

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٥ جنيها

السنة

١٩٧ هـ

الصادر في يوم السبت ٧ شعبان سنة ١٤٤٥
الموافق (١٧ فبراير سنة ٢٠٢٤)

العدد

٣٩



محتويات العدد

رقم الصفحة

٧٨١ و ٧٧١	قراران وزاريان رقما	وزارة الإسكان والمرافق
١٨-٣	لسنة ٢٠٢٣	والمجتمعات العمرانية
١٧٣٠ إلى	قرارات قيد أرقام من	محافظة سوهاج
٣٦-٣٠	لسنة ٢٠٢٤	مديرية التضامن الاجتماعي
٣٨	ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلي لجمعية	محافظة أسوان
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..	مديرية التضامن الاجتماعي
٣٩	إعلانات فقد	إعلانات مختلفة
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٧١ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٥

باعتقاد المخطط العام (للجزء غير المنمى) لقطعة الأرض

بمساحة ٨١٨,٢٤ فدان بما يعادل ٣٥,٣٦٦١٠,٣٤ م^٢

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة السكنية رقم (أ-٢/٣)

بمساحة صافية ٥٦,٩٠ فدان ضمن قطعة الأرض الكائنة بمنطقة

سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة للسادة لشركة مكسيم للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع (منشآت عقارية ١٠٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض

قطع الأراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و(١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و(١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و(١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف في الأراضي الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مكسيم للاستثمار العقارى لتخصيص قطعة الأرض بمساحة ٢٣٤٧١٣٣٥ م^٢ تحت العجز والزيادة بغرض إقامة (منشآت عقارية ١٠٠٪ من وحدات المشروع) والكائنة بمنطقة سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين - مطروح بالساحل الشمالى الغربى ؛ وعلى طلب شركة مكسيم للاستثمار العقارى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦١٠٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٧ بخصوص استصدار القرار الوزارى المائل ؛ وعلى كتاب شركة مكسيم للاستثمار العقارى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٠٥١) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٦ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع لمراجعتها واعتمادها ؛ وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٧٢٨٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكذا كامل موقف قطعة الأرض وكارت الوصف المعتمد لقطعة الأرض المتضمن أن مساحة قطعة الأرض تبلغ ٢٣٤٣٦٦١٠,٣٥ م^٢ بما يعادل ٨١٨,٢٤ فدان وأن قطعة الأرض صادر بشأنها بعض تراخيص البناء من جهة الولاية السابقة "مركز العلمين" ومنفذ بها بعض المباني توجد بها مخالفات بناء لم يتم التقدم للتصالح بشأنها وباقى قطعة الأرض فضاء ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع المعتمد من الهيئة الوارد برقم (٤١٧٣٤٦) بتاريخ ٢٠/٨/٢٠٢٣ ؛
وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه الواردة بتاريخ ٢١/٨/٢٠٢٣ ؛
وعلى طلب الشركة الوارد إلى جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى برقم (١٩٩٥) بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٣ للموافقة على الآتى :

- ١- حساب عوائد الأقساط بنسبة (١٠٪) بدلاً من فائدة البنك المركزي .
- ٢- ترحيل قسط ٢٠٢٣/٨/٩ بعد حساب العائد على فترة التنفيذ المتبقية بذات أسلوب سداد الأقساط بدءاً من ٢٠٢٤/٢/٩
- ٣- زيادة مدة التنفيذ بنسبة (٢٠٪) وذلك تطبيقاً لقراري مجلس إدارة هيئة المجتمعات رقمي ١٧٦ ، و ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة مكسيم للاستثمار العقاري باعتماد المخطط العام (للجزء غير المنمى) لقطعة الأرض بمساحة ٨١٨,٢٤ فدان بما يعادل ٢٣٤٣٦٦١٠,٣٥ م^٢ وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة السكنية رقم (أ-٢/٣) بمساحة صافية ٥٦,٩٠ فدان ضمن قطعة الأرض الكائنة بمنطقة سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة للشركة لإقامة مشروع (منشآت عقارية ١٠٠٪) ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛
وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/٨/٢٠٢٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر

مادة ١- يعتمد المخطط العام (للجزء غير المنمى) لقطعة الأرض بمساحة ٨١٨,٢٤ فدان بما يعادل ٢٣٤٣٦٦١٠,٣٥ م^٢، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة السكنية رقم (أ-٢/٣) بمساحة صافية ٥٦,٩٠ فدان ضمن قطعة الأرض الكائنة بمنطقة سيدي عبد الرحمن - مركز العلمين بالساحل الشمالي الغربي والمخصصة لشركة مكسيم للاستثمار العقاري لإقامة مشروع (منشآت عقارية ١٠٠٪) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء في استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤- تلتزم الشركة بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- تلتزم الشركة بأن المخطط المقدم منها لا يتعارض مع حقوق الغير في الجزء المنمى ، وفي حالة مخالفة ذلك يعتبر القرار المائل كأن لم يكن .

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

مادة ٧- تلتزم الشركة بتحمل أية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أي إشغالات بالأرض محل التعاقد ، وكذا الناتجة عن تسوية أى ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً ودون أي مسؤولية على الهيئة أو أجهزتها .

مادة ٨- تلتزم الشركة بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون أدنى مسؤولية على الهيئة .

مادة ٩- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١١- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٢- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٣- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٤- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٥- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٦- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



صورة التوقيع الإلكترونية لإعطالها عند التناول

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر

باعتتماد المخطط العام (للجزء غير المعتمد) لقطعة الأرض

بمساحة ٨١٨,٢٤ فدان

وكذا اعتماد المنطقة السكنية رقم (أ-٢/٣)

بمساحة صافية ٥٦,٩٠ فدان ضمن قطعة الأرض المذكورة الكائنة

بمنطقة سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين

والمخصصة للسادة لشركة مكسيم للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع (منشآت عقارية ١٠٠٪) بالساحل الشمالى الغربى

مكونات المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٣٤٣٦٦١٠,٣٥ م^٢ بما يعادل ٨١٨,٢٤ فدان

وتتقسم إلى مناطق سكنية وخدمية وطرق رئيسية وذلك وفقاً للتالى :

(أ) تبلغ مساحة المناطق السكنية ٢٨٤٠,٩٢٧ م^٢ بما يعادل ٦٧٦,٤١ فدان

وفقاً لجدول المناطق التالى :

ملاحظات	المساحة بالفدان	المساحة بالمتر المربع	المنطقة
خارج حدود الاعتماد	٢٥٤,٠٩	١,٠٦٧,١٨٠	أ-١
منطقة امتداد مستقبلى	٥١,٠٧	٢١٤,٥٠٧	أ-٢/١
منطقة امتداد مستقبلى	٢٨,٦٢	١٢٠,٢١٤	أ-٢/٢
خارج حدود الاعتماد	٥١,٣١	٢١٥,٤٩٣	أ-٣/١
منطقة محل الاعتماد	٥٦,٩٠	٢٣٨,٩٧٥	أ-٢/٣
منطقة امتداد مستقبلى	١٠٥,٨٢	٤٤٤,٤٦٠	أ-٣/٣
منطقة امتداد مستقبلى	٥٨,٨٨	٢٤٧,٣٠١	أ-٣/٤
منطقة امتداد مستقبلى	٦٩,٧١	٢٩٢,٧٩٦	أ-٣/٥
	٦٧٦,٤١	٢,٨٤٠,٩٢٧	الإجمالى

(ب) تبلغ مساحة المناطق الخدمية ٢م٣٧٨٥٩٤ بما يعادل ٩٠,١٣ فدان وفقاً لجدول المناطق التالي :

ملاحظات	المساحة بالفدان	المساحة بالمتر المربع	المنطقة
	١٦,٣٩	٦٨,٨٤٤	منطقة خدمات ١
خارج حدود الاعتماد الحالي - تم اعتمادها من قبل المحافظة	٨,٨١	٣٧,٠١٥	منطقة خدمات ٢
	١٤,١٥	٥٩,٤٤٣	منطقة خدمات ٣
	٣٨,٩٠	١٦٣,٣٩٨	منطقة خدمات ٤
	١١,٨٨	٤٩,٨٩٥	منطقة خدمات ٥
	٩٠,١٣	٣٧٨,٥٩٤	إجمالي

(ج) تبلغ مساحة الطرق الرئيسية ٢م٢١٧,٨٨,٧٨ بما يعادل ٥١,٧٠ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضي على مستوى كامل المشروع :

١- تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ٢م١٧١٨٣٠٥,١٨ أي ما يعادل

٤٠٩,١٢ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للخدمات ٢م٤١٢٣٩٣,٢٤ أي ما يعادل

٩٨,١٩ فدان وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة المناطق المفتوحة والمساحات الخضراء وممرات المشاة

٢م٤٨١١٢٥,٤٥ تعادل ١١٤,٥٥ فدان وتمثل نسبة (١٤٪) من إجمالي مساحة

أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الطرق الداخلية ٢م٨٢٤٧٨٦,٤٨ تعادل ١٩٦,٣٨ فدان

وتمثل نسبة (٢٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ميزانية استعمالات الأراضي للمنطقة السكنية رقم (أ-٢/٣) بمساحة صافية

٥٦,٩٠ فدان (موضوع الاعتماد) :

١- تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ٢٩٠,٩٤٨ م أي ما يعادل ٢١,٦٥ فدان وتمثل نسبة (٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء ٢٥٢,٤٣٧ م تعادل ١٢,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الطرق الداخلية ٢٩٥,٥٩٠ م تعادل ٢٢,٧٦ فدان وتمثل نسبة (٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً- المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي المساحة المخصصة للإسكان ٢٩٠,٩٤٨ م أي ما يعادل ٢١,٦٥ فدان وتمثل نسبة (٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً لبيان المباني التالي :

النموذج	عدد المباني للنموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي للنموذج (F.P)	المساحة البنائية للنموذج (B.U.A)	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F.P)	المساحة الكلية للأتوار (B.U.A)
Type D	٧٤	أرضي + ٣ متكرر	١٦	١,١٨٤	٣٤٠	١,٥٣٥	٢٥,١٦٠	١١٣,٥٩٧
Type E	٤١	أرضي + ٣ متكرر	١٦	٦٥٦	٣٦٤	١,٥٢٩	١٤,٩٢٤	٦٢,٦٨٣
Type F	٢٢	أرضي + ٣ متكرر	١٦	٣٥٢	٢٤٥	٩٨٠	٥,٣٩٠	٢١,٥٦٠
الإجمالي	١٣٧			٢,١٩٢			٤٥,٤٧٤	١٩٧,٨٤٠

ثانياً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروعات بقطع الأراضي التي ليس لها واجهة

مطلبة مباشرة على البحر وفقاً للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ وقرار اللجنة

الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) لشهر فبراير لسنة ٢٠٢٣

الاشتراطات التخطيطية :

لا تزيد نسبة إجمالي المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠٪) من إجمالي

المساحة المخصصة للمشروع .

تمثل نسبة المساحة المخصصة للخدمات من (٨٪) كحد أدنى إلى (١٢٪) كحد أقصى من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع .
تخصص باقي مساحة المشروع للمناطق الخضراء وممرات المشاة والطرق ومناطق الانتظار .

الارتفاع وكثافة البناء : يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأدوار) بحيث لا يزيد هذا المعامل عن (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع ولكامل مكونات المشروع وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبني الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

أماكن انتظار السيارات : يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً الكود المصري للجراجات وتعديلاته (سطحى أو بدروم) لكافة الأنشطة .
ردود المشروع : ٦م من جميع الاتجاهات .

الاشتراطات البنائية للإسكان :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي عن (٥٠٪) من إجمالي المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحد داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضي عن (٥٠٪) من مساحة القطعة .

خط البناء والارتدادات (داخل حدود قطعة الأرض) : ٣م أمامي و٢م جانبي و٤م خلفي ، ويجوز تعديل الردود ليصبح ٣م أمامي و٤م من جانب وصفر من الجانب الآخر و٤م خلفي ، وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

في حالة التصميم الحضري يكون الردود الأمامي ٢م بعد الرصيف وباقي الجهات لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى وبما لا يقل عن ٤م .

لا تزيد نسبة البناء للأراضي الغير خدمية على كامل أرض المشروع عن (٢٥٪) .

لا تشمل نسبة البناء ومعامل الإشغال (المرافق "مثل محطات المعالجة / التحلية /

غرف الكهرباء... الخ) .

في حالة ترك ممر داخل البلوك السكني لا يقل عن ٤م .

الاشتراطات البنائية للخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) المعمول بها لكل نشاط .
 الردود : يتم ترك ردود ٦ أمتار داخل حدود قطع أراضي الخدمات .
 يتم الالتزام بترك ممر مشاة بين الاستعمال السكني ومناطق الخدمات لا يقل عن ٦ م .
 يتم الالتزام باشتراطات المباني الدينية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجاري تطبيقها بالمدن الجديدة والحصول على الموافقات المطلوبة طبقاً للقوانين .
 يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بمساحة (١٠٪) من المسطح المبنى للدور الأرضي .

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفي حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني أو مستخدمي وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

بيان الأرصدة والمستغل على مستوى المشروع :

ملاحظات	B.U.A		F.P.		مساحة أراضي الخدمات		مساحة الأراضي السكنية		المستحق / المستغل
	٠,٦٠	٢٠٠٦١,٩٦٦,٢١	٪٢٥	٨٥٩,١٥٢,٥٩	٪١٢	٤١٢,٣٩٣,٢٤	٪٥٠	١,٧١٨,٣٠٥,١٨	المستحق على كامل المشروع
خارج الاعتماد الحالي -	٠,٠٨	٢٨٨,١٨٨,٠٠	٪٤	١٣٠,٠٤٩,٠٠			٪١٦	٥٣٧,٠٨٤,٢٠	منطقة أ-١
سبق اعتمادها من قبل المحافظة	٠,٠٥	١٦٧,٣٤٤,٠٠	٪١	٣٨,٢٧٦,٠٠			٪٢	٨٥,٠٥٧,٧٨	منطقة أ/٣
موضوع الاعتماد	٠,٠٦	٢١٩,٤٠٠,٠٠	٪١	٤٥,٤٧٤,٠٠			٪٣	٩٠,٩٤٨,٠٠	منطقة أ/٢
خارج الاعتماد الحالي -	٠,٠٠١٤	٤,٧٥٨,٠٠			٪١	٣٧,٠١٥,٠٠			أرض خدمات ٢ تجاري
المحافظة									
	٠,٢٠	٦٧٩,٦٩٠,٠٠	٪٦	٢١٣,٧٩٩,٠٠	٪١	٣٧,٠١٥,٠٠	٪٢١	٧١٣,٠٨٩,٩٨	اجمالي المستغل
	٠,٤٠	١,٣٨٢,٢٧٦,٢١	٪١٩	٦٤٥,٣٥٣,٥٩	٪١١	٣٧٥,٣٧٨,٢٤	٪٢٩	١,٠٠٥,٢١٥,٢٠	المتبقى

الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للاستعمال السكني على (٢٥٪) من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦) ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح : هي "الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة مكسيم للاستثمار العقاري بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة في مياه البحر .
- ٥- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحي ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشاري المشروع .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني ، وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الإتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٥، ٦، ٧) .

١١- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .

١٢- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

١٣- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ، والقرار الوزاري رقم ٦٦٢ لسنة ٢٠٢١ وقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) لشهر فبراير لسنة ٢٠٢٣

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

السيد/ شريف عماد الدين عامر

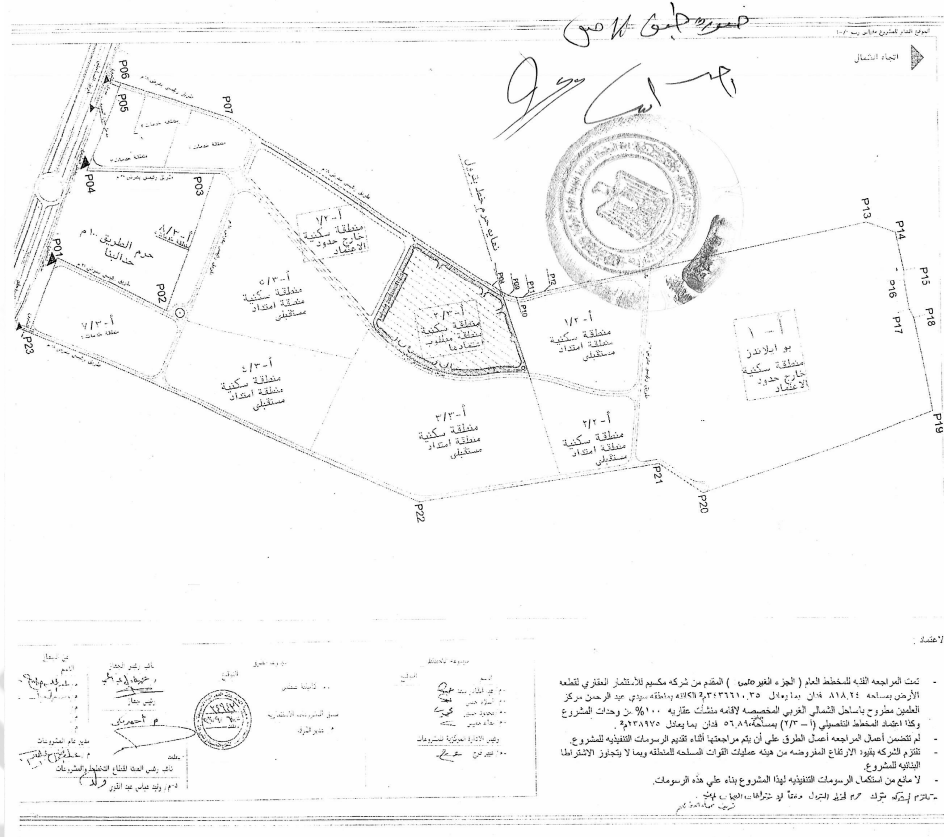
طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى





الاسم	الدرجة	القيمة
أرض	١٠٠	١٠٠
بنية	١٠٠	١٠٠
مياه	١٠٠	١٠٠
...

تمت المراجعة الفقهية للخطط العام (الجزء فهو على) المقدم من شركة مكيوم للانظمة العقارية لتعلمه
الأرض بمساحة ٨١٨,٢٤ فدان ١٠٠٠٠٠٠٠ م^٢ ٣٥,٣٦٦,٦٦١,٣٥ م^٢ بمساحة ١٠٠٠٠ م^٢ من ضمن مركز
الطين مطروح بأشكال الشمال الغربي المخصصة لإقامة منشآت عقارية ١٠٠٠ م^٢ من وحدات المشروع
وقد أتممت الخطة التصديقية (٧٣-أ) بمساحة ٥٩,٨٠٠ م^٢ فدان بما يعادل ٣,٨٧٥ م^٢
و تضمنت أسس المراجعة أصل الطرق على أن يتم إكمالها أثناء تدوير الرسومات التنفيذية للمشروع.
تقرر للجنة بقرار الأرفع المفروضه من جهة عملات القوات المسلحة المنطقة وبما لا يتجاوز الالتزامات
التيه للمشروع
لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية لهذا المشروع بناء على هذه الرسومات.
مستخرج إلكتروني شركة مرم لخدمات الهندسة ومخططات وخرائط الجي.م.م

صوره طبق الاصل

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٨١ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٩/٦

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١/أ)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م

الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمود هشام حشاد أحمد حشاد

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ 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 فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ، وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمود هشام حشاد أحمد حشاد لقطعة الأرض رقم (١١/أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى نشاط سكنى بمقابل عيني ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢١٧٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ بشأن استخراج القرار الوزارى المائل ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١١٠٢٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٥ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض الواردة برقم (٤١٥٠٢١) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٢٧ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة الأرض ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمود هشام حشاد أحمد حشاد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١/أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١/أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمود هشام حشاد أحمد حشاد لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

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

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

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

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

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

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

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

مادة ١٤- يُنشر هذا القرار 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/أ) بمساحة ٢٢١٠٠٠م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمود هشام هشاد أحمد هشاد

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٢/١١/٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠م^٢ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٨٤٦٩,١٥م^٢ أى ما يعادل

٢,٠١٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٢٣١٣٢م^٢ بما يعادل

٠,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢١٨م^٢ أى

ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٧٦٥٥,٤٢م^٢ أى ما يعادل

١,٨٢٣ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٨٧٥,٠٠م^٢ أى ما يعادل

٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٢٩٨٢,٤٣م^٢ أى ما يعادل

٠,٧١٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٨٤٦٩,١٥ م أى ما يعادل ٢,٠١٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢٣١٣٢,٠٠ م بما يعادل ٠,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى FP	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	١١١٧,٠٥	٣٩٠,٥٦	٣٤,٩٦%	فيلا متصلة	٥	
٢	١١١٧,٠٥	٣٩٠,٥٦	٣٤,٩٦%	فيلا متصلة	٥	
٣	٥٣٣,١٢	١٦٠	٣٠,٠١%	فيلا شبه متصلة	٢	
٤	٩٢٥,٥٠	٣٩٠,٥٦	٤٢,٢٠%	فيلا متصلة	٥	
٥	٧٩٨,٥٢	٣١٢,٤٤	٣٩,١٣%	فيلا متصلة	٤	
٦	٩٦٩,٨٦	٣٩٠,٥٦	٤٠,٢٧%	فيلا متصلة	٥	
٧	٨٠٧,٦٥	٣١٢,٤٤	٣٨,٦٩%	فيلا متصلة	٤	
٨	٥٥٦,٥٨	١٦٠	٢٨,٧٥%	فيلا شبه متصلة	٢	
٩	٧٦٩,٤٠	٣١٢,٤٤	٤٠,٦١%	فيلا متصلة	٤	
١٠	٨٧٤,٤٢	٣١٢,٤٤	٣٥,٧٣%	فيلا متصلة	٤	
الإجمالى	٨٤٦٩,١٥	٣١٣٢	---	---	٤٠	---

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور (الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) 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 .

(هـ) النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ(١٥%) المسموح بها للمشروع .

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

(ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى 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 وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط ؛ وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٣٥ شخصاً / فدان .

جدول المساحة المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٣١٣٢	١٤,٩١%
البوابات وغرف الأمن F.P	١٨	٠,٠٩%
الإجمالى	٣١٥٠	١٥%

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- تلتزم الشركة بقبود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم 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 .
- ٧- يتولى السيد/ محمود هشام حشاد أحمد حشاد على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشترطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى المالك باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٥- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٦- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد (مشروعات الحزام الأخضر الأقل من ٥ أفدنة) يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والاشترطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشترطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثان
المالك / محمود هشام حشاد أحمد حشاد

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس / وليد عباس عبد القوى

محافظة سوهاج - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة الجمعيات والاتحادات

قسم الشهر والتسجيل

قرار قيد رقم ١٧٢٧ لسنة ٢٠٢٤

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعي بمحافظة سوهاج

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن الجمعيات الأهلية ولائحته التنفيذية ؛
وعلى أوراق قيد لائحة النظام الأساسي لجمعية أمجاد لتنمية المجتمع المحلي بطما ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة ٢٠٢٤/١/١٤ وموافقنا ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يقيد النظام الأساسي لجمعية أمجاد لتنمية المجتمع المحلي بطما

برقم (١٧٢٧) اعتباراً من ٢٠٢٤/١/١٤

(المادة الثانية)

على إدارة الجمعيات والاتحادات والإدارات الأخرى المعنية تنفيذ هذا القرار كل

فيما يخصه وإبلاغ صورة منه لجميع جهات الاختصاص .

صدر في ٢٠٢٤/١/١٤

مدير المديرية

أ. رأفت عبد الرحمن السمان

ملخص القيد

ميدان العمل (الرئيسي) :

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

٣- حماية البيئة والمحافظة عليها .

- ٤- تنظيم الأسرة .
 - ٥- الخدمات الصحية .
 - ٦- رعاية الأسرة .
 - ٧- التنمية الاقتصادية .
- عدد مجلس الإدارة : (٥) أعضاء
- نطاق عملها الجغرافي : على مستوى الجمهورية .
- الرقم الموحد : () .
- السنة المالية : تبدأ من أول يوليو وتنتهي آخر يونيو من كل عام .
- الحل والأيلولة : طبقاً للاتحة النظام الأساسي إلى صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول

محافظة سوهاج - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة الجمعيات والاتحادات

قسم الشهر والتسجيل

قرار قيد رقم ١٧٢٨ لسنة ٢٠٢٤

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعي بمحافظة سوهاج

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن الجمعيات الأهلية ولائحته التنفيذية ؛
وعلى أوراق قيد لائحة النظام الأساسي لجمعية بوابة الخير لتنمية المجتمع
المحلى بعنيس ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة ٢٠٢٤/١/١٤ وموافقنا ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يقيد النظام الأساسي لجمعية بوابة الخير لتنمية المجتمع المحلى بعنيس

برقم (١٧٢٨) اعتباراً من ٢٠٢٤/١/١٤

(المادة الثانية)

على إدارة الجمعيات والاتحادات والإدارات الأخرى المعنية تنفيذ هذا القرار كل

فيما يخصه وإبلاغ صورة منه لجميع جهات الاختصاص .

صدر في ٢٠٢٤/١/١٤

مدير المديرية

أ. رأفت عبد الرحمن السمان

ملخص القيد

ميدان العمل (الرئيسي) :

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

- ٣- حماية البيئة والمحافظة عليها .
 - ٤- تنظيم الأسرة .
 - ٥- الخدمات الصحية .
 - ٦- رعاية الأسرة .
 - ٧- التنمية الاقتصادية .
- عدد مجلس الإدارة : (٥) أعضاء
- نطاق عملها الجغرافي : على مستوى الجمهورية .
- الرقم الموحد : () .
- السنة المالية : تبدأ من أول يوليو وتنتهي آخر يونيو من كل عام .
- الحل والأيلولة : طبقاً للائحة النظام الأساسي إلى صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

محافظة سوهاج - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة الجمعيات والاتحادات

قسم الشهر والتسجيل

قرار قيد رقم ١٧٢٩ لسنة ٢٠٢٤

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعي بمحافظة سوهاج

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن الجمعيات الأهلية ولائحته التنفيذية ؛
وعلى أوراق قيد لائحة النظام الأساسي لجمعية بنت الصعيد لتنمية المجتمع
بالبلايش بحرى - دار السلام ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة ٢٠٢٤/١/١٤ وموافقنا ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يقيد النظام الأساسي لجمعية بنت الصعيد لتنمية المجتمع بالبلايش بحرى - دار السلام
برقم (١٧٢٩) اعتباراً من ٢٠٢٤/١/١٤

(المادة الثانية)

على إدارة الجمعيات والاتحادات والإدارات الأخرى المعنية تنفيذ هذا القرار كل
فيما يخصه وإبلاغ صورة منه لجميع جهات الاختصاص .

صدر في ٢٠٢٤/١/١٤

مدير المديرية

أ. رأفت عبد الرحمن السمان

ملخص القيد

ميدان العمل (الرئيسي) :

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

- ٣- حماية البيئة والمحافظة عليها .
 - ٤- تنظيم الأسرة .
 - ٥- الخدمات الصحية .
 - ٦- رعاية الأسرة .
 - ٧- التنمية الاقتصادية .
- عدد مجلس الإدارة : (٥) أعضاء
- نطاق عملها الجغرافي : على مستوى الجمهورية .
- الرقم الموحد : () .
- السنة المالية : تبدأ من أول يوليو وتنتهي آخر يونيو من كل عام .
- الحل والأيلولة : طبقاً للائحة النظام الأساسي إلى صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

محافظة سوهاج - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة الجمعيات والاتحادات

قسم الشهر والتسجيل

قرار قيد رقم ١٧٣٠ لسنة ٢٠٢٤

مدير عام مديرية التضامن الاجتماعي بمحافظة سوهاج

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن الجمعيات الأهلية ولائحته التنفيذية ؛
وعلى أوراق قيد لائحة النظام الأساسي لمؤسسة شومان لتنمية المجتمع بشطورة ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة ٢٠٢٤/١/١٥ وموافقنا ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يقيد النظام الأساسي لمؤسسة شومان لتنمية المجتمع بشطورة

برقم (١٧٣٠) اعتباراً من ٢٠٢٤/١/١٥

(المادة الثانية)

على إدارة الجمعيات والاتحادات والإدارات الأخرى المعنية تنفيذ هذا القرار كل

فيما يخصه وإبلاغ صورة منه لجميع جهات الاختصاص .

صدر في ٢٠٢٤/١/١٥

مدير المديرية

أ. رأفت عبد الرحمن السمان

ملخص القيد

ميدان العمل (الرئيسي) :

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

٣- حماية البيئة والمحافظة عليها .

- ٤- تنظيم الأسرة .
 - ٥- الخدمات الصحية .
 - ٦- رعاية الأسرة .
 - ٧- التنمية الاقتصادية .
- عدد مجلس الأمناء : (٩) أعضاء
- نطاق عملها الجغرافي : على مستوى الجمهورية .
- الرقم الموحد : () .
- السنة المالية : تبدأ من أول يوليو وتنتهي آخر يونيو من كل عام .
- الحل والأيلولة : طبقاً للاتحة النظام الأساسي إلى صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .



صورة الكارنيه لأعضاء المجلس
المجلس الأعلى
الأميرالية

محافظة أسوان - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة التعاونيات

ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلي

الجمعية التعاونية الإنتاجية للمصدرين والمستوردين والمتعاملين مع الجمارك وفقاً لعقد التأسيس الابتدائي المؤرخ بتاريخ ٢٠٢٤/١/١٥ ومحضر المؤسسين البالغ

عدددهم (٢٦) عضواً مؤسس بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢

فإنه قد تم تأسيس جمعية تعاونية إنتاجية وبياناتها كالتالي :

اسم الجمعية : الجمعية التعاونية الإنتاجية للمصدرين والمستوردين والمتعاملين مع الجمارك وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٥ والمسجلة بوزارة

التضامن الاجتماعي تحت رقم ٨٦٣ لسنة ٢٠٢٤

منطقة عمل الجمعية : جمهورية مصر العربية .

مدة عضوية مجلس الإدارة : ثلاثة سنوات .

ويدير الجمعية مجلس إدارة مكون من (٥) أعضاء .

تبدأ السنة المالية : أول يناير وتنتهي آخر ديسمبر من كل عام .

ويعد مجلس الإدارة الحسابات بالكيفية المبينة بالمادة (٤٩) من القانون

رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٥

وقد بلغ عدد الأعضاء المؤسسين : (٢٦) عضواً وقاموا بالاكتتاب بعدد (٢٦)

سهما قيمتها (٢٦٠٠٠) جنيه وقد تم إيداع المبلغ بينك مصر بموجب إيصال إيداع

نقدية رقم (٢٤٠٠٣٣٣٢٦٠٦٤٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣

وكل ما يطرأ على الجمعية من تعديلات لا يمكن التمسك به قبل الغير ولا يعتبر

قانونياً إلا إذا سجل ونشر عنه بالوقائع المصرية .

مدير المديرية

(إمضاء)

إعلانات فقد

إدارة مشتول السوق - مركز رعاية الأمومة والطفولة

يُعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (١٦٧٦٩) الخاصة بالمركز ،
وتعتبر ملغية .

الوحدة المحلية بسندبسط - محافظة الغربية

تُعلن عن فقد ختم البصمة رقم (٥٤٤) الخاص بالوحدة ، ويعتبر ملغياً .



صورة التكرارية لإعلان عند التناول
المركز القومي للأبحاث
باب الأميرية

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية
رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٤

٥٧٩ - ٢٠٢٤/٢/١٧ - ٢٠٢٣ / ٢٥٧١٧

