

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

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

العدد
٢١٤



محتويات العدد

رقم الصفحة

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

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٢

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣٨٤,٦٣ فدان

بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة لشركة سقارة للاستثمارات السياحية

لإقامة مشروع منتجج سياحى وملاعب جولف

والصادر لها القراران الوزاريان رقما ٣٤ لسنة ١٩٩٧

و١٥٣ لسنة ١٩٩٩

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 القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٥/١٢/١٩٩٤ بين الهيئة وبين شركة سقارة للاستثمارات السياحية على بيع قطعة الأرض بمساحة ١٨٣,٧٣٩ فدان بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة ملاعب جولف ومنتجع سياحى ويحل هذا العقد محل التعاقد المؤرخ فى ١٠/١٠/١٩٩٤ ؛

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

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

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

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

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

وعلى تعديل المخطط العام للمشروع المعتمد بتاريخ ٥/١٢/٢٠٠٦ ؛
وعلى عقد البيع النهائى للمشروع المبرم بين الهيئة وبين شركة سقارة للاستثمارات السياحية بتاريخ ٣٠/٣/٢٠٠٨ ؛

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

وعلى الشكوى المقدمة من السيد رئيس مجلس إدارة مجموعة شركات رمسيس يوسف عطية بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٣ بضرورة قيام الهيئة بتحصيل مبلغ ٥٠٠ مليون جنيه من شركة سقارة للاستثمارات السياحية وقد تضمنت الشكوى أنه جارى التحقيق بنبابة الأموال العامة بالبلاغ رقم ٢٥٩ لسنة ٢٠١١ حصر أموال عامة عليا ؛

وعلى قرار السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦١) بتاريخ ١١/٣/٢٠١٤ بتشكيل لجنة تتولى أعمال الرفع المساحى لمشروع الشركة على أن تشمل أعمال الرفع (المساحة الكلية للمشروع - المساحة المبنية للمشروع وما يخصها من مناطق خضراء ونسبتها لإجمالى مسطح المشروع - مساحة أرض الجولف ونسبتها للمشروع) ؛

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

وعلى تقرير اللجنة المشكلة بالقرار الوزارى رقم (٨١٧) بتاريخ ١٣/١٢/٢٠١٤ لتحديد القيمة المالية العادلة المستحقة للهيئة للمسطحات التى قامت الشركة بضمها للفيلات السكنية وتحويلها من أراضى ومناطق خضراء وملاعب 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 ١٦/٧/٢٠١٧ والمتضمن أن اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار قد نظرت فى جلستها المنعقدة بتاريخ ٤/٥/٢٠١٧ النزاعات القائمة بين الهيئة وعدد من الشركات حيث أصدرت اللجنة قراراتها فى هذا الشأن واعتمدت من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة فى ١٥/٥/٢٠١٧ ومن ضمنها النزاع القائم بين الهيئة وشركة سقارة للاستثمارات السياحية وتضمن القرار أحقية الشركة فى استكمال النسبة البنائية لأراضى المشروع

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

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

وعلى خطاب التخطيط والمشروعات رقم (٤٩٦٠٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٥ لقطاع الشئون العقارية والتجارية متضمناً 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 متضمناً التعديل المطلوب فى ضوء القواعد المعمول بها وبشرط التحقق من سلامة كامل موقف أرض المشروع (مالى - عقارى - تنفيذى) وفيما يخص طلب الشركة جدولاً قيمة المبالغ المستحقة عليها نظير فروق أسعار المساحة الزائدة من الأراضى المخصصة للإسكان فى ضوء القواعد المنظمة لذلك ؛

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

وعلى خطاب التخطيط والمشروعات رقم (١٧٠١٧) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ لجهاز المدينة متضمناً 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 ١٩٩٨/٢/٤ 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 للقواعد المعمول 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
المالى والعقارى والتنفيذى للمشروع ومرفقاً به اللوحات النهائية من المخطط المعدل
بعد التوقيع عليه من السادة المختصين بجهاز المدينة ؛
وعلى كتاب الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٦ المتضمن التفويضات الخاصة
بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية ، والتعهد بعدم التصرف أو البيع
فى أى من وحدات التعديل وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك تعتبر تلك التعديلات لاغية
وكأن لم تكن ؛
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 القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من
شركة سفارة للاستثمارات السياحية باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
بمساحة ٣٨٤,٦٣ فدان بما يعادل ٢١٦١٥٤٠٤م بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة
والمخصصة لإقامة مشروع منتجج سياحى وملاعب 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 مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣٨٤,٦٣ فدان بما يعادل ٦١٥٤٠٤م^٢(مليون وستمائة وخمسة عشر ألفاً وأربعمائة وأربعة أمتار مربعة) بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة سقارة للاستثمارات السياحية لإقامة مشروع منتجج سياحى وملاعب جولف ، والمعتمد بالقرارين الوزاريين رقمى ٣٤ لسنة ١٩٩٧ و ١٥٣ لسنة ١٩٩٩ ، والمعتمد تعديله بتاريخ ٢٠٠٦/١٢/٥ و ٢٠٠٨/٤/٢١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة مع الشركة ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة 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 .

مادة ٣- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى 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 .

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

مادة ٥- 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 .

مادة ٦- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة عدد الأدوار لبعض المبانى السكنية والخدمية بالمشروع وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المحددة للمشروع قبل استصدار تراخيص البناء .

مادة ٧- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير فروق أسعار المساحة الزائدة للأراضى المخصصة للإسكان بالمشروع وطبقاً لقرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ بعد تصويبه طبقاً لما ورد بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات المؤرخ ٢٠٢١/٦/٣

مادة ٨- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى 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 الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى 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- 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

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢م١٦١٥٤٠٤

بالتجمع الأول بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة سقارة

للاستثمارات السياحية لإقامة مشروع منتجج سياحى وملاعب جولف

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٣٤) بتاريخ ١٩٩٧/٢/٦

والقرار الوزارى رقم (١٥٣) بتاريخ ١٩٩٩/٦/١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م١٦١٥٤٠٤

أى ما يعادل ٣٨٤,٦٢ فدان .

مكونات المشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F.P) بإجمالى ٢م١١٣٠٣٦,٧٣

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

تبلغ المساحة المخصصة للمسطحات الخضراء ٢م٤٣٦٤٠٤,٥٠ وتمثل نسبة (٢٧,١٠٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

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

معالجة المياه - محولات) بمساحة ٢م٢٥٥٧٢١,٢٢ وتمثل نسبة (١٥,٨٣٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة لملاعب الجولف ٢م١١٠٢٠٠ وتمثل نسبة (٥٠,٠٨٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F.P) بإجمالى مساحة

٢م ١١٣٠٣٦,٧٣ وتمثل نسبة (٦,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبيانها

طبقاً للجدول التالى :

أنواع المباني	عدد الأدوار	إجمالى المسطح (م ^٢)
فيلات سكنية	بدروم + أرضى + 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		
فيلات توين هوس	بدروم + أرضى + أول	-
	٢٥٠ * ٤	
	٣٠٠ * ١	٢١٠٠
عمارة سكنية دوبلكسات	(٢ * ٤٠٠) بارتضاع بدروم + أرضى + ٣ أدوار متكررة	
الإجمالى العام للمباني السكنية		٨٠٣٩٩,٠٩
مجمع الفنادق		
فندق JW ماريوت	بدرومان + أرضى + ٤ أدوار متكررة	١٣٨٤٨
نادى الجولف	بدروم + أرضى + أول	٢٣٠٠
منطقة الشاطئ	بدروم + أرضى	١٧٠

أنواع المباني	عدد الأدوار	إجمالى المسطح (م ^٢)
الملحق الجديد لفندق JW ماريوت	بدرومين + أرضى + ٤ أدوار متكررة	٨٨٠
ملحق إضافى للفندق شقق سكنية فندقية	بدرومين + أرضى + ٤ أدوار متكررة	١٥٤٠
الإجمالى العام للمجمع السكنى		١٨٧٣٨
الخدمات		
فندق سقارة رينيسانس	بدرومين + أرضى + ٣ أدوار متكررة	٣٥٧٨,٥٣
صالة جيم على أسطح الكباثن بفندق رينيسانس	أرضى	٨٢١,٤٧
مجمع المدرسة	بدروم + أرضى + دورين	٦٢٧٤,٦٤
ورشة الصيانة ومعرض	أرضى + دورين	١٢٠٠
سوبر ماركت	بدروم + أرضى + دورين	٣٠٠
ساحة انتظار سيارات وغرفة أمن	أرضى	٢٥
مستشفى ومركز طبي وعيادات	بدرومين + أرضى + دورين	٨٠٠
نادى الجولف الجديد	بدروم + أرضى + دورين	٣٠٠
مطاعم سياحية وكافيتريات	بدروم + أرضى + دورين	٦٠٠
الإجمالى العام للخدمات		١٣٨٩٩,٦٤
إجمالى المسطحات المبنية بالمشروع		١١٣٠٣٦,٧٣

الإشتراطات البنائية للمشروع :

إجمالى مسطحات قطع الأراضى الإسكان طبقاً للرفع المساحى الذى تم والقيمة السعرية التى تم تحديدها تبلغ ٢٤٠٧٧٢٩,٠٧ م^٢ ، كما تبلغ مساحات أراضى الخدمات ٢٦٢٠٠١,٨٥ م^٢ .

النسبة البنائية لقطعة الأرض F.P (سكنى + خدمات) لا تزيد عن (٧%) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .

عدد الأدوار : أرضى + أول للمباني السكنية ، ويسمح بإضافة غرف مرافق للخدمات بدور السطح بنسبة لا تتعدى (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ولا تشكل فى 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 فى بعض المباني الموضحة بلوحة المخطط العام لتصل إلى (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بشرط سداد العلاوة المقررة نظير زيادة عدد الأدوار وتلتزم الشركة بالسداد قبل استصدار تراخيص البناء .

عدد الأدوار : أرضى + دورين للمباني الخدمية ، ويسمح بإضافة غرف مرافق للخدمات بدور السطح بنسبة لا تتعدى (١٠٪ مغلق + ١٠٪ مفتوح) من مسطح الأرضى .
بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ تمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (١٧٠١٧) على زيادة عدد الأدوار بمبنى ملحق فندق JW ماريوت (شقق سكنية) لتصل إلى (أرضى + 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 للكوود المصرى للجراجات .

الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للاشتراطات الجهات المعنية .

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

بالتفويض عن الشركة

فادى سامح داود

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني بالمشروع (أرضى + أول) للمباني السكنية ، (أرضى + دورين) للمباني الخدمية ، وتمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (١٧٠١٧) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣٠ على زيادة عدد الأدوار ببعض المباني السكنية لتصبح (أرضى + ٣ أدوار) وبعض المباني الخدمية لتصل إلى (أرضى + 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 فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى 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 الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٥- تتولى شركة سقارة للاستثمارات السياحية ، على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافة .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش 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- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى 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 المعمول بها بالكود المصرى للجراجات .
- ١٦- تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

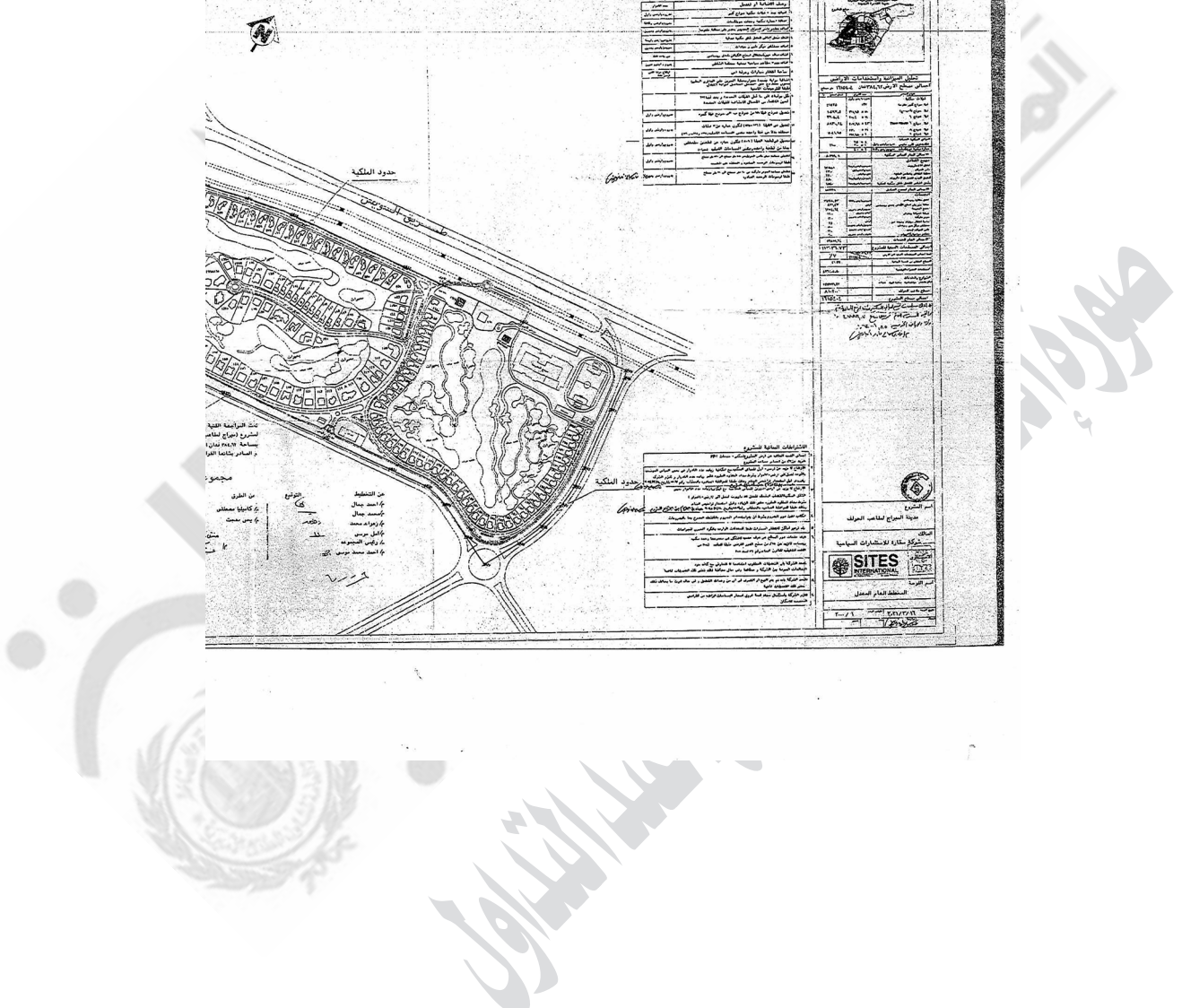
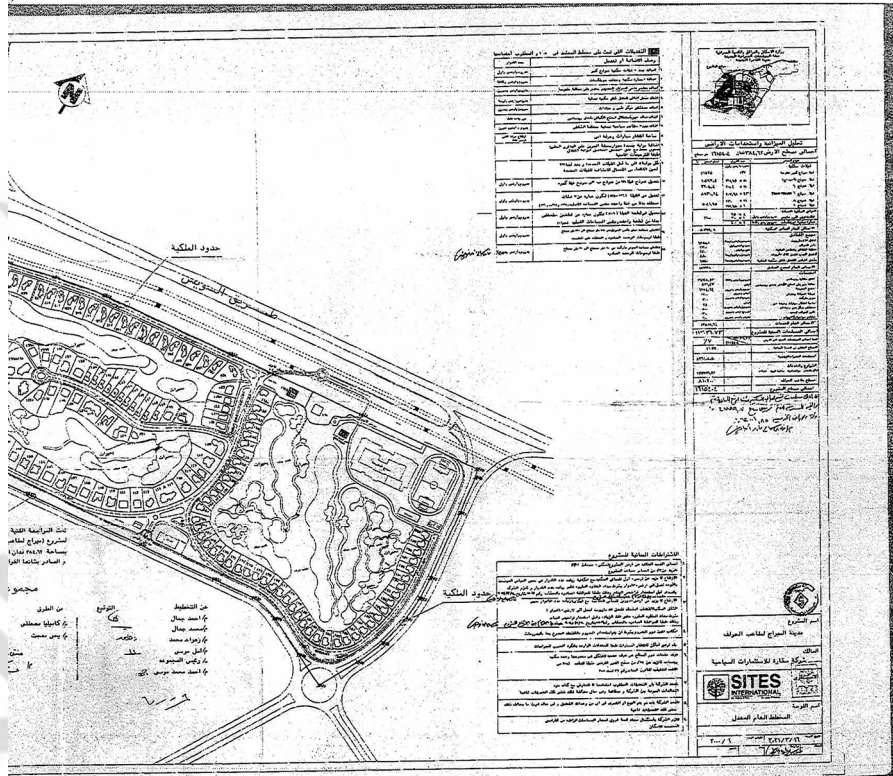
بالتفويض عن الشركة

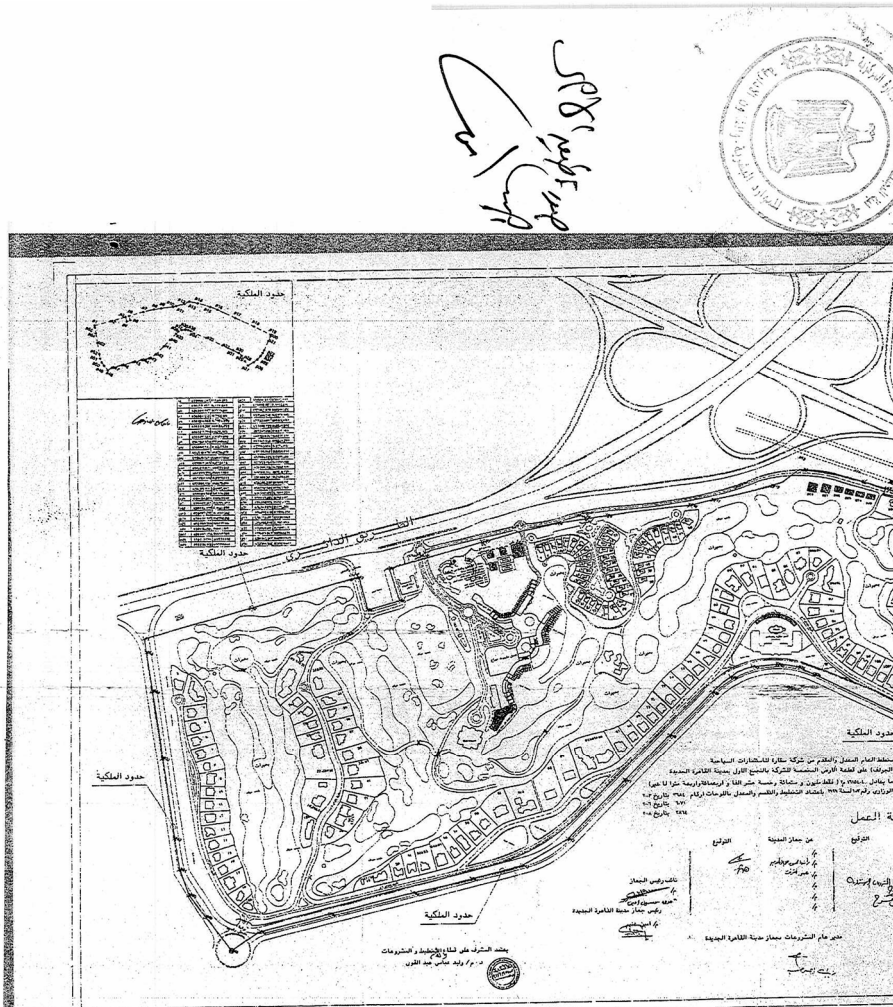
فادى سامح داود

طرف أول

(إمضاء)

١ لعدد ٢١٤ - ٢٧٤١





٧٧



وزارة الإسكان والمرافق والمباني العمرية

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

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

والصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة بمساحة ٤٣,٢٧ فدان من المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات

(سياحى – فندقى – تجارى – إدارى – طبى – تعليمى – مختلط)

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

بمدينة حدائق أكتوبر والسابق اعتماد المخطط العام له

بالقرار الوزارى رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧ والمعدل بالقرارين الوزاريين

رقمى ٥٣٩ لسنة ٢٠١٨ والصادر بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ ،

١٠٦٨ لسنة ٢٠١٨ والصادر بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧

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) 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 التى تمثل عدداً من الشركات الواردة فى العقد وهى (شركة عربية للاستثمار والتطوير السياحى ، شركة عربية أوفيس بيلدنج للاستثمار العقارى ، شركة فان تاون للأنشطة التجارية والترفيهية) وذلك لقطعة الأرض بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) وذلك ضمن المشروعات التى 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 والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١) و (٢) من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - 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 والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (٣) من أراضى 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 - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٨) بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٨ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٧٠,٣٧ 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 - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى كتاب السادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٥٧٥٨) بتاريخ ١٧/٣/٢٠٢١ بشأن طلب إلغاء المادة (٢) من القرار الوزارى رقم (٨٨٦) بتاريخ ٢١/١٠/٢٠٢٠ ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٩٢٦) المؤرخ ٢٥/٣/٢٠٢١ بطلب إبداء الرأى القانونى فى طلب الشركة ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٣/٦/٢٠٢١ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١- يستبدل بنص المادة (٢) من القرار الوزارى رقم (٨٨٦) الصادر بتاريخ ٢١/١٠/٢٠٢٠ 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 بالتخطيط والتقسيم" .

مادة ٢- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه 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 الاستهلاكى

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

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

المالية غير المصرفية ؛

وعلى قانون تنظيم نشاط التمويل الاستهلاكى 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 الاستهلاكى ؛

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

ق ر ر :

(المادة الأولى)

تُمد مهلة توفيق الأوضاع الممنوحة لمزاولى نشاط التمويل الاستهلاكى المنصوص

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

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

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة .

رئيس مجلس إدارة الهيئة

د / محمد عمران

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٨ 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 الأساسى

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 ؛

ق ر ر :

(المادة الأولى)

يُعدل نص المادة (١٩) من لائحة الموارد البشرية ، ليصبح وفقاً للآتى :

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 اللازمة لشغل

الوظيفة المطلوب التعيين فيها ، وتتولى لجنة الاختيار للمرشحين فحص مدة خبرة كل

مرشح التى تتناسب مع طبيعة عمل الوظيفة التى يتم التعيين فيها من واقع ما يقدمه

المرشح من مستندات وأوراق ثبوتية ، وتحدد اللجنة مدة الخبرة التى اعتدت بها عند

الترشيح للتعين بما لا يجاوز الحد الأقصى الوارد بالإعلان ، ويضم للعامل الذى تزيد

مدة خبرته العملية فى ذات التخصص عند التعيين أو التثبيت قيمة العلاوة الدورية عن

كل سنة من المدة التى حددتها لجنة الاختيار للتعين ، 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 التى تم التعيين فيها ، وأن تكون قد قُضيت بالمؤهل الذى تم التعيين به .
- ٢- لا يجوز أن تتقضى خمس سنوات بين آخر مدة مطلوب ضمها وبين تاريخ التعيين بالهيئة ، وفى حالة تعدد مدد الخبرة المطلوب ضمها يجب ألا تتقضى 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 بالمراكز القانونية التى تحصنت قبل نفاذه ، ويُنشر فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى 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 الآتى :

أولاً - دمج شركة المساهمة لتجارة وتصدير الأقطان فى 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 لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٢١٨ / ٢٠٢١ - ٢٥/٩/٢٠٢١ - ١٠٧٤