

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهاً

السنة

١٩٥ هـ

الصادر في يوم الإثنين ٢٧ صفر سنة ١٤٤٣
الموافق (٤ أكتوبر سنة ٢٠٢١)

العدد

٢٢٢



محتويات العدد

رقم الصفحة	
٢٨٠ و ٢٧٨	قراران وزاريان رقما ٢٧٨ و ٢٨٠
١٦-٣	لسنة ٢٠٢١
٢٨	قرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٢١
١١٣٨٦ و ١١٣٨٤	قرارات قيد أرقام ١١٣٨٤ و ١١٣٨٦
٣٢-٣٠	و ١١٣٨٩ لسنة ٢٠٢١
٣٦-٣٣	محاضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية لجمعيات
٣٨	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٤٠	إعلانات فقد
-	إعلانات مناقصات وممارسات
-	إعلانات بيع وتأجير
-	حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٨ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بمنطقة مركز خدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة المخصصة للسادة لشركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

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

وعلى 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 قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨
بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٢٠ فدان والكائنة بمركز
الخدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بنشاط مشروع عمرانى متكامل بمدينة سوهاج
الجديدة لصالح شركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م) وفقاً للضوابط الواردة
بقرار مجلس الإدارة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢٢ لقطعة الأرض بمساحة
١٩,٢٤ فدان لشركة ابنى للاستثمار العقارى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣٠ بين الهيئة وشركة ابنى
للاستثمار العقارى لبيع قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان والكائنة بمركز خدمات
رقم (٣) بمنطقة النخيل لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة سوهاج الجديدة ؛

وعلى خطاب السيد/ سيد على رمضان وكيلاً عن شركة ابنى للاستثمار العقارى
الوارد برقم (٤٣٧٤٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢١ متضمناً تسليم المستندات المطلوبة للقرار
الوزارى للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد الشركة للمصاريف الإدارية بتاريخ ٢٠٢١/٤/٦ نظير
المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة رقم (٢٩٥٩) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧
متضمناً الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض ومرفقاً به النسخ النهائية للمخطط
العام للمشروع بعد التوقيع عليها من خلال المختصين بجهاز المدينة ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد من الهيئة
بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى النوتة الحسابية المعتمدة لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من شركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بمنطقة مركز خدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بمدينة
سوهاج الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر
بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢
لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٨/٤/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان
بما يعادل ٢٨٠٨٢٤م^٢ (ثمانون ألفاً وثمانمائة وأربعة وعشرون متراً مربعاً)
بمنطقة مركز خدمات رقم (٣) بمنطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة المخصصة
لشركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً
للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة
بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠٢٠ ، 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 بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط
عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٠ - 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (٢) بمساحة ١٩,٢٤ فدان بمنطقة مركز خدمات (٣)

بمنطقة النخيل المخصصة للسادة شركة ابنى للاستثمار العقارى

بمدينة سوهاج الجديدة

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٠٨٢٤ م^٢ أى ما يعادل

١٩,٢٤ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة كإسكان ٩,٢٨ فدان بما يعادل ٢٣٨٩٥٩ م^٢ وتمثل نسبة (٤٨,٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١,٦٦ فدان بما يعادل ٢٦٩٩٦ م^٢ وتمثل نسبة (٨,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٢,٩٠ فدان بما يعادل ٢١٢١٦٩ م^٢ وتمثل نسبة (١٥,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢,١٧ فدان بما يعادل ٢٩١١٩ م^٢ وتمثل نسبة (١١,٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٣,٢٣ فدان بما يعادل ٢١٣٥٨٤ م^٢ وتمثل نسبة (١٦,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة كإسكان ٩,٢٨ فدان بما يعادل ٢٣٨٩٥٩ م^٢ وتمثل نسبة (٤٨,٢٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وتشمل على الآتى :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للعمارات السكنية ٨,١٨ فدان بما يعادل ٢٣٤٣٨٤ م^٢ وتمثل نسبة (٤٢,٥٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالي :

عدد الأدوار	BUA للتنموج (٢م)	مساحة الدور المتكرر	إجمالي مسطح الدور الأرضي بالمشروع (F.P)	دور أرضي	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	عدد الوحدات بالتموج	عدد مرات تكرار التموج بالمشروع	النموذج السكني
بدرج + أرضي + ٣ أدوار متكررة	٢٣٢٠٠	١١٦٠	٥٨٠٠	١١٦٠	١٦٠	٣٢	٥	Type A
	١٤٨٨٠	٦٢٠	٣٧٢٠	٦٢٠	٩٦	١٦	٦	Type B
	٦٥٦٠	١٦٤٠	١٦٤٠	١٦٤٠	٣٢	٣٢	١	Type C
	٢٠٨٠	٥٢٠	٥٢٠	٥٢٠	١٦	١٦	١	Type D
	٩١٦٨	١١٤٦	٢٢٩٢	١١٤٦	٨٠	٤٠	٢	Type E
	٦٣٢٠	٧٩٠	١٥٨٠	٧٩٠	٣٢	١٦	٢	Type F
	٦٥٦٠	٤١٠	١٦٤٠	٤١٠	٦٤	١٦	٤	Type G
	٦٨٧٦٨	٦٢٨٦	١٧١٩٢		٤٨٠		٢١	الإجمالي

٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات السكنية ١,١٨ فدان بما يعادل ٢٤٥٧٥ م^٢ وتمثل نسبة (٥,٦٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالي :

عدد الأدوار	إجمالي عدد الوحدات	النسبة البنائية (%)	مساحة قطعة الأرض	نوع الفيلا	رقم قطعة الأرض
أرضي + أول	١	٤٠	٤٣٠	منفصلة	١
	١	٤٠	٤٣٠	منفصلة	٢
	١	٤٠	٤٣٠	منفصلة	٣
	١	٤٠	٣٦٨	منفصلة	٤
	١	٤٠	٣٦٨	منفصلة	٥
	١	٤٠	٣٦٨	منفصلة	٦
	١	٤٠	٣٦٨	منفصلة	٧
	١	٤٠	٤٣٣	منفصلة	٨
	٢	٤٥	٦٣٠	متصلة	٩
	٢	٤٥	٧٥٠	متصلة	١٠
	١٢		٤٥٧٥		الإجمالي

الاشتراطات البنائية العامة للمناطق السكنية بالمشروع :

لا تزيد مساحة أراضى الإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

الاشتراطات البنائية لمنطقة العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٧/٧/٢٠١٥

الاشتراطات البنائية للفيلات السكنية :

بالنسبة للفيلات المنفصلة لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٠%) من مساحتها .

بالنسبة للفيلات المتصلة لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٥%) من مساحتها .

الارتدادات لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م .

الارتفاع : (أرضى + أول + "٢٥%" مرافق خدمات بدور السطح .

يتم الالتزام بأن لا يزيد عمق واجهه قطعة الأرض عن مثل عرضها وفقاً لللائحة

التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١,٦٦ فدان أى ما يعادل ٢٦٩٩٦م^٢ وتمثل نسبة (٨,٦٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم قطعة الأرض	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان	الاشتراطات البنائية			الاستعمال
			النسبة البنائية	الارتفاع	الردود	
أ	٦٩٧٨	١,٦٥٦	٣٠%	أرضى + دورين	٦ من جميع الجهات	تجارى - إدارى
ب (غرف الأمن (F.P)	١٨	٠,٠٠٤		عدد (٢) غرفة أمن ، ولا تزيد مساحة غرفة الأمن الواحدة عن ٢م ^٢		
الإجمالى	٦٩٩٦	١,٦٦				

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

إجمالى مساحة أراضي الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين (٨%) إلى (١٢%) من إجمالي مساحة المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة استخدامها من خارج قاطنى المشروع ، يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير التخديم الخارجى وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .

ثالثاً - بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع وعدد الوحدات :

معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لنوعية الإسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA م ^٢	المقنن المائى (ل/م ^٣ /يوم)	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م ^٣ /يوم)
١	٨٠٨٢٤	٥,٧١	٤٦١٥٠٥,٠٤

تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وهدهما أى تبعات .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات هو (أرضى + ثلاثة أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع ، وبارتفاع (أرضى وأول) للفيلاات السكنية ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- تلتزم شركة ابنى للاستثمار العقارى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده طبقاً للإشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٨- تلتزم شركة ابنى للاستثمار العقارى بالقيام بالآتى :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الري .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .

٩- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٢٥ مبانى مغلقة بمناطق الخدمات التجارية والإدارية وباقى الأنشطة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها بالكود المصرى للجراجات .

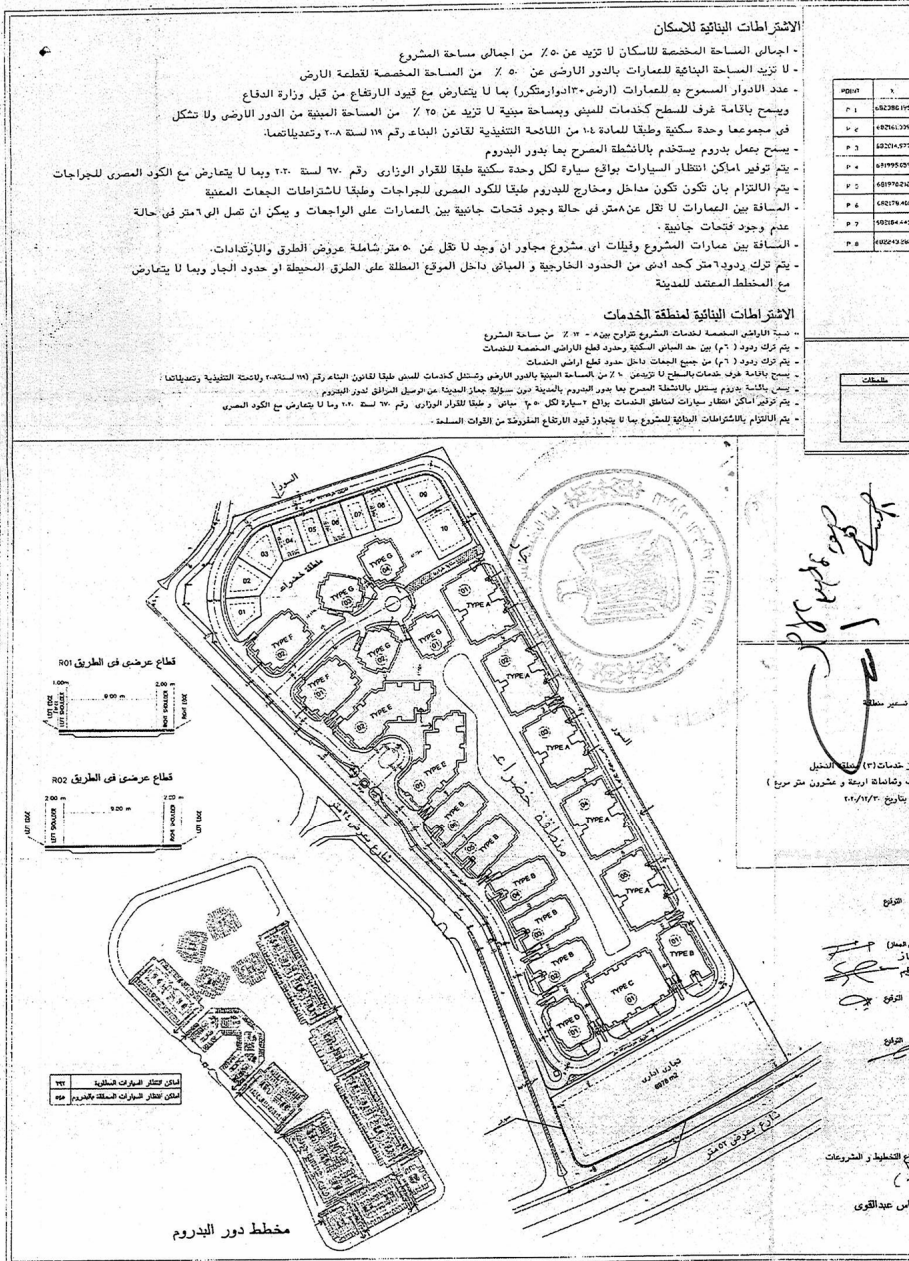
١١- تلتزم الشركة بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ
وكيلاً عن الشركة
سيد على رمضان

طرف أول
(إمضاء)



الهيئة العامة
للمهندسين
والمهندسات
بمصر



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ ج) بمساحة ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة الإتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الإتيان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) لقطعة الأرض رقم (١١ج) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٧٥) بتاريخ ٢٠٢١/١/٣ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١١ج) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمرفق طيه بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٤
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛
وعلى الطلب المقدم من وكيل الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦٤٧٣) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٧ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٧٥٩٩) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٧٧١١) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلاب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الإتيقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ ج) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٨ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ج) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة الإلتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٢/٧/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- 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 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 بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

مادة ٧- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ٩- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١١ ج)

بمساحة ١٠٥٠٠م^٢ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لشركة الإتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٢

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٣١١,٠٩م^٢ أى ما يعادل ١,٥٠٣ فدان وتمثل نسبة (٦٠,١١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٤٩٥م^٢ بما يعادل ٠,٣٥٦ فدان وتمثل نسبة (٤,٢٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٢١٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,١٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٣٦,٢٣٧م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٦٦ فدان وتمثل نسبة (٥,٦٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١١٢٥,٠١٧م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٦٨ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٥٠٩,٦٥٦م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٥٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٣٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢٦٣١١,٠٩ أى ما يعادل ١,٥٠٣ فدان وتمثل نسبة (٦٠,١١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢٤٩٥ بما يعادل ٠,٣٥٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٣٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٧٢,٧٠١	٧٤,٩٢٥	٢٠,١٠	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول + غرف سطح
٢	٣٧٢,٧٠١	٧٤,٩٢٥	٢٠,١٠	فيلات منفصلة	١	
٣	٣٤٨,٩٧٥	٧٤,٩٢٥	٢١,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٤	٣٤٨,٩٧٥	٧٤,٩٢٥	٢١,٤٧	فيلات منفصلة	١	
٥	٤١٥,٨	٩٩,٩	٢٤,٠٣	فيلات منفصلة	١	
٦	٤١٥,٨	٩٩,٩	٢٤,٠٣	فيلات منفصلة	١	
٧	٤١٥,٨	٩٩,٩	٢٤,٠٣	فيلات منفصلة	١	
٨	٤٤٩,٢١٣	١١٢,٣٨	٢٥,٠٢	فيلات منفصلة	١	
٩	٣٨٨,٢٨١	١١٠,٦٥	٢٨,٥٠	فيلات منفصلة	١	
١٠	٣٨٨,٢٨١	١١٠,٦٥	٢٨,٥٠	فيلات منفصلة	١	
١١	٤٤٩,٢١٣	١١٢,٣٨	٢٥,٠٢	فيلات منفصلة	١	
١٢	٤١٥,٨	٩٩,٩	٢٤,٠٣	فيلات منفصلة	١	
١٣	٤١٥,٨	٩٩,٩	٢٤,٠٣	فيلات منفصلة	١	
١٤	٤١٥,٨	٩٩,٩	٢٤,٠٣	فيلات منفصلة	١	
١٥	٣٤٨,٩٧٥	٧٤,٩٢	٢١,٤٧	فيلات منفصلة	١	
١٦	٣٤٨,٩٧٥	٧٤,٩٢	٢١,٤٧	فيلات منفصلة	١	
الإجمالى	٦٣١١,٠٩	١٤٩٥,٠٠	-	-	١٦	

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

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥%) للفيلات شبه المتصلة ، و(٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان أرضى + أول وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

(ز) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أسمى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال إلكتروميكانيكال) .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتربيع	البيان
١٤,٢٣٨٪	١٤٩٥	الإسكان F.P
٠,١٧٪	١٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٤,٤٠٨٪	١٥١٣,٠٠	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل أرض المشروع لا تزيد على (١٥%)
بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى شركة الإتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور ، على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)



الهيئة العامة
للتنظيم
والترخيص
بالمهنة
الهندسية
والتقنية

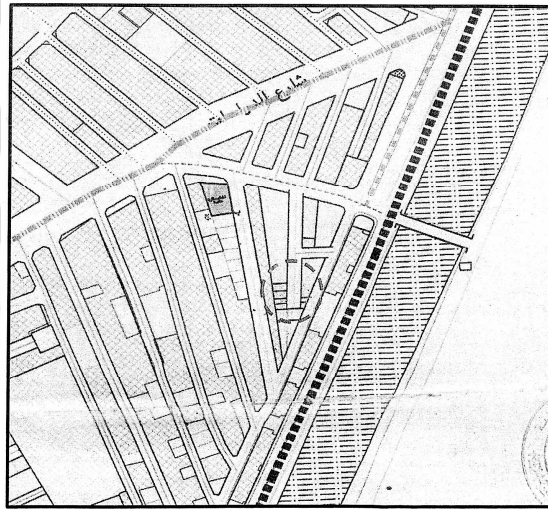
محافظه الدقهلية قرار رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٢١

محافظ الدقهلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن إصدار قانون نظام الإدارة المحلية
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المشكلة بقرار
المحافظ رقم ٢٧١ لسنة ٢٠١٥ والمنعقد يوم الموافق ٢٠٢١/٥ ؛
ووفقاً لما ارتأيناه تحقيقاً للصالح العام ؛

قررنا :

مادة ١ - تعدل المخططات التفصيلية لحي شرق المنصورة على النحو التالى :
يتم إلغاء الشارع العرضى ٨,٠ طبقاً لإفادة المختصين بحى شرق المنصورة
وعدم وجود ملكيات محبوسة وذلك من الناحية التخطيطية مع اتخاذ كافة الإجراءات
القانونية حيال المساحات المراد إلغاؤه مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية
والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩
لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط
الاستراتيجي المعتمد كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لحي شرق المنصورة لمنطقة غرب ترعة المنصورة

مادة ٢ - يعتبر محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المؤرخ فى ٢٠٢١/٥/٢٠ مكملاً للقرار فيما لم يرد بهذا القرار .

مادة ٣ - على كافة الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

مادة ٤ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر فى ٢٢٣/٥/٢٠٢١

محافظ الدقهلية

الدكتور/ أيمن مختار



المطابـق الأـميرى
صورة الكـرونية لأبـنـاء
عند التـأول

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٣٨٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٣

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٩ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد المؤسسة المصرية للتغذية لطب ورعاية الأطفال .

التابعة لإدارة : السيدة زينب .

وعنوانها : أرض المدبح القديم خلف مستشفى الأطفال ٥٧٣٥٧ - السيدة زينب .

نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .

ميدان عملها : خدمات ثقافية وعلمية ودينية (الرئيسى) - الأنشطة الصحية -

المساعدات الاجتماعية - التنظيم والإدارة - الصداقة بين الشعوب .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (خمسة) أمناء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠

مبلغ التأسيس : عشرون ألف جنيه فقط لا غير .

حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات

والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقيد 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

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٣٨٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٣

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٩ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد جمعية بيت الغلابة للرعاية .

التابعة لإدارة : المقطم الاجتماعية .

وعنوانها : ٩٣ش القصور - المنطقة س - الدور الأرضى - مدينة المقطم - القاهرة .

نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .

ميدان عملها : رعاية الطفولة والأمومة - المساعدات الاجتماعية - خدمات ثقافية

وعلمية ودينية - رعاية الشيوخوخة - الأنشطة الصحية - حماية البيئة -

رعاية الأسرة .

ندار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (سبعة) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠

حل الجمعية وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات

والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،

ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أحمد عبد الرحمن

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٣٨٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٩

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٥ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد جمعية الصفاء والبدر المنير للتنمية .
التابعة لإدارة : المقطم الاجتماعية .
وعنوانها : قطعة ٦١٦١ الحى الخامس - الهضبة الوسطى - المقطم - القاهرة .
نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .
ميدان عملها : رعاية الطفولة والأمومة - المساعدات الاجتماعية - خدمات ثقافية
وعلمية ودينية - رعاية الشيوخ - الأنشطة الصحية - رعاية الفئات الخاصة
والمعوقين - رعاية الأسرة - التنمية الاقتصادية .
ندار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (تسعة) أعضاء .
السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠
حل الجمعية وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات
والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

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

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أحمد عبد الرحمن

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قطاع استصلاح الأراضى

محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية

لجمعية ١٥ مايو التعاونية

الزراعية لاستصلاح الأراضى بالدقهلية

بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية لجمعية ١٥ مايو التعاونية الزراعية لاستصلاح الأراضى بالدقهلية والمسجلة برقم (٨) بتاريخ ١٩٨١/٨/٦ والمعاد إشهارها تحت رقم (٧٠٦) بتاريخ ٢٠١٠/٥/٥ والمنشور بالوقائع المصرية بالعدد (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٠/٥/١٣ انعقاداً قانونياً صحيحاً وقررت بالأغلبية تعديل المواد (٥، ٢٢، ٥٣) من النظام الداخلى للجمعية :

١- تعديل المادة (٥) من النظام الداخلى للجمعية :

تحسين حالة أعضائها اجتماعياً واقتصادياً ولها القيام بشراء الأراضى البور واستصلاحها وتعميرها واستزراعها وتمليكها للأعضاء فى حدود المساحة التى تحصل عليها الجمعية بالإيجار أو التمليك أو إحدى طرق التصرف المعتد بها طبقاً للقوانين واللوائح الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة والأراضى الصحراوية والبور والبحيرات المجففة والتى تقررها الجمعية العمومية العادية بعد التعاقد وحيث لا تقل عن اثنى عشر فيراً ولا تزيد عن ثلاثين فداناً للعضو الواحد بجميع جمعيات استصلاح الأراضى أياً كان موقعها .
ويظل منطوق المادة كما هو .

٢ - تعديل المادة (٢٢) من النظام الداخلى للجمعية :

ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة كل منها مائة وخمسون جنيهاً وعلى ألا يقل اكتتاب كل عضو عن سهم واحد على الأقل عن كل فدان أو كسر فدان مما يخصص للعضو كما لا يترتب على انسحابه من الجمعية استرداد قيمة أسهمه إلا فى الحدود التى تنص عليها المادة (٢٣) من القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ بشأن التعاون الزراعى ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٨٤ والمعدلة بالقرار الوزارى رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٨٧

٣ - تعديل المادة (٥٣) من النظام الداخلى للجمعية :

يمنح أعضاء مجلس الإدارة مكافآت على حضور الجلسات بواقع مائة وخمسين جنيهًا للعضو الواحد عن كل جلسة بحيث لا يزيد ما يتقاضاه العضو عن الجلسات خلال السنة المالية عن (٢٤) جلسة .

٤- تفويض مجلس الإدارة فى التوقيع على الأنظمة الداخلية بعد التعديل .
سجل هذا التعديل بقطاع استصلاح الأراضى تحت رقم (٨٧٠)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

رئيس القطاع

د/ محمد عبد العال



صورة الكترونية لا يعطى لها عند التداول

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قطاع استصلاح الأراضى

محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية

لجمعية أبو بكر الصديق المستصلحة

بمنطقة شرق الخفير بالدقهلية

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٤ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية لجمعية أبو بكر الصديق للأراضى المستصلحة والمسجلة برقم (٣٢٣) بتاريخ ١٩٨٦/٣/٣٠ والمعاد إشهارها تحت رقم (٨٠ ت.م.هـ) بتاريخ ١٩٨٨/١١/٨ والمنشور بالوقائع المصرية بالعدد (٢٦٧) بتاريخ ١٩٨٨/١١/٢٦ انعقاداً قانونياً صحيحاً وقررت بالأغلبية تعديل المواد (٢٤، ٥٢) من النظام الداخلى للجمعية :

١- تعديل المادة (٢٤) من النظام الداخلى للجمعية :

يتكون من عدد غير محدود من الأسهم كل منها بقيمة مائة جنيه تدفع عند الاكتتاب أو على أقساط لا تتجاوز ثلاث سنوات على ألا يقل اكتتاب العضو عن سهم واحد عن كل فدان أو كسر الفدان مما فى حيازته ملكاً أو إيجاراً أو وضع اليد المعتد به ويظل منطوق المادة كما هو .

٢ - تعديل المادة (٥٢) من النظام الداخلى للجمعية :

يمنح أعضاء مجلس الإدارة مبلغ خمسين جنيهاً قيمة بدل حضور جلسات عن كل جلسة واحدة بحيث لا يزيد ما يتقاضاه العضو خلال العام عن (٢٤) جلسة .

٣ - تفويض مجلس الإدارة فى التوقيع على الأنظمة الداخلية بعد التعديل .

سجل هذا التعديل بقطاع استصلاح الأراضى تحت رقم (٨٧٢)

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

رئيس القطاع

د/ محمد عبد العال

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قطاع استصلاح الأراضى

محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية

لجمعية الجهاد التعاونية

الزراعية لاستصلاح الأراضى بالدقهلية

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٩ انعقدت الجمعية العمومية غير العادية لجمعية الجهاد التعاونية الزراعية لاستصلاح الأراضى بالدقهلية والمسجلة برقم (٦) بتاريخ ١٩٨١/٨/٦ والمعاد إشهارها تحت رقم (٧٢٠) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/٩ والمنشور بالوقائع المصرية بالعدد (٢٨٧) بتاريخ ٢٠١٠/١٢/١٨ انعقادًا قانونيًا صحيحًا وقررت بالأغلبية تعديل المواد (٥، ٢٢، ٥٣) من النظام الداخلى للجمعية :

١- تعديل المادة (٥) من النظام الداخلى للجمعية :

تحسين حالة أعضائها اجتماعيًا واقتصاديًا ولها القيام بشراء الأراضى البور واستصلاحها وتعميرها واستزراعها وتمليكها للأعضاء فى حدود المساحة التى تحصل عليها الجمعية بالإيجار أو التملك أو إحدى طرق التصرف المعتد بها طبقًا للقوانين واللوائح الخاصة بالتصرف فى أملاك الدولة الخاصة والأراضى الصحراوية والبور والبحيرات المجففة والتى تقررها الجمعية العمومية العادية بعد التعاقد وحيث لا تقل عن اثنى عشر قيراطًا ولا تزيد عن ثلاثين فدانًا للعضو الواحد بجميع جمعيات استصلاح الأراضى أيا كان موقعها .
ويظل منطوق المادة كما هو .

٢ - تعديل المادة (٢٢) من النظام الداخلى للجمعية :

ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة كل منها مائة وخمسون جنيهًا وعلى ألا يقل اكتتاب كل عضو عن سهم واحد على الأقل عن كل فدان أو كسر فدان مما يخصص للعضو كما لا يترتب على انسحابه من الجمعية استرداد قيمة أسهمه إلا فى الحدود التى تنص عليها المادة (٢٣) من القانون رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ بشأن التعاون الزراعى ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٣٨٨ لسنة ١٩٨٤ والمعدلة بالقرار الوزارى رقم ٨٢٥ لسنة ١٩٨٧

٣ - تعديل المادة (٥٣) من النظام الداخلى للجمعية :

يمنح أعضاء مجلس الإدارة مكافآت على حضور الجلسات بواقع مائة وخمسين جنيهًا للعضو الواحد عن كل جلسة بحيث لا يزيد ما يتقاضاه العضو عن الجلسات خلال السنة المالية عن (٢٤) جلسة .

٤- تفويض مجلس الإدارة فى التوقيع على الأنظمة الداخلية بعد التعديل .

سجل هذا التعديل بقطاع استصلاح الأراضى تحت رقم (٨٧١)

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

رئيس القطاع

د/ محمد عبد العال



صورة التوقيع الإلكترونية لا يعطى لها عند التناول
المطاببات الأثيرية

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالإسماعيلية

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه صدر قرار المنفعة العامة رقم ٣٢٥ لسنة ٢٠٢١ والمنشور بعدد الجريدة الرسمية رقم (١٢) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٨ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع نقل ٥ ملايين م^٣ من مياه مصرف بحر البقر مشروع رقم (٤٠٨) صرف بناحية بحر البقر - مركز حى الجنوب - محافظة بورسعيد . وطبقاً للمادة السابعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ المعدلة بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٥ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة أنها ستقوم بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة لهذه الممتلكات اللازمة للمشروع فى المدة من ٢٠٢١/١٠/٧ إلى ٢٠٢١/١١/٥ وذلك فى الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٢ - مديرية المساحة بالإسماعيلية .
- ٣ - مقر العمدية بنواحي مركز حى الجنوب - محافظة بورسعيد .
- ٤ - مقر الوحدة المحلية بحى الجنوب .

وعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشوف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقيق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .
ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشرة يوماً من تاريخ إنهاء مدة العرض الكشوف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .

كذلك فإنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .
مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشوف تعتبر نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .



إعلانات فقد

إدارة القناطر التعليمية

تعلن عن فقد البصمة الكودية الخاصة بقسم الحسابات ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإبداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٢٣٥ / ٢٠٢١ - ١١٠٩ - ٢٠٢١/١٠/٤



صورة الكودية لا يعطى لها عند التداول