

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهاً

السنة  
١٩٥ هـ

الصادر في يوم الإثنين ١٠ ربيع الآخر سنة ١٤٤٣  
الموافق ( ١٥ نوفمبر سنة ٢٠٢١ )

العدد  
٢٥٦



## محتويات العدد

رقم الصفحة

١٦-٣	قراران وزارين رقما ٤٩١ و ٤٩٣ لسنة ٢٠٢١	} وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٢٨	قرار إدارى رقم ١٨ لسنة ٢٠٢١ .....	
٣٣-٢٩	ملخص قرارات الجمعية العمومية غير العادية لجمعيات .....	} وزارة الزراعة - محافظة البحيرة الإدارة العامة للتعاون الزراعى
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	
٣٤	إعلانات فقد .....	
-	إعلانات مناقصات وممارسات .....	
-	إعلانات بيع وتأجير .....	
-	حجوزات - بيوع إدارية .....	



صورة الكترونية لأبواب الأمانة العامة  
لوزارة الزراعة والتعاون الاقتصادي

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٩١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٨

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٨) بمساحة ٢,٥ فدان  
بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
والمخصصة للسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان  
لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى وكذا إقامة نشاط تجارى بعلاوة سعرية

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

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

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 الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان لقطعة الأرض رقم (١/٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٠٦٤٨) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٩ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع وكذا التعهدات اللازمة وتفويض بالتوقيع على الشروط المرفقة وتفويض الاستشارى للمراجعة الفنية ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١١٦٨١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٢ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المقدم على قطعة الأرض وذلك لاستخراج القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٤ ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (١٩٣٦٨) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٥٧١٢) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٣ لمقرر لجنة التسعير بالهيئة لتحديد قيمة العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٣  
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات  
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على  
استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر  
وفقاً للطلب المقدم منه 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  
وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة خدمات بالمشروع وتخليصها من الخارج  
طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير وذلك قبل استصدار تراخيص البناء  
بمنطقة الخدمات ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/  
أحمد عبد الله محمود سليمان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٨)  
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية  
بعلاوة سعرية ، 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 ٢٠٢١/٧/٢٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

## قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٨) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعريه ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه 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 .

**مادة ٣ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٤ -** يلتزم المخصص له 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 ٥ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة نشاط تجارى كأن لم تكن .

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

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٢-** يُنشر 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**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٨)  
بمساحة إجمالية ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان  
الواقعة بالحوض رقم (١٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
والمخصصة للسيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان  
لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى  
وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ١٣/٨/٢٠٢٠  
وكذا إقامة نشاط تجارى بعلاوة سعرية

#### مساحة المشروع :

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

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للسكن بمساحة ٢م ٣٨٣٦,٥٩ أى ما يعادل ٠,٩١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٥٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ١١٩٧ بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م ١٢٥١ أى ما يعادل ٠,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (١١,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢م ٣٦٩ وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- بالإضافة إلى الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات بمساحة ٢م ٢٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢م ١٥٦٢,٨١ أى ما يعادل ٠,٣٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م ١٩٢,٣١ أى ما يعادل ٠,٠٤٦ فدان وتمثل نسبة (١,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- بالإضافة إلى الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٣٦٤٨,٢٩ أى ما يعادل ٠,٨٦٩ فدان وتمثل نسبة (٣٤,٧٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٣٨٣٦,٥٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٩١٣ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٥٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١١٩٧م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبينة التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤١٥,١٥	٩٨	٢٣,٦١	منفصل	١	أرضى + أول
٢	٣٣٧,٧٧	٩٨,٩٠	٢٩,٢٨	منفصل	١	أرضى + أول
٣	٥٧٠,٨٥	٢٠١,٨٠	٣٥,٣٥	شبه متصل	٢	أرضى + أول
٤	٥٧٠,٨٥	٢٠١,٨٠	٣٥,٣٥	شبه متصل	٢	أرضى + أول
٥	٦٤٨,٢١	٢٠١,٨٠	٣١,١٣	شبه متصل	٢	أرضى + أول
٦	٢٩٣,٤٢	٩٨	٣٣,٤٠	منفصل	١	أرضى + أول
٧	٣٧١,٨٤	٩٨	٢٦,٣٦	منفصل	١	أرضى + أول
٨	٦٢٨,٥٠	١٩٨,٧٠	٣١,٦١	شبه متصل	٢	أرضى + أول
الإجمالى	٣٨٣٦,٥٩	١١٩٧			١٢	

**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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بالسطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما 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 .
- (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) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (و) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٠م يمكن أن يصل الردود الجانبي حتى ٢,٥ متر .
- (ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ى) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصا / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٢١ شخصا / فدان .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م<sup>٩</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

#### ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م<sup>٢٦٠</sup> أى ما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢م<sup>٣٧٨</sup> وتمثل نسبة (٣,٦٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P	مساحة قطعة الأرض ٢م	النشاط	القطعة
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	٢م			
	٦م من جميع الجهات	أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٩,٥٪	٣٦٩	١٢٥١	تجارى	١
		أرضى فقط		٩	٩	غرف أمن والبوابات	
				٣٧٨	١٢٦٠	الإجمالى	

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلب بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة الـ (١٥%) المحددة للمشروع بحد أقصى كأرض لا تزيد عن (١٢%) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .

الالتزام بتترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .  
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل ٢٢٥م للنشاط التجارى مبانى مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .  
يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٢٣٦٩م طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١١,٤٠%	١١٩٧	الإسكان F.p
٣,٥١%	٣٦٩	الخدمات "تجارى"
٠,٠٩%	٩	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	١٥٧٥	الإجمالى

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٣- يلتزم العميل 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 بالمباني 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 لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ أحمد عبد الله محمود سليمان ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- 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 .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يتولى المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشترات البنائىة 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 بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، واشترات الجهات المعنية .

١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من المالك والمعتمد من الهيئة .

١٥- يتم للترام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .

١٦- يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (التجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٢٣٦٩م<sup>٢</sup> طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

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

طرف ثانٍ  
المفوض عن المالك

(إمضاء)

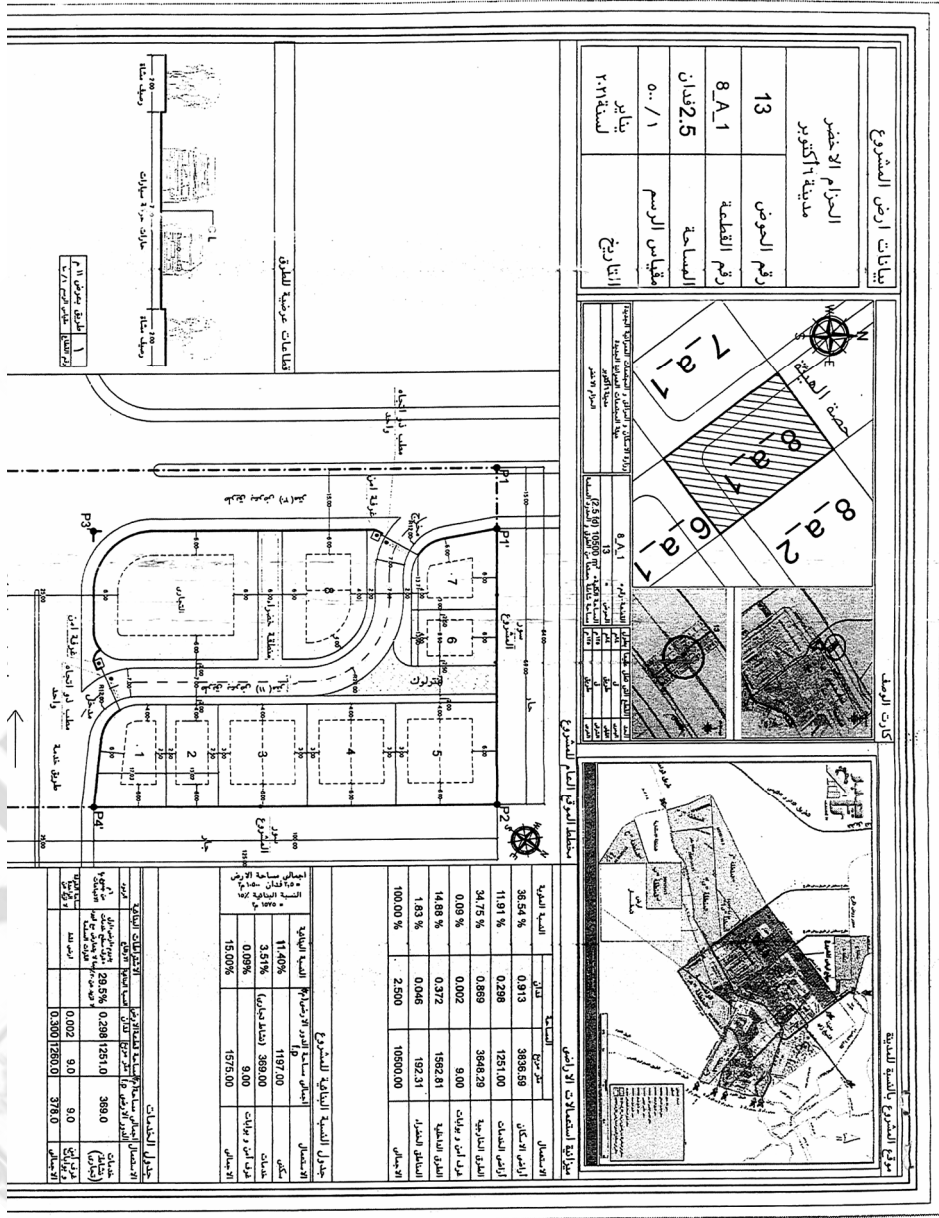
طرف أول

معاون وزير الإسكان

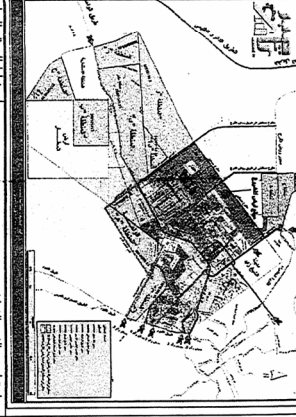
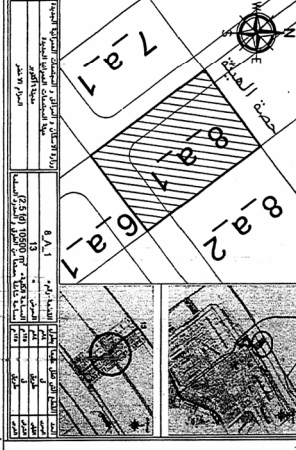
والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

العدد ٢٥٦ قضا / ٤٩١



بيانات ارض المشروع	الحزام الاخضر مدينة الكوبر
رقم الحوض	13
رقم القطعة	8_A1
المساحة	2.5 فدان
مقياس الرسم	٥٠ / ١
التاريخ	يناير السنة ٢٠١٨



المساحة الكلية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المبنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخضراء	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المائية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الصلبة	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الشبكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخرسانية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الاسفلتية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الرملية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الحجرية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخشبية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المعدنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الزجاجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة البلاستيكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة النسيجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الورقية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخشبية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المعدنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الزجاجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة البلاستيكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة النسيجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الورقية	١٠٥٥٠.٠٠

المساحة الكلية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المبنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخضراء	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المائية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الصلبة	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الشبكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخرسانية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الاسفلتية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الرملية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الحجرية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخشبية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المعدنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الزجاجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة البلاستيكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة النسيجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الورقية	١٠٥٥٠.٠٠

المساحة الكلية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المبنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخضراء	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المائية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الصلبة	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الشبكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخرسانية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الاسفلتية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الرملية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الحجرية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخشبية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المعدنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الزجاجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة البلاستيكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة النسيجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الورقية	١٠٥٥٠.٠٠

المساحة الكلية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المبنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخضراء	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المائية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الصلبة	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الشبكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخرسانية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الاسفلتية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الرملية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الحجرية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الخشبية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة المعدنية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الزجاجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة البلاستيكية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة النسيجية	١٠٥٥٠.٠٠
المساحة الورقية	١٠٥٥٠.٠٠



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٤٩٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٨

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ ماجدة بستان حبيب إسكندر مرقس بستان والسيد / ياسر نبيل هنرى عبد السيد والسيدة / منى نبيل هنرى عبد السيد لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

### 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 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 بالموافقة 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 بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / ماجدة بستان حبيب إسكندر مرقس بستان ، وياسر نبيل هنرى عبد السيد ، ومنى نبيل هنرى عبد السيد لقطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، بنشاط سكنى بمقابل عيى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٣٧٦٨) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٢ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ومرفق به التعهدات الخاصة بالمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦٩٦٥) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب نائب رئيس جهاز مدينة ٦ أكتوبر المؤرخ ٢٠٢١/٤/١٣ المتضمن أنه بمراجعة الرفع المساحى المقدم من المخصص لهم تبين وجود مبنى (أرضى + أول + سور) غير مدرج بالمخطط المقدم منهم ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٨٢٣٠) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٩ مرفقاً به موقف القطعة العقارى والتنفيذى لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٧٤٦) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣١ مرفقاً به اللوحات النهائية بعد المراجعة والتوقيع وصورة من التعهد بإزالة المبنى المقدم من السيدة / ماجدة بستان حبيب إسكندر مرقس بستان ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٠ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٧/٨ ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ 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 بينهم 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 السادة / ماجدة بستان حبيب إسكندر مرقس بستان ، وياسر نبيل هنرى عبد السيد ، ومنى نبيل هنرى عبد السيد باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع لقطعة الأرض (٤ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، 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 ٢٠٢١/٧/٢٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

## قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسادة / ماجدة بستان حبيب إسكندر مرقس بستان ، وياسر نبيل هنرى عبد السيد ، ومنى نبيل هنرى عبد السيد، لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكملية لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣ -** يلتزم المخصص لهم 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 -** يلتزم المخصص لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٥ -** يلتزم المخصص لهم 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** يلتزم المخصص لهم بالتعهد المقدم من السيدة / ماجدة بستان حبيب إسكندر مرقس بستان بإزالة المنشآت القائمة على نفقتهم الخاصة وذلك بعد استخراج ترخيص بالهدم ، كما يلتزمون بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء إلا بعد هدم المنشآت القائمة طبقاً للترخيص الصادر بذلك ؛

**مادة ٧-** يلتزم المخصص لهم 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 إنشائي - طريق ممهد) ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص لهم 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 تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٣٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد / ياسر نبيل والسيدة / منى نبيل

والسيدة / ماجدة بستان لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٦

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٤٩,٥٧٥ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٥٦٩ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م٦ (F.P) أى ما يعادل ٠,٠٠١٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار سيارات بمساحة ٢م١٨٥٦,٣١٤ أى ما يعادل ٠,٤٤١ فدان وتمثل نسبة (١٧,٦٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٩٣٧,٥٣ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٢٤٥٠,٥٨١ أى ما يعادل ٠,٥٨٤٦ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٣٤٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٤٩,٥٧٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٥٦٩ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

### جدول قطع الأراضي السكنية

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى	مساحة القطعة م <sup>٢</sup>	رقم القطعة
أرضى + أول	١	فيلات منفصلة	٪٢٣,٤٧	٢١٠٥,٣١	٢٤٤٨,٧٢٥	١
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٢٩,٨	٢٢١٠,١٨	٢٧٠٥,٣٧٥	٢
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٢٩,٨	٢٢١٠,١٨	٢٧٠٥,٣٧٥	٣
	٥	فيلات متصلة	٪٣٣,٨٢	٢٥١٧,٦٦	٢١٥٣٠,٦٢٥	٤
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٢٩,٨	٢٢١٠,١٨	٢٧٠٥,٣٧٥	٥
	٢	فيلات شبه متصلة	٪٢٩,٨	٢٢١٠,١٨	٢٧٠٥,٣٧٥	٦
	١	فيلات منفصلة	٪٣٣,٤٧	٢١٠٥,٣١	٢٤٤٨,٧٢٥	٧
	١٥			٢١٥٦٩	٢٥٢٤٩,٥٧٥	الإجمالى

### الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

- (د) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي) بما لا يشكل في 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 أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفي 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 : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي داخل قطع الأراضي السكنية .
- (ح) يسمح بإقامة بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ي) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م<sup>٢</sup> 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 ٢٦ شخصاً / فدان .

#### جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الاستعمال	المساحة المبنية F.P	النسبة المئوية
سكنى	٢١٥٦٩	%١٥
غرفة أمن	٢٦	
الإجمالى	٢١٥٧٥	

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية ( أرضى + أول ) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى 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 المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ ياسر نبيل والسيدة / منى نبيل والسيدة / ماجدة بستان ، على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .



- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم الملاك بالبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود 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

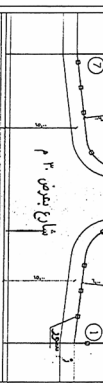
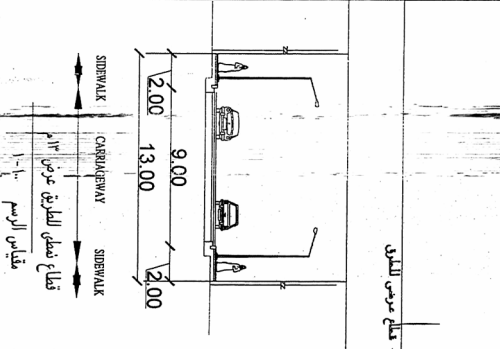
طرف ثانٍ

ماجدة بستان حبيب إسكندر  
ياسر نبيل هنرى عبد السيد  
مى نبيل هنرى عبد السيد

طرف أول

(إمضاء)



 <p>اسماء لوزن المراهقة                  تبويب المخطط                  من اعداد سنين ٢٠٢٠                  من اعداد سنين ٢٠٢٠                  من اعداد سنين ٢٠٢٠</p> <p>تبويب المخطط                  تبويب المخطط                  تبويب المخطط                  تبويب المخطط</p> <p>رئيس الادارة التنفيذية للمناطق التعليمية والمعمارية                  م.م. م.م. م.م. م.م.</p>	 <p>فناء نظيف للطريق عرض ١٣ م</p> <p>مقاس الرسم ١ : ١٠٠</p> <p>وجه الواجهة المعمارية للمبنى المصمم / البناء ومن السطح / باطن سهل و                  السطح من سهل و الساحة المصممة من لفعة الاسفل وبدر (٢ / ٠) و                  الارتفاع المبني بارتفاع ٢٠ المتر في الساحة المصممة من لفعة الاسفل وبدر (٢ / ٠) و                  من الارتفاع المبني بارتفاع ٢٠ متر في الساحة المصممة من لفعة الاسفل وبدر (٢ / ٠) و                  من الارتفاع المبني بارتفاع ٢٠ متر في الساحة المصممة من لفعة الاسفل وبدر (٢ / ٠) و</p>	<p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p>
<p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p>	<p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p>	<p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p> <p>م.م. م.م. م.م. م.م.</p>



م.م. م.م. م.م. م.م.  
 م.م. م.م. م.م. م.م.  
 م.م. م.م. م.م. م.م.  
 م.م. م.م. م.م. م.م.  
 م.م. م.م. م.م. م.م.

١/١٨

## محافظة دمياط - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار إدارى رقم ١٨ لسنة ٢٠٢١

لقيد النظام الأساسى

لجمعية النور للأعمال الخيرية بميت الخولى

مدير عام المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية الصادرة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٤ لسنة ٢٠٢١ ؛  
وعلى أوراق قيد النظام الأساسى لجمعية النور للأعمال الخيرية بميت الخولى ؛  
وعلى موافقة السيد الأستاذ مدير عام مديرية التضامن الاجتماعى بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤ ؛  
وعلى ما عرض علينا ؛

**قرر :**

**مادة ١ -** قيد النظام الأساسى لجمعية النور للأعمال الخيرية بميت الخولى تحت رقم (٨٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١١  
**مادة ٢ -** الالتزام بالمادة (١٠) من القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ والذى ينص على (على الجمعية نشر ملخص نظامها الأساسى على الموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر وبجريدة الوقائع المصرية) ينشر القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .  
صدر فى ٢٠٢١/٨/١١

المدير العام

أ/ حسام عبد الغفار

### ملخص القيد

مجالات عمل الجمعية : خدمات ومساعدات صحية - مساعدات وخدمات اجتماعية ودينية وثقافية - حج وعمرة - تحفيظ القران الكريم - رعاية ذوى الاحتياجات .  
نطاق عملها : على مستوى المحافظة .  
عدد أعضاء مجلس الإدارة : (٥) أعضاء .  
الاشتراك السنوى : ٥٠ جنيهاً سنوياً .  
أيلولة أموالها : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

## وزارة الزراعة - محافظة البحيرة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

### ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض بناحية (الجرادات)

مركز أبو حمص - محافظة البحيرة

والمشهرة تحت رقم (٥٦) بتاريخ ١٩٨١/٣/٨

عدد الوقائع ٦١ (تابع) بتاريخ ١٩٨١/٣/١٥

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية بناحية

(الجرادات) المنعقدة قانوناً يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢٢ تعديل المادة (١٦)

من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :

#### المادة (١٦) بند أولاً تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

ويتكون رأس مال الجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بالقرية من عدد غير محدود من الأسهم لا تقل قيمة كل منها عن مئتى جنيه .

وتعديل الفقرة الثانية من المادة (٥١) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح

على النحو التالى بعد التعديل :

" يمنح أعضاء المجلس مكافآت عن حضور الجلسات قدرها عشرون جنيهاً

عن كل جلسة بحيث لا يقل ما يحضره العضو من جلسات عن عدد (١٢) جلسة

فى السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التى يتقاضى عنها العضو هذه

المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذى لا يحضر عدد (١٢)

جلسة على الأقل " .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ٢٠٢١/٩/٢١

مدير عام

الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / حسين أحمد طلعت

## وزارة الزراعة - محافظة البحيرة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

### ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية

متعددة الأغراض بناحية (برسيق) مركز أبو حمص - محافظة البحيرة

والمشهرة تحت رقم (٦٠) بتاريخ ١٩٨١/٣/٨

عدد الوقائع ٦١ (تابع) بتاريخ ١٩٨١/٣/١٥

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية بناحية (برسيق)

المنعقدة قانوناً يوم الإثنين الموافق ٢٠٢١/٢/١٦ تعديل المادة (١٦)

من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :

**المادة (١٦) بند أولاً تتكون أموال الجمعية من :**

أولاً - رأس المال المسهم :

ويتكون رأس مال الجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بالقرية من عدد غير محدود من الأسهم لا تقل قيمة كل منها عن مئتى جنيه .

وتعديل الفقرة الثانية من المادة (٥١) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح

على النحو التالى بعد التعديل :

" يمنح أعضاء المجلس مكافآت عن حضور الجلسات قدرها عشرون جنيهاً

عن كل جلسة بحيث لا يقل ما يحضره العضو من جلسات عن عدد (١٢) جلسة

فى السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التى يتقاضى عنها العضو هذه

المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذى لا يحضر عدد (١٢)

جلسة على الأقل " .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ٢٠٢١/٩/٢١

مدير عام

الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / حسين أحمد طلعت

## وزارة الزراعة - محافظة البحيرة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

### ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية

متعددة الأغراض بناحية (كفر حصام) مركز أبو حمص - محافظة البحيرة

والمشهرة تحت رقم (٦٧) بتاريخ ١٩٨١/٣/٨

عدد الوقائع ٦١ (تابع) بتاريخ ١٩٨١/٣/١٥

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية بناحية (كفر حصام)

المنعقدة قانوناً يوم الثلاثاء الموافق ٢٠٢١/١/١٢ تعديل المادة (١٦)

من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :

#### المادة (١٦) بند أولاً تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

ويتكون رأس مال الجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بالقرية من عدد غير محدود من الأسهم لا تقل قيمة كل منها عن مئتى جنيه .

وتعديل الفقرة الثانية من المادة (٥١) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح

على النحو التالى بعد التعديل :

" يمنح أعضاء المجلس مكافآت عن حضور الجلسات قدرها عشرون جنيهاً

عن كل جلسة بحيث لا يقل ما يحضره العضو من جلسات عن عدد (١٢) جلسة

فى السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التى يتقاضى عنها العضو هذه

المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذى لا يحضر عدد (١٢)

جلسة على الأقل " .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ٢٠٢١/٩/٢١

مدير عام

الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / حسين أحمد طلعت

## وزارة الزراعة - محافظة البحيرة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

### ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية

متعددة الأغراض بناحية (بريدان) مركز أبو حمص - محافظة البحيرة

والمشهرة تحت رقم (٦٨) بتاريخ ١٩٨١/٣/٨

عدد الوقائع ٦١ (تابع) بتاريخ ١٩٨١/٣/١٥

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية بناحية (بريدان)

المنعقدة قانوناً يوم الإثنين الموافق ٢٠٢٠/١٢/٢١ تعديل المادة (١٦)

من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :

**المادة (١٦) بند أولاً تتكون أموال الجمعية من :**

أولاً - رأس المال المسهم :

ويتكون رأس مال الجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بالقرية من عدد غير محدود من الأسهم لا تقل قيمة كل منها عن مئتى جنيه .

وتعديل الفقرة الثانية من المادة (٥١) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح

على النحو التالى بعد التعديل :

" يمنح أعضاء المجلس مكافآت عن حضور الجلسات قدرها عشرون جنيهاً

عن كل جلسة بحيث لا يقل ما يحضره العضو من جلسات عن عدد (١٢) جلسة

فى السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التى يتقاضى عنها العضو هذه

المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذى لا يحضر عدد (١٢)

جلسة على الأقل " .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ٢٠٢١/٩/٢١

مدير عام

الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / حسين أحمد طلعت



## وزارة الزراعة - محافظة البحيرة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

### ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية

متعددة الأغراض بناحية (الحرفة) مركز أبو حمص - محافظة البحيرة

والمشهرة تحت رقم (٧٨) بتاريخ ١٢/٣/١٩٨١

عدد الوقائع ٦١ (تابع) بتاريخ ١٥/٣/١٩٨١

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية بناحية (الحرفة)

المنعقدة قانوناً يوم الأربعاء الموافق ٢٣/١٢/٢٠٢٠ تعديل المادة (١٦)

من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :

#### المادة (١٦) بند أولاً تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

ويتكون رأس مال الجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بالقرية من عدد غير محدود من الأسهم لا تقل قيمة كل منها عن مئتى جنيه .

وتعديل الفقرة الثانية من المادة (٥١) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح

على النحو التالى بعد التعديل :

" يمنح أعضاء المجلس مكافآت عن حضور الجلسات قدرها عشرون جنيهاً

عن كل جلسة بحيث لا يقل ما يحضره العضو من جلسات عن عدد (١٢) جلسة

فى السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التى يتقاضى عنها العضو هذه

المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذى لا يحضر عدد (١٢)

جلسة على الأقل " .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

وتفضلوا سيادتكم بقبول فائق الاحترام

تحريراً فى ٢١/٩/٢٠٢١

مدير عام

الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / حسين أحمد طلعت

## إعلانات فقد

### **وحدة طب الأسرة بالدير - الإدارة الصحية بأجا**

تلعن عن فقد خاتم شعار الجمهورية رقم (٤٤٥٠٣) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

### **مستشفى التكامل الصحى بكوم الدربى بالمنصورة - الدقهلية**

تلعن عن فقد البصمة الكودية رقم (١٧١٢١) الخاصة بها ، وتعتبر ملغية .



صورة الكودية لا يعطى لها عند التناول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٣٧٥ / ٢٠٢١ - ٢٠٢١/١١/١٥ - ١٠٦٩



مكتبة و أمانة دولة الكويت  
المطابع الأميرية  
طوره الكبريتية لا يطبع عند التناول