

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٠ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

الصادر فى يوم الأحد ٨ جمادى الأولى سنة ١٤٤٣
الموافق (١٢ ديسمبر سنة ٢٠٢١)

العدد
٢٧٩



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	: قرار رقم ٢١٣٥ لسنة ٢٠٢١	وزارة الداخلية
١٨-٥	: قراران وزاريان رقما ٤٥٦ و ٤٥٩ لسنة ٢٠٢١	{ وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٤١-٣٢	: ميزانية تصفية جمعيات لسنة ٢٠٢١	{ الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لمحافظ قننا
٤٢	: إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
-	: إعلانات فقد	
-	: إعلانات مناقصات وممارسات	
-	: إعلانات بيع وتأجير	
-	: حجوزات - بيوع إدارية	



جمهورية مصر العربية
 وزارة التخطيط
 والسياسة الاقتصادية
 والبحوث الاقتصادية
 والبحوث الاقتصادية

قرارات وزارة الداخلية

قرار رقم ٢١٣٥ لسنة ٢٠٢١

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر :

مادة ١ - يُؤذن لكل من الواحد والعشرين مواطناً (أولهم السيد/ أحمد على

عطية حمد - وآخرهم السيد/ إبراهيم السيد محمود عاشور) المدرجة أسماؤهم بالبيان

المرفق بالتجنس بالجنسية الأجنبية الموضحة قرين اسم كل منهم ، مع عدم احتفاظهم

بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٠٢١/١١/١٥

المفوض بالتوقيع

مساعد أول الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان

بأسماء طالبى الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع عدم الاحتفاظ بالجنسية المصرية

مسلسل	الاسم	جهة وتاريخ الميلاد	الجنسية المأذون التجنس بها
١	السيد/ أحمد على عطية حمد	الشرقية ١٩٦٥/٢/٢	الهولندية
٢	السيد/ هشام إسماعيل إبراهيم السيد حمادة	البحيرة ١٩٧٦/٢/٢١	»
٣	السيد/ يوسف فوزى كامل قديس	قنا ١٩٨٨/١٢/١٥	»
٤	السيد/ صائب محمد رمزى عبد الرؤف إبراهيم	الغربية ١٩٧٩/٣/٢٥	»
٥	السيد/ محمود نجيب محمد أحمد سليم	الجيزة ١٩٨٤/٧/١	»
٦	السيد/ مصطفى أيمن حسن أبو الليل	الجيزة ١٩٩٢/٦/١٧	»
٧	السيدة/ منة الله مصطفى عبد الحميد عيسى	الجيزة ١٩٧٦/١/١	»
٨	السيدة/ مونيكا يسرى توفيق عوض	القاهرة ١٩٩٠/٧/١٥	»
٩	السيدة/ ياسمين يسرى سعيد محمد فتحى	إيطاليا ١٩٨٤/٨/٥	»
١٠	السيدة/ صفاء محمد عبد المجيد عوض الله	الشرقية ١٩٦٨/٤/٤	النمساوية
١١	السيدة/ مروة حسن يوسف سمرة	الدقهلية ١٩٨٤/٧/١١	»
١٢	السيدة/ أسماء إبراهيم غريب مبروك عبد الله	المنوفية ١٩٧٦/٦/٢٠	»
١٣	السيدة/ إيمان عز العرب السيد حسن	المنوفية ١٩٧٩/١٠/١٩	»
١٤	الطفلة/ إيمان فتح محمد إسماعيل الجمل	النمسا ٢٠٠٩/١١/٢٩	»
١٥	السيد/ بولس أنسى لطفى حنا	الجيزة ١٩٨٦/١٠/٣٠	»
١٦	السيد/ وليد حسين أحمد محمد	القاهرة ١٩٧٦/٢/١	»
١٧	السيد/ محمد سامح فاروق على سيف	القليوبية ١٩٩٩/١٠/١	»
١٨	السيدة/ منى محمد عبد العزيز طه	ألمانيا ٢٠٠٠/٧/١٨	الألمانية
١٩	السيد/ محمد عبد السلام محمد عشاوى	القاهرة ١٩٩٠/٣/٢١	»
٢٠	السيد/ هشام مجدى جمال الديدب	الإسكندرية ١٩٨٩/٦/٥	»
٢١	السيد/ إبراهيم السيد محمود عاشور	السعودية ١٩٨٨/٣/١٩	»

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢ب) بمساحة ٩,٩٨٩ فدان

بما يعادل ٢م٤١٩٥١ الواقعة بالحوض رقم (١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ طارق سمير محمد كامل

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدى

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 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 ٢٠٢١/١/٢٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ طارق سمير محمد كامل لقطعة الأرض رقم (٢٢ب) بمساحة ٩,٩٨٩ فدان بما يعادل ٢٤١٩٥١م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدي ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٧٧٦٣) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٢ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٢٢ب) الواقعة بالحوض رقم (١) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛
وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٨ ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٩٦٨٠) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ ومرفق به اللوحات النهائية والتعهدات للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم (٢٢ب) بمساحة ٢٤١٩٥١م^٢ بما يعادل ٩,٩٨٩ فدان الواقعة بالحوض رقم (١) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١١٦٣٢) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛

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 ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ طارق سمير محمد كامل باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢ب) بمساحة ٩,٩٨٩ فدان بما يعادل ٢٤١٩٥١ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدي 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 ٦/٧/٢٠٢١ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٢ب) بمساحة ٩,٩٨٩ فدان بما يعادل ٢٤١٩٥١ م^٢ (واحد وأربعون ألفاً وتسعمائة وواحد وخمسون متراً مربعاً) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ طارق سمير محمد كامل لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد النقدي ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٨ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في 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 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 له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- 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 ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص له 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 ممهّد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بمسئوليته عن توفير المياه اللازمة لحمامات السباحة والعناصر المائية بالمشروع دون المطالبة بأية حصص إضافية من المياه .

مادة ٩- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١١- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٢٢ب)

بمساحة ١٩٥١م^٢ بما يعادل ٩,٩٨٩ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ طارق سمير محمد كامل

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدي ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٨/١/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ١٩٥١م^٢ أى ما يعادل ٩,٩٨٩ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٠٠٦٩,٣٧م^٢ أى ما يعادل ٤,٧٧٩ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٨٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٦٢٨٣,٦٥م^٢ بما يعادل ١,٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٢٩م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٠٢٧٦م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٣٦٩,٢٣م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٦٤ فدان وتمثل نسبة (٥,٦٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٩٢٢٧,٤م^٢ أى ما يعادل ٢,١٩٧ فدان وتمثل نسبة (٢١,٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٠٠٦٩,٣٧م أى ما يعادل ٤,٧٧٩ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٨٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٨٣,٦٥م بما يعادل ١,٤٩ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	اسم النموذج	مساحة القطعة ب(م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P م ^٢	النسبة المئوية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	فيلا منفصلة	٤٩٧,٧	١٢٠	٢٤,١١	فيلا منفصلة	١	
٢	فيلا منفصلة	٤٩٤,٨٤	١٢٠	٢٤,٢٥	فيلا منفصلة	١	
٣	فيلا منفصلة	٤٥٤,٥	١٢٠	٢٦,٤	فيلا منفصلة	١	
٤	فيلا منفصلة	٤٢٩,٤٢	١٢٠	٢٧,٩٤	فيلا منفصلة	١	
٥	فيلا منفصلة	٣٨٩,٥٩	١٢٠	٣٠,٨٠	فيلا منفصلة	١	
٦	فيلا منفصلة	٣٧٥,٨٢	١٢٠	٣١,٩٣	فيلا منفصلة	١	
٧	فيلا متصلة	١٠٤٠,٢٧	٣٦٤	٣٤,٩٩	فيلا متصلة	٤	
٨	فيلا منفصلة	٥٤٤,٠٤	١٢٠	٢٢,٠٦	فيلا منفصلة	١	
٩	فيلا منفصلة	٤٩٦,٠٣	١٢٠	٢٤,١٩	فيلا منفصلة	١	
١٠	فيلا منفصلة	٥٢٩,٦	١٢٠	٢٢,٦٦	فيلا منفصلة	١	
١١	فيلا منفصلة	٥٣٨,١٤	١٢٠	٢٢,٣٠	فيلا منفصلة	١	
١٢	فيلا منفصلة	٥٣٦,١٤	١٢٠	٢٢,٣٨	فيلا منفصلة	١	
١٣	فيلا منفصلة	٥١٦,٩٧	١٢٠	٢٣,٢١	فيلا منفصلة	١	
١٤	فيلا منفصلة	٤٩٦,٢١	١٢٠	٢٤,١٨	فيلا منفصلة	١	
١٥	فيلا منفصلة	٤٣٧,١٩	١٢٠	٢٧,٤٥	فيلا منفصلة	١	
١٦	فيلا متصلة	٩٥٧,٨٣	٣٦٤	٣٨,٠٠	فيلا متصلة	٤	
١٧	فيلا متصلة	١٣٦٧,٥٥	٥٤٦	٣٩,٩٣	فيلا متصلة	٦	
١٨	فيلا متصلة	١٣٩١,٣٦	٥٤٦	٣٩,٢٤	فيلا متصلة	٦	
١٩	فيلا متصلة	١٦٧٨,٧٨	٦٣٧	٣٧,٩٤	فيلا متصلة	٧	
٢٠	فيلا متصلة	١٤٠٥,٨٦	٥٤٦	٣٨,٨٤	فيلا متصلة	٦	
٢١	فيلات شبه متصلة	٥٧٥,٦١	٢٠٥,٦٥	٣٥,٧٣	فيلات شبه متصلة	٢	
٢٢	فيلا منفصلة	٤٠٦,٤٩	١٠٠	٢٤,٦	فيلا منفصلة	١	

دور أرضى + دور أول

رقم القطعة	اسم النموذج	مساحة القطعة ب (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي F.P م ^٢	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٢٣	VS	٤٣٠,٤٣	١٠٠	٢٣,٢٣	فيلا منفصلة	١	
٢٤	VS	٣٨٠,٨٩	١٠٠	٢٦,٢٥	فيلا منفصلة	١	
٢٥	T٥	١٢١٥,٣٧	٤٥٥	٣٧,٤٤	فيلا متصلة	٥	
٢٦	VL	٤٣٩,٢٤	١٢٠	٢٧,٣٢	فيلا منفصلة	١	
٢٧	VL	٤٢٠,٨٢	١٢٠	٢٨,٥٣	فيلا منفصلة	١	
٢٨	VS	٣٩٨,٩٣	١٠٠	٢٥,٠٦	فيلا منفصلة	١	
٢٩	VS	٣٩٦,٩٣	١٠٠	٢٥,١٩	فيلا منفصلة	١	
٣٠	VS	٤٠٠,٠٥	١٠٠	٢٥,٠٠	فيلا منفصلة	١	
٣١	VS	٤٢٦,٧٧	١٠٠	٢٣,٤٣	فيلا منفصلة	١	
الإجمالي		٢٠٠٦٩,٣٧	٦٢٨٣,٦٥				

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي 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 + خدمات) .
- (ب) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ج) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية عن (٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة ، و(٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بالسطح لا تزيد عن (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي) وبما 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 .

(و) 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 .

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

(ح) الردود لأراضي الفيلات : ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .

(ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .

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

(ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

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

(م) 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 بالمترالمربع	الاستعمال
١٤,٩٨%	٦٢٨٣,٦٥	الإسكان F.P
٠,٠٢%	٩	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٦٢٩٢,٦٥	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (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 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 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ طارق سمير محمد كامل ، 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 .
- 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)



مجلس إدارة المهندسين
والمعماريين
بمصر

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية**قرار وزارى رقم ٤٥٩ لسنة ٢٠٢١**

بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/٢)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م ١٠٥٠٠

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ ياسر محمد سمير عبده أحمد

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

ومنطقة خدمات لخدمة قاطنى المشروع 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 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 ٥/٨/٢٠١٩ 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 ٢٨/١٠/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ ياسر محمد سمير عبده أحمد لقطعة الأرض رقم (١٠/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني ومنطقة خدمات لخدمة قاطني المشروع بعلاوة سعرية ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛ وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٤٢٩٧) بتاريخ ١/٣/٢٠٢١ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (١٠/ب/٢) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٩/٣/٢٠٢١ ؛ وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦٢٣٠) بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم (١٠/ب/٢) بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٤٤٣) بتاريخ ١٠/٥/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛ وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٧/٥/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد 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 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 وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى التعهد المقدم من المخصص له 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 وبعد أخذ الموافقات اللازمة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ ياسر محمد سمير عبده أحمد باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٠ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ومنطقة خدمات لخدمة قاطنى المشروع 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 ٢٠٢١/٧/٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ياسر محمد سمير عبده لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ومنطقة خدمات لخدمة قاطنى المشروع بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة 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 ٢١/١/٢٠٢٠ 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 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 له بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حال عدم السداد تعتبر الموافقة على إضافة نشاط خدمات على النحو السالف بيانه كأن لم تكن .

مادة ٥ - 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 وبعد أخذ الموافقات اللازمة .

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 التخطيط والتقسيم

لقطعة الأرض رقم (٢ / ا١٠) بمساحة ٢١٠٥٠٠ م^٢ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ ياسر محمد سمير عبده أحمد

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وخدمات بمقابل سعري

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٢٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٥٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٢٥٠ م^٢ أى ما يعادل ١,٠١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٤٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٢٦٦ م^٢ بما يعادل ٠,٣٠١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢١٠٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٣٨ فدان وتمثل نسبة (٩,٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢٩ (F.P) م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٢٣٧,٠٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٥٣٣ فدان وتمثل نسبة (٢١,٣١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٠٥٤,٠٦ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٥١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٩٤٩,٨٩ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٨,٥٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٢٥٠ م^٢ أى ما يعادل ١,٠١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٤٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٢٦٦ م^٢ بما يعادل ٠,٣٠١ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضي السكنية :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٨٥,٥٤	٩٦,٦٠	%٢٥,٠٥	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٤	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٣٢٤,٠٠	٩٦,٦٠	%٢٩,٨١	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٤٨٦,٩٨	١٥٠,٠٠	%٣٠,٨٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	٤٦١,٤٨	١٥٠,٠٠	%٣٢,٥٠	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
الإجمالى	٤٢٥٠	١٢٦٦			١٢	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
 (ب) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

(ج) 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 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 .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) 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 : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطع الأراضى السكنية .

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

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

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود 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 ٢١ شخصاً / فدان .

ثانيا - المساحة المخصصة للخدمات:

الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢م^{١٠٠٠} أى ما يعادل ٠,٢٣٨ فدان وتمثل نسبة (٩,٥٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول خدمات المشروع :

الاشتراطات البنائية			مساحة قطعة الأرض		إجمالي مساحة الدور الأرضي F.P (م ^٢)	الاستعمال
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	فدان	متر مربع		
٦ م من جميع الاتجاهات	بدروم + أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٣٠,٠٠٪ لا تزيد على ٣٠٪	٠,٢٣٨	١٠٠٠ ر	٣٠٠,٠٠	خدمات (نشاط تجارى)
مساحة الغرفة الواحدة لا تزيد على ٢م ^٩	أرضى فقط		٠,٠٠٢	٩,٠٠	٩,٠٠	غرف أمن وبوابات
			٠,٢٤٠	١٠٠٩ ر	٣٠٩,٠٠	الإجمالي

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 ويسمح بتخديمها من الخارج وبعد أقصى كأرض لا تزيد على (١٢٪) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .
الالتزام بترك 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 ٢م^{٢٥} للنشاط التجارى مبانى مغلقة وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمي (التجاري) بمساحة مبنية بالدور الأرضي تبلغ ٢م^٣٠٠ وتقدمه من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضي على مستوى المشروع :

إجمالي مساحة الأرض = ٢م ^٢ ٠٥ قدان ١٠٥٠٠ م ^٢ النسبة البنائية ١٥٧٥ م ^٢ = (%١٥)	النسبة البنائية	إجمالي مساحة الدور الأرضي (م ^٢) F.P	الاستعمال
	%١٢,٠٦	١٢٦٦,٠٠	سكني
	%٢,٨٦	٣٠٠,٠٠ (نشاط تجاري)	خدمات
	%٠,٠٨	٩,٠٠	غرف أمن ويوابات
	%١٥,٠٠	١٥٧٥,٠٠	الإجمالي

المفوض عن المالك

تامر محمد سمير عبده

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاط السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوالت 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 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 المسطح المسموح بينائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ ياسر محمد سمير عبده 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 .
- 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 طبقاً للكود 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

المفوض عن المالك

تامر محمد سمير عبده

طرف أول

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لحافظة قنا**ميزانية التصفية**

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بمركز شرطة قوص

مركز قوص - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	١٠١٨	-	النقدية	٦٥٩٧٠	-
الفائض	٦٤٩٥٢	-			
	٦٥٩٧٠	-		٦٥٩٧٠	-

تقرير المصفي

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بمركز شرطة قوص - مركز قوص - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم ١٦٣ لسنة ٢٠١٧

وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٦٤٩٥٢ جنيهاً وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد.

المصفي

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لمحافظة قنا

ميزانية التصفية

للجمعية التعاونية الاستهلاكية
للعاملين بسكة حديد نجع حمادى
مركز نجع حمادى - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	١٢٨١	-	النقدية	٣٤٣٥٧	٣٣
الفائض	٣٣٠٧٦	٣٣			
	٣٤٣٥٧	٣٣		٣٤٣٥٧	٣٣

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بسكة حديد نجع حمادى -
مركز نجع حمادى - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء
محافظ قنا برقم ١٦٨ لسنة ٢٠١٧
وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٣٣٠٧٦,٣٣ جنيه وأن القيمة
المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد.

المصفى
(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لمحافظة قنا**ميزانية التصفية**

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بمستشفى نجع حمادى

مركز نجع حمادى - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	٥٠٤	-	النقدية	٦٨٨٥	٥٨
الفائض	٦٣٨١	٥٨			
	٦٨٨٥	٥٨		٦٨٨٥	٥٨

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بمستشفى نجع حمادى - مركز قنا محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم ١٦٨ لسنة ٢٠١٧

وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٦٣٨١,٥٨ جنيه وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد.

المصفى

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لمحافظة قنا

ميزانية التصفية

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بالإصلاح الزراعى نجع عايد - نجع حمادى

مركز نجع حمادى - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	٧٥٠	-	النقدية	٣٠٩٤	٢٢
الفائض	٢٣٤٤	٢٢			
	٣٠٩٤	٢٢		٣٠٩٤	٢٢

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بالإصلاح الزراعى نجع عايد - مركز نجع حمادى محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم ١٦٨ لسنة ٢٠١٧ وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٢٣٤٤,٢٢ جنيه وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد.

المصفى

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لمحافظة قنا**ميزانية التصفية**

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بالقطاع التعليمى بهجورة - نجع حمادى

مركز دشنا - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	١٧٥٥	-	النقدية	٦٠٧٩	٩٤
الفائض	٤٣٢٤	٩٤			
	٦٠٧٩	٩٤		٦٠٧٩	٩٤

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بالقطاع التعليمى بهجورة نجع حمادى - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم (١٦٨) بتاريخ ٢٣/٣/٢٠١٧ وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٤٣٢٤,٩٤ (أربعة آلاف وثلاثمائة وأربعة وعشرون جنيهاً و ٩٤ قرشاً) وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هى جنيه واحد.

المصفى

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لحافظة قنا

ميزانية التصفية

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بمديرية تموين قنا

بندر قنا - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	٦٧٨	-	النقدية	٥٨٨٢	-
الفائض	٥٢٠٤	-			
	٥٨٨٢	-		٥٨٨٢	-

تقرير المصفي

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بمديرية التموين بقنا مركز قنا - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم ٢١٦ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٥٢٠٤ جنيهات (خمسة آلاف ومائتان وأربعة جنيهات) وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد.

المصفي

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لمحافظة قنا**ميزانية التصفية**

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بالوحدة المحلية أولاد عمرو قنا

مركز قنا - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	١٠٣٢	-	النقدية	١٧٩٧٥	-
الفائض	١٦٩٤٣	-			
	١٧٩٧٥	-		١٧٩٧٥	-

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بالوحدة المحلية أولاد عمرو قنا - مركز قنا - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم ٢١٦ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣ وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ١٦٩٤٣ جنيهًا وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد .

المصفى

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لحافضة قنا

ميزانية التصفية

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بمشروعات الصرف قنا

بندر قنا - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	٤٢٧	-	النقدية	٣٩٠١٩	٦٢
الفائض	٣٨٥٩٢	٦٢			
	٣٩٠١٩	٦٢		٣٩٠١٩	٦٢

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بمشروعات الصرف قنا - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم ٢١٦ لسنة ٢٠١٨ بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٣

وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٣٨٥٩٢,٦٢ وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد.

المصفى

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لمحافظة قنا

ميزانية التصفية

للجمعية التعاونية الاستهلاكية
للعاملين بالوحدة المحلية بالحراجية قوص
بندر قنا - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	٢٦٨٣	-	النقدية	٣٥٩١١	٣٣
الفائض	٣٣٢٢٨	٣٣			
	٣٥٩١١	٣٣		٣٥٩١١	٣٣

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين للوحدة المحلية بالحراجية - قوص - بندر قنا - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم ٢٩٢ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٦/٦/٢٠١٩ وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٣٣,٣٣٢٢٨ جنيه (ثلاثة وثلاثون ألفاً ومائتان وثمانية وعشرون جنيهاً و٣٣ قرشاً) وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد .

المصفى

(إمضاء)

الاتحاد التعاونى الاستهلاكى لحافظة قنا

ميزانية التصفية

للجمعية التعاونية الاستهلاكية

للعاملين بالوحدة المحلية دشنا

مركز دشنا - محافظة قنا

البيان	المبلغ		البيان	المبلغ	
	جنيه	قرش		جنيه	قرش
رأس المال	١١٠٠	-	النقدية	٢٢٩٠٥	٠٢
الفائض	٢١٨٠٥	٠٢			
	٢٢٩٠٥	٠٢		٢٢٩٠٥	٠٢

تقرير المصفى

تم حل وتصفية الجمعية التعاونية الاستهلاكية للعاملين بالوحدة المحلية دشنا - مركز دشنا - محافظة قنا والصادر قرار بحلها إدارياً من السيد اللواء محافظ قنا برقم (٣٧١) بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٩

وقد أسفرت عملية التصفية عن تحقيق فائض قدره ٢١٨٠٥,٠٢ وأن القيمة المستردة للسهم الواحد هي جنيه واحد .

المصفى

(إمضاء)

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

قطاع الخدمات المساحية ونزع الملكية

مديرية المساحة بالشرقية

(الصرف الحقلى)

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بالشرقية أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات إنشاء المصارف الحقلية المغطاة بمنطقة صرف بردين والقلبوية (ب) والمشملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة فى المدة من ٢٠٢١/١٢/١٢ إلى ٢٠٢١/١٢/٢٦ بالأماكن التالية :

- ١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بقرى : بردين (جمعية بردين للإصلاح الزراعى ، طحلة بردين ، جمعية طحلة بردين للإصلاح الزراعى) - مركز الزقازيق .
- ٢- مركز شرطة : الزقازيق .

ولذوى الشأن الاطلاع على الكشوف المذكورة خلال المدة المحددة ويمكن لمن شاء التقدم بمعارضة فى قيمة النفقات خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف وتنتهى المعارضات فى ٢٠٢٢/١/٢٦ وفى حالة انقضاء مدة العرض والاعتراضات دون تقديم أية معارضات أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٤٩٤ / ٢٠٢١ - ١٢/١٢/٢٠٢١ - ١٠٦٩

