٠ *٢١	٥٠٤١,٩٥
فيلا نموذج (٩)	٢١١,٩٥ *١	
المباني السكنية المضافة		
فيلا توين هوس	بدروم + أرضي + أول	-
	٢٥٠ *٤	٢١٠٠
	٣٠٠ *١	
عمارة سكنية دوبلكسات	(٤٠٠ *٢) بارتفاع بدروم + أرضي + ٣ أدوار متكررة	
الإجمالي العام للمباني السكنية		
مجمع الفنادق		
فندق JW ماريوت	بدرومان + أرضي + ٤ أدوار متكررة	١٣٨٤٨
نادي الجولف	بدروم + أرضي + أول	٢٣٠٠
منطقة الشاطئ	بدروم + أرضي	١٧٠

أنواع المباني	عدد الأدوار	إجمالي المسطح (م²)
الملحق الجديد لفندق JW ماريوت	بدرومين + أرضي + ٤ أدوار متكررة	٨٨٠
ملحق إضافي للفندق شقق سكنية فندقية	بدرومين + أرضي + ٤ أدوار متكررة	١٥٤٠
الإجمالي العام للمجمع السكني		١٨٧٣٨
الخدمات		
فندق سقارة رينيسانس	بدرومين + أرضي + ٣ أدوار متكررة	٣٥٧٨,٥٣
صالات جيم على أسطح الكبائن بفندق رينيسانس	أرضي	٨٢١,٤٧
مجمع المدرسة	بدروم + أرضي + دورين	٦٢٧٤,٦٤
ورشة الصيانة ومعرض	أرضي + دورين	١٢٠٠
سوبر ماركت	بدروم + أرضي + دورين	٣٠٠
ساحة انتظار سيارات وغرفة أمن	أرضي	٢٥
مستشفى ومركز طبى وعيادات	بدرومين + أرضي + دورين	٨٠٠
نادى الجولف الجديد	بدروم + أرضي + دورين	٣٠٠
مطاعم سياحية وكافيتريات	بدروم + أرضي + دورين	٦٠٠
الإجمالي العام للخدمات		١٣٨٩٩,٦٤
إجمالي المسطحات المبنية بالمشروع		١١٣٠٣٦,٧٣

الاشتراطات البنائية للمشروع :

إجمالي مسطحات قطع الأراضي الإسكان طبقاً للرفع المساحي الذى تم والقيمة السعرية التى تم تحديدها تبلغ ٢٤٠٧٧٢٩,٠٧ م٢ ، كما تبلغ مساحات أراضي الخدمات ٢٦٢٠٠١,٨٥ م٢ .

النسبة البنائية لقطعة الأرض F.P (سكنى + خدمات) لا تزيد عن (٧٪) من

إجمالي مساحة قطعة الأرض .

عدد الأدوار : أرضي + أول للمباني السكنية ، ويسمح بإضافة غرف مراافق للخدمات بدور السطح بنسبة لا تتعدي (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ تمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (١٧٠١٧) على زيادة عدد الأدوار في بعض المباني الموضحة بلوحة المخطط العام لتصل إلى (أرضي + ٣ أدوار متكررة) بشرط سداد العلاوة المقررة نظير زيادة عدد الأدوار وتلتزم الشركة بالسداد قبل استصدار تراخيص البناء .

عدد الأدوار : أرضي + دورين للمباني الخدمية ، ويسمح بإضافة غرف مراافق للخدمات بدور السطح بنسبة لا تتعدي (١٠٪ مغلق + ١٠٪ مفتوح) من مسطح الأرضي .

بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ تمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (١٧٠١٧) على زيادة عدد الأدوار بمبني ملحق فندق JW ماريوت (شقق سكنية) لتصل إلى (أرضي + ٤ أدوار متكررة) بشرط سداد العلاوة المقررة نظير زيادة عدد الأدوار وتلتزم الشركة بالسداد قبل استصدار تراخيص البناء .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية وطبقاً لل kod المصرى للجراجات .

الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للاشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بأن تكون أنشطة البدرومات طبقاً لأنشطة المصرح بها بدور البدروم .

بالتقويض عن الشركة

فادي سامح داود

الاشتراطات العامة

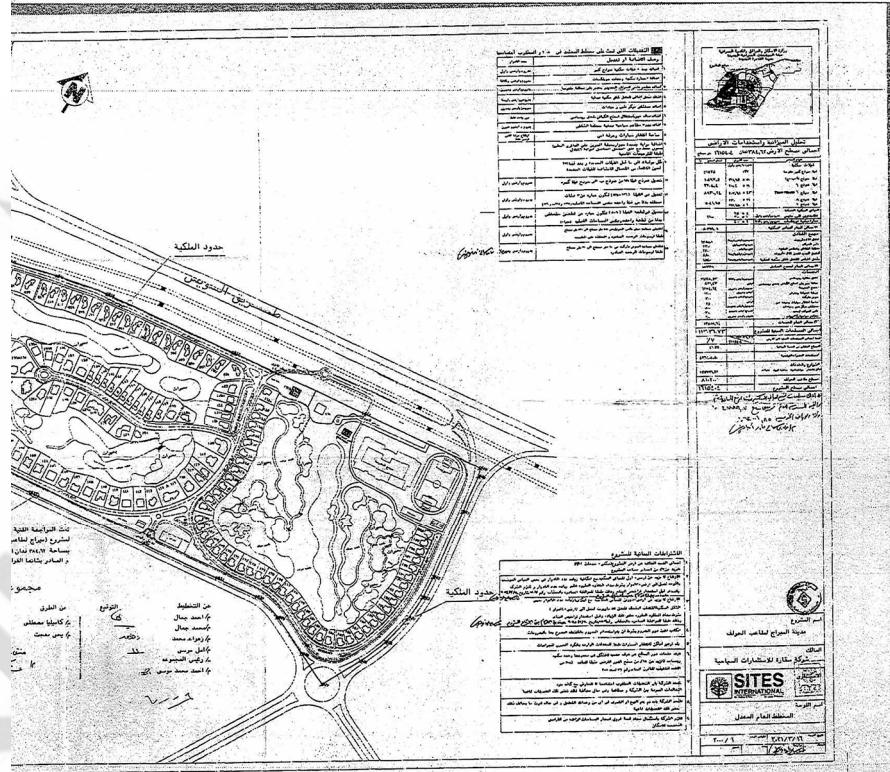
- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (أرضي + أول) للمباني السكنية ، (أرضي + دورين) للمباني الخدمية ، وتمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (١٧٠١٧) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ على زيادة عدد الأدوار ببعض المباني السكنية لتصبح (أرضي + ٣ أدوار) ولبعض المباني الخدمية لتصبح إلى (أرضي + ٤ أدوار متكررة) مع سداد العلاوة المقررة نظير ذلك قبل استصدار تراخيص البناء وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤- مراقب الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المفولة الم المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪ مغلق + ١٠٪ مفتوح) من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٥- تتولى شركة سقارة للاستثمارات السياحية ، على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقتنات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكل أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تسيير الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ الbridgرات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

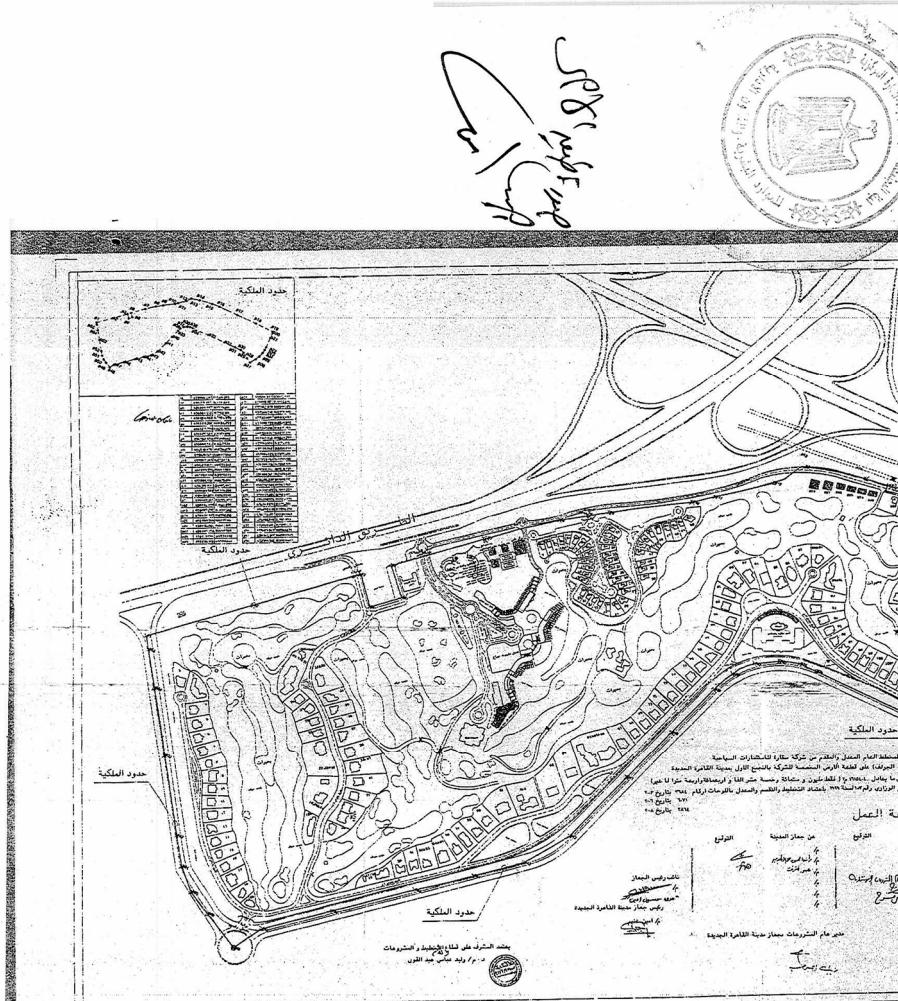
- ٧- تولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٥ - ٦ - ٧) .
- ١١- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢- تلتزم الشركة بسداد العلاوات المقررة نظير زيادة عدد الأدوار لبعض المبانى السكنية والخدمية بالمشروع قبل استصدار تراخيص البناء .
- ١٣- تلتزم الشركة باستكمال سداد قيمة فروق أسعار المساحات الزائدة من الأراضى المخصصة للإسكان .
- ١٤- تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٥- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعتمد بها بالكود المصرى للجراجات .
- ١٦- تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف أول
(إمضاء)
فادي سامح داود

طرف ثانٍ
بالتفوض عن الشركة

١٢٤-٢١٤-٢٧٤





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٥ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٦

بتصويب القرار رقم (٨٨٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١

والصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة بمساحة ٣,٢٧ فدان من المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العقاري (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر

لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات

(سياحى - فندقى - تجاري - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط)

بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل ، (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات

بمدينة حدائق أكتوبر والسايق اعتماد المخطط العام له

بالقرار الوزارى رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧ والمعدل بالقرارين الوزاريين

رقمى ٥٣٩ لسنة ٢٠١٨ وال الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ ،

٢٠١٨/١١/٢٧ لسنة ٢٠١٨ وال الصادر بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ،

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

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ،

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجتمعات العمرانية ،

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى عقد التطوير المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢ بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى وهى الشركة الرائدة التي تمثل عدداً من الشركات الواردة في العقد وهي (شركة عربية للاستثمار والتطوير السياحي ، شركة عربية أوفيس بيلدنج للاستثمار العقاري ، شركة فان تاون لأنشطة التجارية والترفيهية) وذلك لقطعة الأرض بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجاري - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) وذلك ضمن المشروعات التي قررت الهيئة طرحها بنظام المشاركة نظير الحصول على حصة عينية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٧٢) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٩ باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسداد شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (١) و (٢) من أراضي المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحي - فندقى - تجاري - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسداد شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (٣) من أراضي المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان بقطعة الأرض

رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مخنط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٨) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى بمساحة ٣٧,٣٧ فدان والمرحلة الثانية بمساحة ٤٥,٤٨ فدان ضمن المخطط العام على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مخنط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛ وعلى كتاب السادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٥٧٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٧ بشأن طلب إلغاء المادة (٢) من القرار الوزارى رقم (٨٨٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٩٢٦) المؤرخ ٢٠٢١/٣/٢٥ بطلب إبداء الرأى القانونى فى طلب الشركة ؛ وعلى منكرا السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٣ والمنتسبة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يستبدل بنص المادة (٢) من القرار الوزارى رقم (٨٨٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ النص الآتى :

"يحق للشركة أن تعرض النسبة الخاصة بها من وحدات المشروع بكل مرحلة من مراحل المشروع للحجز أو البيع دون التعرض لحصة الهيئة وذلك بعد صدور القرار الوزارى ويجب أن تشمل الإعلانات على رقم القرار الوزارى بالخطيط والتقسيم" .

مادة ٢ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تتفاهم كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٣٥ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢

بشأن مد مهلة توفيق أوضاع مزاولى نشاط التمويل الاستهلاكي

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات

المالية غير المصرفيّة؛

وعلى قانون تنظيم نشاط التمويل الاستهلاكي الصادر بالقانون رقم ١٨

لسنة ٢٠٢٠؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٤٦ لسنة ٢٠٢٠ وقرار مجلس إدارة الهيئة

رقم ٣٤ لسنة ٢٠٢١ بشأن مد مهلة توفيق أوضاع مزاولى نشاط التمويل الاستهلاكي؛

وبعد موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢؛

قرار:

(المادة الأولى)

تمدد مهلة توفيق الأوضاع الممنوحة لمزاولى نشاط التمويل الاستهلاكي المنصوص

عليها بالمادة السادسة من القانون رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٠ بإصدار قانون تنظيم نشاط التمويل

الاستهلاكي المشار إليه لمدة ستة أشهر أخرى اعتباراً من ٢٠٢١/٩/١٨

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار في الواقع المصري، وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة.

رئيس مجلس إدارة الهيئة

د / محمد عمران

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٣٨ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢

بتعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٦ لسنة ٢٠١٨

بشأن لائحة الموارد البشرية بالهيئة

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات

المالية غير المصرفية؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسي

للهيئة العامة للرقابة المالية؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٦ لسنة ٢٠١٨ بإصدار لائحة الموارد

البشرية بالهيئة؛

وبعد موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢؛

قرر:

(المادة الأولى)

يعدل نص المادة (١٩) من لائحة الموارد البشرية ، ليصبح وفقاً للآتي :

مادة ١٩ -

دون إخلال بنص المادة (١٢) من هذه اللائحة يجب أن يتضمن الإعلان عن شغل الوظيفة بيان الحد الأدنى والحد الأقصى لمدد الخبرة العملية الازمة لشغل الوظيفة المطلوب التعيين فيها ، وتنتولى لجنة الاختيار للمرشحين فحص مدة خبرة كل مرشح التي تتناسب مع طبيعة عمل الوظيفة التي يتم التعيين فيها من واقع ما يقدمه المرشح من مستندات وأوراق ثبوتية ، وتحدد اللجنة مدة الخبرة التي اعتدت بها عند الترشيح للتعيين بما لا يجاوز الحد الأقصى الوارد بالإعلان ، ويضم للعامل الذي تزيد مدة خبرته العملية في ذات التخصص عند التعيين أو التثبيت قيمة العلاوة الدورية عن كل سنة من المدة التي حدتها لجنة الاختيار للتعيين ، وذلك بقرار من رئيس الهيئة .

ويتم حساب مدد الخبرة العملية السابقة وفقاً للضوابط التالية :

- ١- يجب أن تتفق مدة الخبرة المحسوبة مع طبيعة عمل الوظيفة التي تم التعيين فيها ، وأن تكون قد قضيت بالمؤهل الذي تم التعيين به .
- ٢- لا يجوز أن تتقاضى خمس سنوات بين آخر مدة مطلوب ضمها وبين تاريخ التعيين بالهيئة ، وفي حالة تعدد مدد الخبرة المطلوب ضمها يجب ألا تتقاضى مدة خمس سنوات بين المدة والأخرى .

(المادة الثانية)

يسرى هذا القرار على العاملين الموجودين بالخدمة وقت العمل به متى توافرت لديهم الشروط الواردة بالمادة الأولى منه دون الإخلال بالمراسيم القانونية التي تحصنت قبل نفاذها ، وينشر في الواقع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ النشر .

رئيس مجلس إدارة الهيئة

د / محمد عمران



وزارة قطاع الأعمال العام

الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس

(ش.ق.م.م)

قرار الجمعية العامة غير العادية

لشركة المساهمة لتجارة وتصدير الأقطان

قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة المساهمة لتجارة وتصدير الأقطان

بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١ الموافقة على الآتي :

أولاً - دمج شركة المساهمة لتجارة وتصدير الأقطان في شركة مصر لحليج

الأقطان على أرصدة ٢٠٢٠/٧/١

رئيس الجمعية العامة

لشركة المساهمة لتجارة وتصدير الأقطان

الدكتور/ أحمد مصطفى محمد

إعلانات فقد

مديرية الجيزة للشئون الصحية - إدارة شمال الجيزة - مركز طب غرب المطار

يعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية والبصمة رقم (٣٤٢٠٧) الخاصين به ، ويعتبران ملغيين .

طبعت بالهيئة العامة للشئون المطبعية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٢١٨ / ٢٠٢١ - ٢٠٢١/٩/٢٥ - ١٠٧٤