

جمهوريّة مصر العربيّة



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهات

الصادر في يوم السبت ١٤ جمادى الأولى سنة ١٤٤٣
الموافق (١٨ ديسمبر سنة ٢٠٢١)

السنة
١٩٥

العدد
٢٨٤



محتويات العدد

رقم الصفحة

١٦-٣	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية لسنة ٢٠٢١ قراران وزاريان رقمان ٥٨٠ و ٥٨١
٣٨	محافظة القاهرة مديرية التضامن الاجتماعي قرار قيد رقم ١١٤٢١ لسنة ٢٠٢١
٤٢-٤٠	محافظة البحيرة مديرية التضامن الاجتماعي قرارات شهر جمعيات
٤٥-٤٣	محافظة سوهاج مديرية التضامن الاجتماعي قرار قيد ملخص نظام جمعيتيين
-	إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
-	: إعلانات فقد
-	: إعلانات مناقصات وممارسات
-	: إعلانات بيع وتأجير
-	: حجوزات - بيع إدارية

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٨٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٣,٧٥ فدان

بما يعادل ١٥٧٥ م٢ الواقعه بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة / حبيبة مرسي محمد مطاوعى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

ال عمرانية الجديدة ؛

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

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأرض في ضوء إمكانية تقدير وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني وذلك على النحو الموضح تصديقاً 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 الأراضي الملغي تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأرض بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانًا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانًا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر وشملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقطيع بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ حبيبة مرسي محمد مطاوعي لقطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٣,٧٥ فدان بما يعادل ١٥٧٥٠ م الواقعه بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكني بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكني ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٨٨٣٣) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٦ بشأن استصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقطيع بقطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٣,٧٥ فدان الواقعه بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزاري باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٣٦٠٠) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٥ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلي للمشروع والتعهدات اللازمة للاعتماد واستصدار القرار الوزاري ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٤٧١٦) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٧ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بكامل موقف قطعة الأرض (مالي - عقارى - تفنيى - قانونى) ؛

وعلى ما يفيد سداد المصارييف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٥ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقييم للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٩٥٢) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوفيق والإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمني المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٣ ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين من وكيل المخصص لها قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منها 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 إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها 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 السيدة/ حبيبة مرسي محمد مطاوعى باعتماد تحطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤٤) بمساحة ٣,٧٥ فدان بما يعادل ١٥٧٥٠ م٢ الواقعة بالحوض رقم (١٧) بالحازم الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى منكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٣,٧٥ فدان بما يعادل ١٥٧٥٠ م٢ (خمسة عشر ألفاً وبعمائة وخمسون متراً مربعاً) الواقعة بالحوض رقم (١٧) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والخصصة للسيدة/ حبيبة مرسي محمد مطاوعي لإقامة نشاط سكني بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩ ، والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري 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 إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - تلتزم المخصص لها بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٥ - تلتزم المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم المخصص لها بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات الازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- تلتزم المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراهنة 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 ٨- تلتزم المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والقواعد المصرية للجراجات .

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

مادة ١٠- ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تتفاذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقييم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٤ب)

بمساحة ٥٧٥٠ م٢ بما يعادل ٣,٧٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٧)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمحصصة للسيدة/ حبيبة مرسي محمد مطاوعى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٥٧٥٠ م٢ أى ما يعادل ٣,٧٥ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأرضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٩٢,٩٢ م٢ أى ما يعادل ١,٦٥٨ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٢١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٥٢,٥٠ م٢ بما يعادل ٥٦٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢- الأرضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ١٠ م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- الأرضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٣٤٣٣٥,٦ م٢ أى ما يعادل ١,٠٣٢ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- الأرضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٥٩٢,٤٨ م٢ أى ما يعادل ٠,٣٨٠ فدان وتمثل نسبة (١٠,١١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- الأرضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٨٤٩ م٢ أى ما يعادل ٦٧٨ فدان وتمثل نسبة (١٨,١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٩٦٢,٩٢ م٢ أى ما يعادل ١,٦٥٨ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٢١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٥٢,٥٠ م٢ بما يعادل ٠,٥٦٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة (م٢)	مساحة الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧٥٦,٥٣	٢٤٥,٢٥	٣٢,٤١	فييلات متصلة	٣	٧٥٦,٥٣ + أرضي + أول غرف سطح
٢	٩٣٩,٨٣	٣٢١,٥٠	٣٤,٢٠	فييلات متصلة	٤	
٣	٩٣٩,٨٣	٣٢١,٥٠	٣٤,٢٠	فييلات متصلة	٤	
٤	٥٨٠,٨٧	١٩٢,٠٠	٣٣,٠٥	فييلات شبه متصلة	٢	
٥	٥٢٨,٨٠	١٩٢,٠٠	٣٦,٣٥	فييلات شبه متصلة	٢	
٦	٥٨٠,٨٧	١٩٢,٠٠	٣٣,٠٥	فييلات شبه متصلة	٢	
٧	٩٣٩,٨٣	٣٢١,٥٠	٣٤,٢٠	فييلات متصلة	٤	
٨	٩٣٩,٨٣	٣٢١,٥٠	٣٤,٢٠	فييلات متصلة	٤	
٩	٧٥٦,٥٣	٢٤٥,٢٥	٣٢,٤١	فييلات متصلة	٣	
الاجمالي	٦٩٦٢,٩٢	٢٣٥٢,٥٠	-	-	٢٨	

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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥٪) للفيلات شبه

المتصلة ، و (٤٠٪) للفيلات المنفصلة وبما لا يتتجاوز فى الإجمالي النسبة البنائية

المقررة للمشروع (١٥٪) .

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

ارتفاع القوات المسلحة .

- (د) يسمح بإقامة مراافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (ه) ألا تزيد أطوال блوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) على ٢٥٠ م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود لأراضي الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .
- (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 بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (حد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن 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 ٣٣ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمتراربع	المساحة بالفدان	النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع
الإسكان F.P	٢٣٥٢,٥٠	٠,٥٦٠	%١٤,٩٤
البوابات وغرف الأمان F.P	١٠,٠	٠,٠٠٢	%٠,٠٦
الإجمالي	٢٣٦٢,٥٠	٠,٥٦٢	%١٥

عن المالك / حمدى عبد الحميد محمد



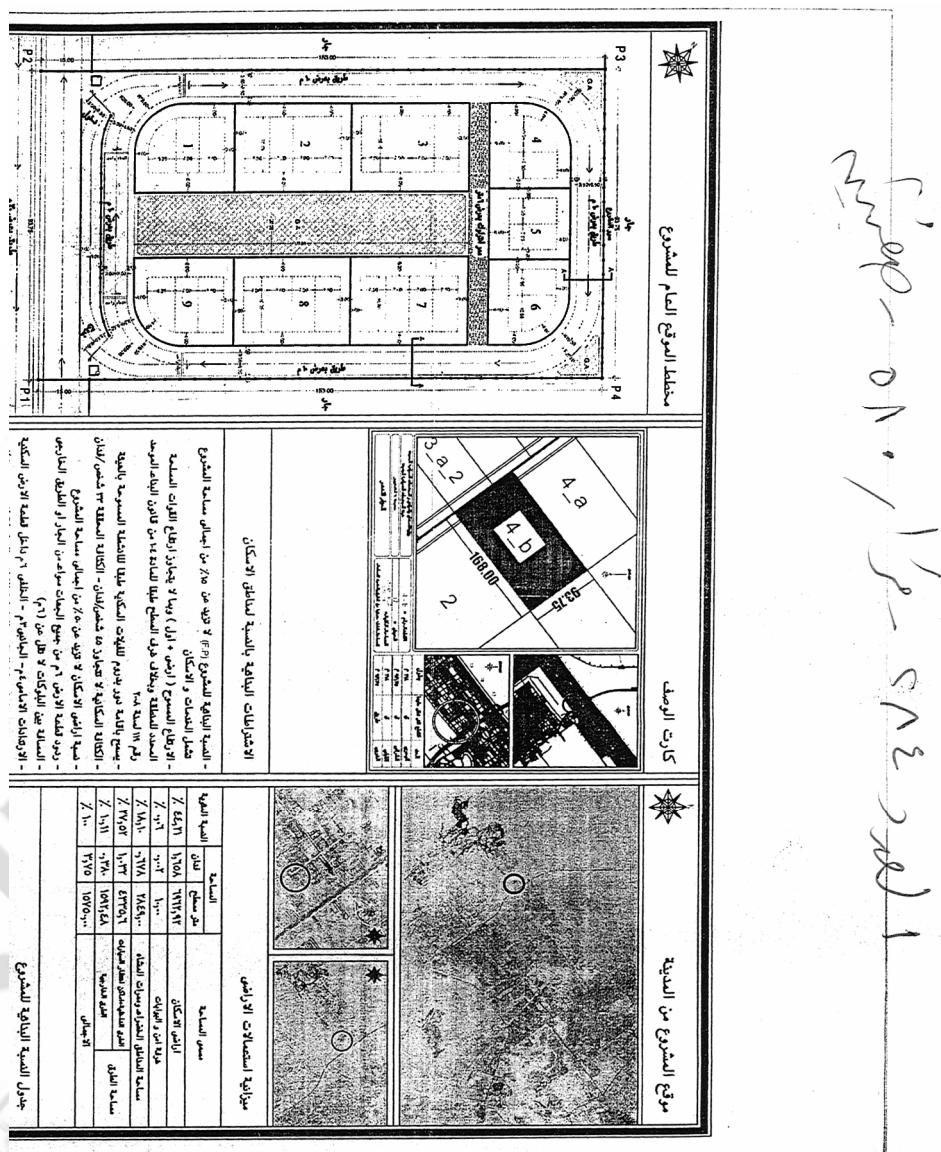
الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (أرضي + أول) ويسمح بإقامة دور البروم بدون مسؤولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- ٢- تلتزم المالكة 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 في مناطق الردود .
- ٥- مراقب الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المفقرة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى السيدة/ حبيبة مرسي محمد مطاوعي ، على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم المالكة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ الbridges والأرصفة والتلبيطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- تلتزم المالكة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالكة المعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تتولى المالكة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢- تلتزم المالكة بالبرنامج الزمني 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 وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
عن المالك/ حمدى عبد الحميد محمد

طرف أول
(إمضاء)



الواقع المصري - العدد ٢٨٤ في ١٨ ديسمبر سنة ٢٠٢١

10

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٨١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١

باعتبار تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٠٤,١٥ فدان

القائنة بالحى الثانى بمدينة ناصر الجديدة

المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة؛

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

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

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

المجتمعات العمرانية الجديدة؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٨ لسنة ٢٠١٧ بتخصيص مساحة ٦٠٠,٢ فدان

من الأراضي المملوكة للدولة ملكية خاصة ناحية محافظة أسيوط لصالح هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها فى إقامة مجتمع عمرانى جديد؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٥٦) بتاريخ ٢٠١٧/١١/٢٢ باعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة غرب أسيوط "ناصر" وفقاً للوحة المرفقة والتى تعتبر جزءاً لا يتجزأ من القرار ومتتمة لأحكامه ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة حوالي ١٥ فدان الكائنة بالحى الثاني بمدينة ناصر الجديدة بنظام البيع لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً للشروط والضوابط الموضحة تفصيلاً بالقرار ؛
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٥ بالموافقة على تصويب مدة السداد ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٨ لقطعة الأرض المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وبلغت المساحة الإجمالية لقطعة الأرض ٤٣٧٥٤٨,٧٩ متر مربع بما يعادل ١٥ فدان ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤٢٤٦٤) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٤ بخصوص طلب المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤٤١٧٣) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٨ مرفقاً به نسخة من عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٣١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لقطعة الأرض الفضاء بالحى الثاني بمساحة ١٥ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة ناصر الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٥٤٦٧) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٣ الموافق لمقرر لجنة التسعير بخصوص الموافقة على الطلب المقدم من السادة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لتخديم منطقة الخدمات التجارية رقم (٢) بمساحة حوالي ٢٨٣٣٨ م٢ وباشتراضات بنائية (٣٠٪ؐ بنائية - وبارتفاع أرضى + دورين) من خارج المشروع والمنتهى بطلب العرض على اللجنة المختصة بالتسuir لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير التخديم من الخارج ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشؤون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤٧١٤١) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٥ مرفقاً به نسخة من عقد البيع الابتدائي المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة مدينة نصر للإسكان والتعهير لقطعة الأرض الفضاء بالحى الثانى بمساحة ١٠٤,١٥ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة ناصر الجديدة وذلك بعد تعديل البند (١٦) الخاص بالمرافق ؟

وعلى الطلب المقدم من شركة مدينة نصر للإسكان والتعهير الوارد برقم (٤٩٥٦٥) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١١ مرفقاً به عدد (٧) نسخ نهائية لوحات المشروع على قطعة الأرض بمساحة ١٠٤,١٥ فدان تمهدًا له و إجراءات استصدار القرار الوزارى وتقدمت الشركة بالآتى :

التعهد الذى يفيد بمسؤولية الشركة والمكتب الهندسى ياسر البلتاجى استشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها و يتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك .
تفويض بالتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى .

التعهد بأن منطقة الخدمات رقم (١) لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ناصر الجديدة الوارد برقم (٤١١٤٤٨) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩
مرفقاً به النسخ النهائية لوحات المشروع بعد المراجعة والتوفيق عليها ومرفقاً به بيان بكلام موقف قطعة الأرض ؟

وعلى ما يفيد سداد المصارييف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقييم للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٨ ؛

وعلى كتاب السيد مساعد أ.د.م. الوزير المشرف على قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٤٢٤٠٨) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ المتضمن قيام الشركة بتقديم التعهادات الواردة بقرار مجلس الإدارة رقم (١٣٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٢٤ وكذا ما يفيد قيام الشركة بفتح حساب بنكي منفصل يتم الصرف منه على المشروع؛ وعلى التوترة الحسابية لأعمال المياه والصرف الصحي للمشروع المعتمدة من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن؛ 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 مدينة ناصر الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير باعتماد التخطيط والت分区 لقطعة أرض بمساحة ١٥,٤٠١ فدان بالحى الثانى بمدينة ناصر الجديدة بنشاط عمرانى متكملاً 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 ٢٠٢١/٨/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٥,٤٠١ فدان بما يعادل ٧٩,٤٣٧٥٤٨ م^٢ (أربعين مائة وسبعة وثلاثون ألفاً وخمسمائة وثمانية وأربعون متراً مربعاً و٧٩ من المتر المربع) الكائنة بالحى الثانى بمدينة ناصر الجديدة المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لإقامة مشروع عمرانى متكملاً، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٤/٥/٢٠٢١، والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار.

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقّع منها بأن منطقة الخدمات رقم (١) لخدمة قاطني المشروع فقط ، وفي حالة التدّيم من الخارج يتم إعادة تسعير تلك المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وبسداد العلاوة المستحقة نظير تقديم منطقة الخدمات التجارية رقم (٢) من خارج المشروع وفقاً لما تسفر عنه الدراسة من خلال اللجان المختصة بالهيئة ، ولا يتم استخراج التراخيص عنها إلا بعد سداد تلك العلاوة .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال سبع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار أو توصيل المرافق الازمة للإشاء (طريق ممهد - وصلة مياه) أيهما لاحق ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

مادة ١٠ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

ال الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة أرض
بمساحة ١٠٤,١٥ فدان والمخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعهير
لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالحى الثانى
بمدينة ناصر الجديدة (غرب أسيوط)

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٤٣٧٥٤٨,٧٩ م٢ أى ما يعادل ١٠٤,١٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١٧١٢٦٧,٢٦ م٢ أى ما يعادل ٤٠,٧٧ فدان وتمثل نسبة (٣٩,١٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى الآتى :

 - (أ) الأراضى المخصصة للإسكان بالتصميم الحضري بمساحة ٢٣٩٤٣,٦٨ م٢ أى ما يعادل ٥,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٥,٤٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 - (ب) الأراضى المخصصة للإسكان للفيلات والنماذج السكنية والعمارات السكنية بتقسيم الأرضى بمساحة ١٤٧٣٢٣,٥٨ م٢ أى ما يعادل ٣٥,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٦٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

- ٢- الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢٥٠٨٠٥,٤٢ م٢ أى ما يعادل ١٢,٠٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٦١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٦٢٩٩٦,٨٦ م٢ أى ما يعادل ١٥,٠٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ١١٠٧٣٨,٣٠ م٢ أى ما يعادل ٢٦,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٣١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤١٧٤٠,٩٥ م٢ أى ما يعادل ٩,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٩,٥٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢٦٦٧,٢٦م٢ أي ما يعادل ٧٧,٤٠ فدان وتمثل نسبة (١٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى الآتي :

(أ) الأراضي المخصصة للإسكان بالتصميم الحضري بمساحة ٤٣,٦٨م٢ أي ما يعادل ٥,٧٠ فدان وتمثل نسبة (٤٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

النماذج	عدد الأدوار	مساحة الأرضية F.P	مساحة المبنى بالدور B.U.A	عدد الوحدات	نكرار التنموذج	عدد الوحدات في النموذج	مساحة المسطح B.U.A	مساحة المسطح المبني بالدور F.P	إجمالي مساحة الأرضية بالدور	إجمالي مساحة المبنى بالدور	إجمالي مساحة الأرضية
عمارة AP1	أرضي + ٤ أدوار	٣٥٠٧,١٦	٨٨	٤	٢٢	٤٣٨٣,٩٥	٨٧٦,٧٩				
		٤٨٤٧,١٦	١٨٠	٦	٣٠	٤٠٣٩,٣٠	٨٠٧,٨٦				
		٣٦١٧,٥٢	١٣٥	٣	٤٥	٦٠٢٩,٢٠	١٢٠٥,٨٤				
	الاجمالي	١١٩٧١,٨٤	٤٠٣	١٣							

(***) ملاحظة المساحة المبنية غير شاملة البروزات المصرح بها .

(ب) الأراضي المخصصة للإسكان للفيلات والنماذج السكنية والعقارات السكنية بتقسيم الأرضي بمساحة ٣٥,٠٧ فدان وتمثل ٣٥٢٢٣,٥٨م٢ أي ما يعادل ٣٥,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٦٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً لجدول قطع الأرضي التالي :

رقم قطعة الأرض	كود النموذج العقاري	نوع النموذج العماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي %F.P	المساحة المبنية للأرض	المساحة المبنية بالأدوار
١	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٥٤٣,٨٦	٤٤٠	٢١٧,٥٤	٦٥٢,٦٣
٢	TW	فيلا شبه متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٩٩,٣٥	٤٤٥	٢٢٤,٧١	٦٧٤,١٢
٣	TW	فيلا شبه متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٩٩,٣٥	٤٤٥	٢٢٤,٧١	٦٧٤,١٢
٤	TW	فيلا شبه متصلة	أرضي + دورين	٢	٤٩٩,٣٤	٤٤٥	٢٢٤,٧٠	٦٧٤,١١
٥	S-V	فيلا منفصلة	أرضي + دورين	١	٥١٤,٦٤	٤٤٠	٢٠٥,٨٦	٦١٧,٥٧

تابع جدول قطع الارضي :

رقم قطعة الارض	كود التموزج المعماري	نوع التموزج المعماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في التموزج	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للأراضي F.P%	المساحة المبنية للارض	المساحة المبنية بالأدوار
6	TH6	فلات متصلة	6	1127.71	507.47	45%	507.47	1522.41
7	TH6	فلات متصلة	6	1127.71	507.47	45%	507.47	1522.41
21	Z3	نموذج سكني	2	1439.77	647.90	45%	1445.40	2591.59
22	Z3	نموذج سكني	2	1445.40	650.43	45%	1445.40	2601.71
23	Z3	نموذج سكني	2	1445.40	650.43	45%	1445.40	2601.71
24	Z3	نموذج سكني	2	1445.40	650.43	45%	1445.40	2601.71
25	Z3	نموذج سكني	2	1445.40	650.43	45%	1445.40	2595.51
26	Z3	نموذج سكني	2	1441.95	648.88	45%	1445.40	2700.01
27	Z3	نموذج سكني	2	1500.01	675.00	45%	1500.01	1930.88
28	Z2	نموذج سكني	1	1072.71	482.72	45%	1072.71	2104.88
29	Z2	نموذج سكني	1	1169.38	526.22	45%	1169.38	2738.81
30	Z3	نموذج سكني	2	1521.56	650.43	45%	1445.40	2601.72
31	Z3	نموذج سكني	2	1445.40	473.11	45%	1051.36	1892.45
32	Z2	نموذج سكني	1	1051.36	465.38	45%	1034.18	1861.53
33	Z2	نموذج سكني	1	1034.18	651.12	45%	1446.94	2604.49
34	Z3	نموذج سكني	2	1446.94	663.10	45%	1473.55	2652.38
35	Z3	نموذج سكني	2	1473.55	472.93	45%	1050.95	1891.71
36	Z2	نموذج سكني	1	1050.95	661.10	45%	1469.11	2644.40
37	Z3	نموذج سكني	2	1469.11	473.11	45%	1051.37	1892.46
38	Z2	نموذج سكني	1	1051.37	230.79	45%	512.87	692.37
39	TW	فلات شبة متصلة	2	512.87	231.71	45%	514.91	695.13
40	TW	فلات شبة متصلة	2	514.91	232.52	45%	516.72	697.57
41	TW	فلات شبة متصلة	2	516.72	233.34	45%	518.53	700.01
42	TW	فلات شبة متصلة	2	518.53	234.15	45%	520.33	702.45
43	TW	فلات شبة متصلة	2	520.33	234.96	45%	522.14	704.89
44	TW	فلات شبة متصلة	2	522.14	227.01	45%	504.47	681.04
45	TW	فلات شبة متصلة	2	504.47	382.91	45%	850.90	1148.72
46	TH4	فلات متصلة	4	850.90	446.51	45%	992.25	1339.53
47	TH4	فلات متصلة	4	992.25	346.82	45%	770.26	1039.85
48	TH4	فلات متصلة	4	770.26	483.30	45%	1074.00	1449.90
49	TH6	فلات متصلة	6	1074.00	480.89	45%	1068.63	1442.66
50	TH6	فلات متصلة	6	1068.63	344.20	45%	764.88	1032.59
51	TH4	فلات متصلة	4	764.88	346.61	45%	770.25	1039.84
52	TH4	فلات متصلة	4	770.25	354.32	45%	787.39	1062.97
53	TH4	فلات متصلة	4	787.39	521.18	45%	1158.18	1563.55
54	TH6	فلات متصلة	6	1158.18	249.50	45%	554.44	998.00
55	F-H	عمارة سكنية	3	554.44	219.12	45%	486.94	876.49
56	F-H	عمارة سكنية	3	486.94	218.03	45%	484.51	872.12
57	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	218.03	45%	484.51	872.12
58	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	218.03	45%	484.51	872.12
59	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	218.03	45%	484.51	872.12
60	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	218.03	45%	484.51	872.12
61	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	215.62	45%	479.15	862.46
62	F-H	عمارة سكنية	3	479.15	215.62	45%	479.15	862.46
63	F-H	عمارة سكنية	3	479.15	215.62	45%	479.15	862.46

تابع جدول قطع الاراضي :

رقم قطعة الارض	كود النموذج المعماري	نوع النموذج المعماري	عدد الأدوار	مساحة قطعة الأرض	النسبة النباتية للأراضي F.P%	المساحة المبنية للعرض	المساحة المبنية بالأدوار
64	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
65	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
66	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
67	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
68	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
69	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
70	F-H	عمارة سكنية	3	479.15	45%	215.62	862.46
71	F-H	عمارة سكنية	3	523.83	45%	235.73	942.90
72	F-H	عمارة سكنية	3	526.05	45%	236.72	946.90
73	F-H	عمارة سكنية	3	493.46	45%	222.06	888.22
74	F-H	عمارة سكنية	3	572.02	45%	257.41	1029.63
75	F-H	عمارة سكنية	3	593.96	45%	267.28	1069.13
76	F-H	عمارة سكنية	3	547.07	45%	246.18	984.73
77	F-H	عمارة سكنية	3	575.35	45%	258.91	1035.64
78	F-H	عمارة سكنية	3	572.86	45%	257.79	1031.15
79	F-H	عمارة سكنية	3	505.73	45%	227.58	910.31
80	F-H	عمارة سكنية	3	487.81	45%	219.51	878.05
81	F-H	عمارة سكنية	3	487.81	45%	219.51	878.05
82	F-H	عمارة سكنية	3	489.07	45%	220.08	880.33
83	F-H	عمارة سكنية	3	523.07	45%	235.38	941.53
84	F-H	عمارة سكنية	3	538.03	45%	242.11	968.45
85	F-H	عمارة سكنية	3	479.15	45%	215.62	862.46
86	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
87	F-H	عمارة سكنية	3	484.51	45%	218.03	872.12
88	F-H	عمارة سكنية	3	594.50	45%	267.52	1070.10
89	F-H	عمارة سكنية	3	576.81	45%	259.56	1038.25
90	F-H	عمارة سكنية	3	569.93	45%	256.47	1025.88
91	F-H	عمارة سكنية	3	608.24	45%	273.71	1094.82
92	F-H	عمارة سكنية	3	578.24	45%	260.21	1040.82
93	F-H	عمارة سكنية	3	487.81	45%	219.51	878.05
94	F-H	عمارة سكنية	3	487.81	45%	219.51	878.05
95	F-H	عمارة سكنية	3	487.81	45%	219.51	878.05
96	F-H	عمارة سكنية	3	487.81	45%	219.51	878.05
97	F-H	عمارة سكنية	3	487.81	45%	219.51	878.05
98	F-H	عمارة سكنية	3	619.05	45%	278.57	1114.29
99	TH6	فيلات متصلة ٦	6	1155.86	45%	520.14	1560.41
100	TH6	فيلات متصلة ٦	6	1230.20	45%	553.59	1660.77
101	TH4	فيلات متصلة ٤	4	872.50	45%	392.63	1177.88
102	TH4	فيلات متصلة ٤	4	910.22	45%	409.60	1228.80
103	TH6	فيلات متصلة ٦	6	1254.66	45%	564.60	1693.79
104	TH4	فيلات متصلة ٤	4	1071.42	45%	482.14	1446.42
105	TH4	فيلات متصلة ٤	4	1068.91	45%	481.01	1443.03
106	TH6	فيلات متصلة ٦	6	1315.68	45%	592.06	1776.17
107	TH4	فيلات متصلة ٤	4	916.65	45%	412.49	1237.47
108	TH4	فيلات متصلة ٤	4	903.47	45%	406.56	1219.68
109	TH4	فيلات متصلة ٤	4	971.18	45%	437.03	1311.09

تابع جدول قطع الاراضي :

رقم قطعة الارض	كود النموذج المعماري	نوع النموذج المعماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعه الأرض	النسبة البنائية للارضي F.P%	المساحة المبنية للاندون	المساحة المبنية بالادوار
110	Z2	نموذج سكني ١	٨	٣ + أدوار	١٠٨٢.٦٤	٤٥%	٤٨٧.١٩	١٩٤٨.٧٦
111	Z3	نموذج سكني ٢	١٢	٣ + أدوار	١٥١٤.٨٩	٤٥%	٦٨١.٧٠	٢٧٢٦.٧٩
112	Z3	نموذج سكني ٢	١٢	٣ + أدوار	١٥٢٥.٣٥	٤٥%	٦٨٦.٤١	٢٧٤٥.٦٣
113	Z3	نموذج سكني ٢	١٢	٣ + أدوار	١٥٧١.٢٣	٤٥%	٧٠٧.٥٥	٢٨٢٨.٢١
114	Z2	نموذج سكني ١	٨	٣ + أدوار	١١٢٧.١٨	٤٥%	٥٠٧.٢٣	٢٠٢٨.٩٣
115	Z2	نموذج سكني ١	٨	٣ + أدوار	١١٢٥.٥٣	٤٥%	٥٠٦.٢٦	٢٠٢٥.٥٥
116	TH6	فلات متصلة ٦	٦	١	١٢٣٧.٤١	٤٥%	٥٥٦.٨٤	١٦٧٠.٥١
117	TW	فلات شبة متصلة	٢	١	٦٦٢.٤١	٤٥%	٢٩٨.٠٩	٨٩٤.٢٦
118	TW	فلات شبة متصلة	٢	١	٦٣٤.٢٣	٤٥%	٢٨٥.٤٠	٨٥٦.٢١
119	TH4	فلات متصلة ٤	٤	١	١١٢١.٦٥	٤٥%	٥٠٤.٧٤	١٥١٤.٢٢
120	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٩٣.٣٢	٤٠%	١٥٧.٣٣	٤٧١.٩٨
121	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٩٧.٩٧	٤٠%	١٥٩.١٩	٤٧٧.٥٧
122	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٨.٧١	٤٠%	١٥٥.٤٨	٤٦٦.٤٥
123	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٥٥.٧٣	٤٠%	١٤٢.٢٩	٤٢٦.٨٧
124	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٥٥.٧٣	٤٠%	١٤٢.٢٩	٤٢٦.٨٧
125	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٥٥.٧٣	٤٠%	١٤٢.٢٩	٤٢٦.٨٧
126	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٥٥.٧٣	٤٠%	١٤٢.٢٩	٤٢٦.٨٧
127	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٥٥.٧٣	٤٠%	١٤٢.٢٩	٤٢٦.٨٧
128	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٥٥.٧٣	٤٠%	١٤٢.٢٩	٤٢٦.٨٧
129	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٥٥.٧٣	٤٠%	١٤٢.٢٩	٤٢٦.٨٧
130	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٤٢.٢٥	٤٠%	١٣٦.٩٠	٤١٠.٧١
131	S-V	فللا متصلة	١	١	٤٥٣.٥٨	٤٠%	١٨١.٤٣	٥٤٤.٣٠
132	S-V	فللا متصلة	١	١	٤٥٣.٩٠	٤٠%	١٨١.٥٦	٥٤٤.٦٨
133	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٥.٤٠	٤٠%	١٤٦.١٦	٤٣٨.٤٨
134	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٥.٩٢	٤٠%	١٥٤.٣٧	٤٦٣.١٠
135	S-V	فللا متصلة	١	١	٤٣١.٣٢	٤٠%	١٧٢.٥٣	٥١٧.٥٨
136	S-V	فللا متصلة	١	١	٥٠٨.٩٧	٤٠%	٢٠٣.٥٩	٦١٠.٧٧
137	S-V	فللا متصلة	١	١	٥١٠.٠١	٤٠%	٢٠٤.٠٠	٦١٢.٠١
138	S-V	فللا متصلة	١	١	٥١٠.٠١	٤٠%	٢٠٤.٠٠	٦١٢.٠١
139	S-V	فللا متصلة	١	١	٥٠٣.٣٩	٤٠%	٢٠١.٣٦	٦٠٤.٠٧
140	S-V	فللا متصلة	١	١	٤٣٦.١٣	٤٠%	١٧٤.٤٥	٥٢٣.٣٦
141	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٧.٤٢	٤٠%	١٤٦.٩٧	٤٤٠.٩١
142	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٧.٤٢	٤٠%	١٤٦.٩٧	٤٤٠.٩١
143	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٧.٤٢	٤٠%	١٤٦.٩٧	٤٤٠.٩١
144	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٧.٤٢	٤٠%	١٤٦.٩٧	٤٤٠.٩١
145	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٧.٤٢	٤٠%	١٤٦.٩٧	٤٤٠.٩١
146	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٧.٤٢	٤٠%	١٤٦.٩٧	٤٤٠.٩١
147	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٦٧.٤٢	٤٠%	١٤٦.٩٧	٤٤٠.٩١
148	S-V	فللا متصلة	١	١	٤٠٥.٣٣	٤٠%	١٦٢.١٣	٤٨٦.٣٩
149	S-V	فللا متصلة	١	١	٤٦١.٩٠	٤٠%	١٨٤.٧٦	٥٥٤.٢٨
150	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٥.١٢	٤٠%	١٥٤.٥٥	٤٦٢.١٥
151	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٥.١٢	٤٠%	١٥٤.٥٥	٤٦٢.١٥
152	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٥.١٢	٤٠%	١٥٤.٥٥	٤٦٢.١٥
153	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٥.١٢	٤٠%	١٥٤.٥٥	٤٦٢.١٥
154	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٥.١٢	٤٠%	١٥٤.٥٥	٤٦٢.١٥
155	S-V	فللا متصلة	١	١	٣٨٥.١٢	٤٠%	١٥٤.٥٥	٤٦٢.١٥

تابع جدول قطع الاراضى :

رقم قطعة الارض	كود التسويق المعماري	نوع التسويق المعماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في التسويق	مساحة قطعة الأرض	النسبة البنائية للارضي F.P%	المساحة المبنية للارض	المساحة المبنية بالادوار
156	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	385.12	40%	154.05	462.15
157	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	379.49	40%	151.80	455.39
158	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	379.49	40%	151.80	455.39
159	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	385.12	40%	154.05	462.15
160	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	385.12	40%	154.05	462.15
161	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	385.12	40%	154.05	462.15
162	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	385.12	40%	154.05	462.15
163	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	385.12	40%	154.05	462.15
164	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	385.12	40%	159.95	479.86
165	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	399.89	40%	253.52	760.57
166	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	563.38	45%	248.88	746.64
167	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	245.14	746.64
168	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
169	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
170	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
171	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	245.14	735.43
172	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	544.76	45%	235.03	705.08
173	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	522.28	45%	240.11	720.34
174	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	533.59	45%	243.19	729.57
175	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	540.42	45%	251.97	755.91
176	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	559.93	45%	311.70	935.10
177	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	692.66	45%	323.33	969.99
178	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	718.51	45%	328.83	986.48
179	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	730.72	45%	236.50	709.50
180	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	525.55	45%	240.32	720.97
181	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	534.06	45%	240.45	721.36
182	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	534.34	45%	241.63	724.88
183	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	536.95	45%	235.01	705.04
184	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	522.25	45%	235.00	705.01
185	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	522.23	45%	234.99	704.97
186	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	522.20	45%	249.61	748.84
187	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	554.70	45%	274.48	823.45
188	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	609.97	45%	248.88	746.64
189	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
190	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
191	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
192	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
193	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
194	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	248.88	746.64
195	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	553.07	45%	241.02	723.07
196	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	535.61	45%	271.23	813.68
197	TW	فلات شبة متصلة	2	ارضي + دورين	602.73	45%	190.17	570.50
198	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	475.42	40%	221.83	665.49
199	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	554.58	40%	145.10	435.31
200	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	362.75	40%	145.08	435.24
201	S-V	فيلا منفصلة	1	ارضي + دورين	362.70	40%		

تابع جدول قطع الأراضي :

رقم قطعة الارض	كود النموذج المعماري	نوع النموذج العماري	عدد الأدوار	عدد الوحدات في النموذج	مساحة قطعه الأرض F.P%	النسبة البنائية للارضي	المساحة المبنية للاندون	المساحة المبنية بالادوار
202	S-V	فيلا منفصلة	1	1	362.70	40%	145.08	435.24
203	S-V	فيلا منفصلة	1	1	362.70	40%	145.08	435.24
204	S-V	فيلا منفصلة	1	1	362.70	40%	145.08	435.24
205	S-V	فيلا منفصلة	1	1	357.33	40%	142.93	428.80
206	S-V	فيلا منفصلة	1	1	357.33	40%	142.93	428.80
207	S-V	فيلا منفصلة	1	1	362.70	40%	145.08	435.24
208	S-V	فيلا منفصلة	1	1	362.70	40%	145.08	435.24
209	S-V	فيلا منفصلة	1	1	381.08	40%	152.43	457.30
210	S-V	فيلا منفصلة	1	1	513.85	40%	205.54	616.62
211	S-V	فيلا منفصلة	1	1	445.74	40%	178.30	534.89
212	S-V	فيلا منفصلة	1	1	391.92	40%	156.77	470.31
213	S-V	فيلا منفصلة	1	1	385.12	40%	154.05	462.15
214	S-V	فيلا منفصلة	1	1	503.84	40%	201.54	604.61
215	S-V	فيلا منفصلة	1	1	364.31	40%	145.72	437.17
216	S-V	فيلا منفصلة	1	1	398.83	40%	159.53	478.59
217	S-V	فيلا منفصلة	1	1	420.81	40%	168.32	504.97
218	S-V	فيلا منفصلة	1	1	404.00	40%	161.60	484.80
219	S-V	فيلا منفصلة	1	1	417.43	40%	166.97	500.92
220	S-V	فيلا منفصلة	1	1	417.43	40%	166.97	500.92
221	S-V	فيلا منفصلة	1	1	417.43	40%	166.97	500.92
222	S-V	فيلا منفصلة	1	1	417.43	40%	166.97	500.92
223	S-V	فيلا منفصلة	1	1	417.43	40%	166.97	500.92
224	S-V	فيلا منفصلة	1	1	417.43	40%	166.97	500.92
225	S-V	فيلا منفصلة	1	1	417.43	40%	166.97	500.92
226	S-V	فيلا منفصلة	1	1	418.33	40%	167.33	502.00
227	S-V	فيلا منفصلة	1	1	418.23	40%	167.29	501.87
228	S-V	فيلا منفصلة	1	1	424.55	40%	169.82	509.46
229	S-V	فيلا منفصلة	1	1	370.14	40%	148.06	444.17
230	S-V	فيلا منفصلة	1	1	384.42	40%	153.77	461.30
231	S-V	فيلا منفصلة	1	1	381.05	40%	152.42	457.26
232	TH6	فيلات متصلة ٦	6	6	1077.23	45%	484.75	1454.26
233	TH4	فيلات متصلة ٤	4	4	789.49	45%	355.27	1065.81
234	TH4	فيلات متصلة ٤	4	4	873.05	45%	392.87	1178.62
235	TH4	فيلات متصلة ٤	4	4	808.90	45%	364.01	1092.02
236	TH4	فيلات متصلة ٤	4	4	789.10	45%	355.10	1065.29
237	TH6	فيلات متصلة ٦	6	6	1097.04	45%	493.67	1481.00
238	TH6	فيلات متصلة ٦	6	6	1097.04	45%	493.67	1481.01
239	TH6	فيلات متصلة ٦	6	6	1102.28	45%	496.03	1488.08
240	TH6	فيلات متصلة ٦	6	6	1135.62	45%	511.03	1533.08
241	TH4	فيلات متصلة ٤	4	4	771.57	45%	347.21	1041.62
242	TH6	فيلات متصلة ٦	6	6	1191.30	45%	536.09	1608.26
الاجمالي				726	147323.58		64643.31	218488.54

(*) ملحوظة : الوحدات بالعقارات السكنية عبارة عن (أرضي + أول دوبلكس) ، وحدتين .

جدول الاشتراطات البناءية لمناطق الإسكان :

أولاً - الاشتراطات العامة للإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

لا تزيد المساحة المبنية بالنشاط السكنى على (٢٥٪) من إجمالي مساحة أرض

المشروع وبارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) وبمعامل أشغال (١,٢٥) وذلك طبقاً لقرار مجلس

إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٤ لسنة ٢٠٢٠

يسمح بإقامة غرف مراافق خدمات دور السطح لا يزيد مساحتها على (٢٥٪)

من المسطح المبني بالدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية

وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة لمنطقة .

يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها .

يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البرومات (متى وجد) طبقاً للكود المصرى

للجراجات وأشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بترك مسافة ٦م كردد من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع

حتى حد المبنى .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين العمارت السكنية / الأرضى السكنية

وأراضى الخدمات .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة لمنطقة

وبما لا يتجاوز أشتراطات البناء للمشروع .

ثانياً - اشتراطات العمارت السكنية بالتصميم الحضري :

النسبة البناءية لا تزيد على (٥٠٪) من المساحة المسموح بها للإسكان .

الارتفاع المسموح به للعمارات السكنية بالتصميم الحضري يبلغ (أرضى + ٤ أدوار) .

المسافة بين العمارت وبعضها البعض لا تقل عن ٦م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٢ متر بعد عرض الرصيف للطريق الداخلى حتى حد العمارة .

ثالثاً - اشتراطات الفيلات السكنية والنماذج السكنية والمعماريات السكنية بتقسيم الأراضي :

ألا تزيد أطوال блوكات المخصصة لاستعمال السكني (قطع أراضي) على ٢٥٠ م مقيمة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر عرض لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض الواحدة للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية والمعماريات السكنية .

الارتفاع المسموح به بكل من (العمارات السكنية بقطيع الأرضي - النماذج السكنية)

- بارتفاع (أرضي + ٣ أدوار) ، ولا يزيد على "أرضي + دورين للفيلات" (المنفصلة - شبه المتصلة - المتصلة) .

الارتفاع للفيلات (المتصلة - شبه المتصلة - المنفصلة) داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى أمامي ٤ م - خلفي ٦ م - جانبي ٣ م .

الارتفاع داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى للنماذج السكنية والمعماريات السكنية لا يقل عن ٤ م من جميع الجهات .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

الأراضي المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢٥٠٨٠٥,٤٢ م٢ أى ما يعادل ١٢,٠٩ فدان

وتمثل نسبة (١١,٦١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفقاً للبيان التالي :

رقم القطعة	النشاط	المساحة			الاشتراطات البنائية	
		م²	فدان	النسبة البنائية	عدد الأدوار	الردد
١	ناد رياضي	٤٢٤١,٦	١٠,٦	%٥	أرضي + دور	٦ من جميع الجهات
٢	تجاري	٨٣٣٧,١٦	١,٩٨	%٣٠	بدرؤم + أرضي + دورين	
	البوابات وغرف الأمن	٢٢٦,٦٦	٠,٠٥	أرضي فقط	عدد ٤ بوابات (٢م١٧) مساحة مبنية للبوابة الواحدة) ولا تزيد مساحة غرفة الأمن على (٢م٩)	
	إجمالي الخدمات	٥٠٨٠٥,٤٢	١٢,٠٩			

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة أراضي الخدمات تتراوح بين (٨ - ١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .
يسمح بعمل غرف مراافق خدمات بدور السطح لا يزيد مساحتها على (٢٠٪)
كالتالي (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مساحة الدور الأرضي وذلك طبقاً
لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨
وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة لمنطقة .
يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته .
الالتزام بترك ممر عرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

تلزمنا شركة مدينة نصر للإسكان والتنمية بالتالي :

- (أ) بأن تكون الخدمات رقم (١) بنشاط ناد رياضي لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات الازمة .
- (ب) بسداد ما يسفر عنه العرض على اللجنة المختصة بالتسعير نظير تخدم قطعة الأرض رقم (٢) بنشاط تجاري من خارج المشروع وذلك قبل استصدار تراخيص البناء .
- (ج) بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة لمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

جدول المقدن المائي :

أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (م³/يوم)	أقصى مقدن مائي مسموح به للمشروع (ل/م²/يوم)	المطحات البنائية المحققة بالمشروع بخلاف البروزات (B.U.A) (م²)	المطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م²)	معامل الاستغلال	المساحة (م²)
٣١٢٣	٥,٧١	٢٧٨٣٤٧,٧٤	٥٤٦٩٣٥,٩٨	١,٢٥	٤٣٧٥٤٨,٧٩

جدول عدد الوحدات :

أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقاً للنوتة الحسابية المعتمدة	عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسؤولية المالك والاستشاري)
١٥٦١٥	١١٢٩

مع التزام الشركة بالآقصى :

تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ ١٥٦١٥ فرداً .

تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهد :

يعتبر كل من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير مالكة قطعة الأرض الكائنة بالحى الثانى بمدينة ناصر الجديدة والمكتب الاستشارى / ياسر البلتاجى استشارى المشروع سلف الذكر ، بمسئوليتهما عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها ويتحملان وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

بالتفوض عن الشركة

السيد / فوزي محمد توفيق



الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعقارات السكنية بالتصميم الحضري (أرضي + ٤ أدوار) ولكل من (العقارات السكنية بقطع الأرضي - النماذج السكنية) بارتفاع (أرضي + ٣ أدوار) ، ولا يزيد على (أرضي + دورين للفيلات المنفصلة - شبه المتصلة - المتصلة) ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسؤولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبني) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض في غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمراني متكامل .
- ٤- تلتزم شركة مدينة نصر للإسكان والتعهير بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مراقب الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام 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 .

٨- تلتزم شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالقيام بالآتي :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

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

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

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

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

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

تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري .

تنفيذ شبكات صرف زراعي لمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تفزيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .

٩- كما تلزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمبنى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة ومعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

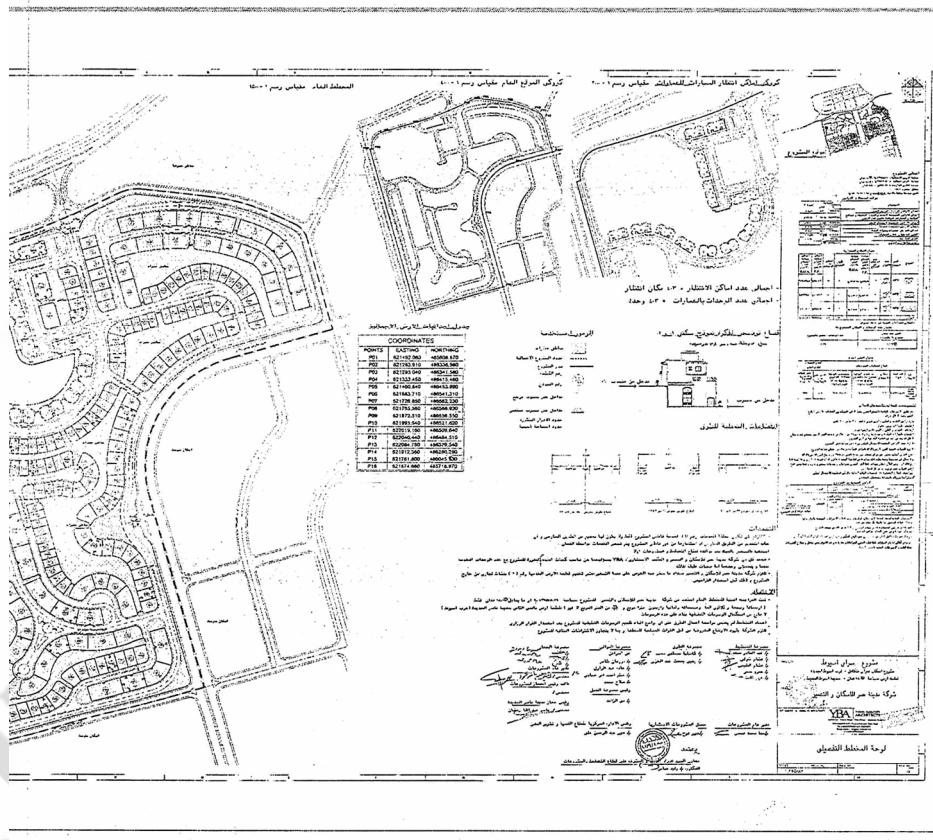
١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٤ لسنة ٢٠٢٠

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

طرف ثان
بالتقويض عن الشركة
السيد/ فوزى محمد توفيق

Sept - 01, 19- (18) M



John D. Morris



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٤٢١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٩

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بدمج مديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٧؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد مؤسسة رؤى المستقبل للخدمات والرعاية.

التابعة لإدارة : السلام أول الاجتماعية.

وعنوانها : ٢ شارع أحمد شوقي - التجاريين - جسر السويس - السلام - القاهرة.

نطاق عملها الجغرافي : مستوى جمهورية مصر العربية.

ميدان عملها :

١- حماية البيئة.

٢- خدمات ثقافية وعلمية ودينية.

٣- التنمية الاقتصادية.

٤- الصدقة بين الشعوب.

٥- الدفاع الاجتماعي.

٦- المساعدات الاجتماعية.

٧- رعاية الأسرة.

٨- رعاية الطفولة والأمومة.

٩- التنظيم والإدارة.

١٠- حقوق الإنسان.

١١- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين.



- ١٢- رعاية المسجونين .
- ١٣- أنشطة صحية .
- ١٤- أنشطة رياضية .
- ١٥- حماية المستهلك .
- ١٦- أرباب المعاشات .
- ١٧- النشاط الأدبي .
- ١٨- تنظيم الأسرة .
- ١٩- الأنشطة التعليمية .
- ٢٠- رعاية الشيوخة .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (٥) أمناء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهي في ٦/٣٠

مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠ ألف جنيه (عشرون ألف جنيه فقط لا غير) .

حل المؤسسة وألولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسي .

(مادة ثانية)

تلزם الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسي بالسجل الخاص ، وينشر بالواقع المصرية ، ولا ينفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أحمد عبد الرحمن

محافظة البحيرة - مديرية التضامن الاجتماعي

(قطاع الشئون الاجتماعية)

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ،

قرار :

شهر جمعية شباب النبيرة الخيرية برقم (٢٤٣٤) اعتباراً من ٢٠٢١/١٠/٤

تحريراً في ٢٠٢١/١٠/٤

وكيل الوزارة

مدير المديرية

م/ محمد سيد عبد المجيد

ملخص القيد

اسم الجمعية : شباب النبيرة الخيرية .

ميدان نشاطها : الخدمات الثقافية والاجتماعية والعلمية والدينية والصحية .

مجلس الإدارة : (٧) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ في ٧/١ وتنتهي في ٦/٣٠

تؤول أموال الجمعية بعد الحل والتصفية : إلى جمعية البر والزكاة بجعيف -

إيتاي البارود .

محافظة البحيرة - مديرية التضامن الاجتماعي

(قطاع الشئون الاجتماعية)

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قرار :

شهر جمعية شمس التطوير وتنمية مهارات الأطفال برقم (٢٤٣٦)

اعتباراً من ٢٠٢١/١٠/٤

تحريراً في ٢٠٢١/١٠/٤

وكيل الوزارة

مدير المديرية

م/ محمد سيد عبد المجيد

ملخص القيد

اسم الجمعية : شمس التطوير وتنمية مهارات الأطفال .

ميدان نشاطها : رعاية ذوى الاحتياجات الخاصة - الخدمات الاجتماعية والثقافية

والعلمية والدينية .

مجلس الإدارة : (٧) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ في ٧/١ وتنتهي في ٦/٣٠

تؤول أموال الجمعية بعد الحل والتصفية : إلى صندوق دعم الجمعيات

والمؤسسات الأهلية .

محافظة البحيرة - مديرية التضامن الاجتماعي

(قطاع الشئون الاجتماعية)

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قرار :

شهر مؤسسة النحاس الأهلية برقم (٢٤٣٧) اعتباراً من ٢٠٢١/١٠/٤

تحريراً في ٢٠٢١/١٠/٤

وكيل الوزارة

مدير المديرية

م/ محمد سيد عبد المجيد

ملخص القيد

اسم المؤسسة : النحاس الأهلية .

ميدان نشاطها : الخدمات الاجتماعية والثقافية والعلمية والدينية والصحية .

مجلس الأماناء : (٥) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ في ٧/١ وتنتهي في ٦/٣٠

وتؤول أموال الجمعية بعد الحل والتصفية : إلى صندوق دعم المشروعات

للجمعيات والمؤسسات الأهلية .

محافظة سوهاج - مديرية التضامن الاجتماعي

قطاع الشئون - إدارة الجمعيات والاتحادات - قسم الشهر

قرار قيد ملخص نظام

جمعية فرسان الخير لتنمية المجتمع المحلي

وكيل وزارة التضامن الاجتماعي بسوهاج

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لعام ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أوراق ملخص النظام الأساسي لجمعية فرسان الخير لتنمية المجتمع المحلي

يتضح أنها مطابقة لأحكام القانون رقم ١٤٩ لعام ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى موافقة إدارة الجمعيات على قيد نظام شهر الجمعية برقم (١٧)

بتاريخ ٢٠٢١/٨/٥ ، وذلك بناءً على موافقة الجهات الأمنية بالكتاب رقم (٣١٤١)

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٥ والكتاب رقم ٩٠٧ لسنة ٢٠٢١ ؛

قرر الآتي :

مادة أولى - قيد ملخص النظام الأساسي لجمعية فرسان الخير لتنمية المجتمع المحلي -

العنوان : سوهاج - ١ شارع الطهطاوية بجوار مسجد العزيز الحكيم - طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية تحت رقم (١٦٢٨) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٠

مادة ثانية - يصرح للجمعية بالعمل في الميادين الآتية :

١- تنمية المجتمعات المحلية .

٢- الخدمات الثقافية والاجتماعية والعلمية والدينية والاقتصادية .

٣- الأنشطة الصحية والتعليمية .

٤- المساعدات الاجتماعية ورعاية الأسرة .

٥- الصدقة بين الشعوب .

٦- رعاية الطفولة والأمومة .

- ٧- حقوق الإنسان .
- ٨- حماية المستهلك .
- ٩- الحج والعمرة .
- ١٠- حقوق المرأة والطفل .
- ١١- الصناعة والزراعة .
- ١٢- حماية البيئة والمحافظة عليها .
- ١٣- تنظيم الأسرة .
- ١٤- رعاية ذوى الاحتياجات الخاصة والمعاقين والشيوخة .
- ١٥- رعاية المسحوبين وأسرهم .

مادة ثلاثة - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعتبر سارياً من تاريخ قيده ،
وعلى جهات الاختصاص تفيذه .

تحريراً في ٢٠٢١/١٠/١٠

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ رأفت عبد الرحمن محمد



محافظة سوهاج - مديرية التضامن الاجتماعي

قطاع الشئون - إدارة الجمعيات والاتحادات - قسم الشهر

قرار قيد ملخص نظام

جمعية جود لتنمية المجتمع المحلي بمشطا

وكيل وزارة التضامن الاجتماعي بسوهاج

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لعام ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أوراق ملخص النظام الأساسي لجمعية جود لتنمية المجتمع المحلي بمشطا

يتضح أنها مطابقة لأحكام القانون رقم ١٤٩ لعام ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى موافقة إدارة الجمعيات على قيد نظام شهر الجمعية برقم (٢)

بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٤ ، وذلك بناءً على موافقة الجهات الأمنية بالكتاب رقم (٣١٤١)

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٥ والكتاب رقم ٨٣٤ لسنة ٢٠٢١ ؛

قرر الآتي :

مادة أولى - قيد ملخص النظام الأساسي لجمعية جود لتنمية المجتمع المحلي

بمشطا - العنوان : طما - قرية مشطا طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩

ولائحته التنفيذية تحت رقم (١٦٢٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١١

مادة ثانية - يصرح للجمعية بالعمل في الميادين الآتية :

١- تنمية المجتمعات المحلية .

٢- الخدمات الثقافية والاجتماعية والعلمية والدينية والاقتصادية .

٣- الأنشطة الصحية والتعليمية .

٤- المساعدات الاجتماعية ورعاية الأسرة .

٥- الصدقة بين الشعوب .

٦- رعاية الطفولة والأمومة .

- ٧- حقوق الإنسان .
- ٨- حماية المستهلك .
- ٩- الحج والعمرة .
- ١٠- حقوق المرأة والطفل .
- ١١- الصناعة والزراعة .
- ١٢- حماية البيئة والمحافظة عليها .
- ١٣- تنظيم الأسرة .
- ١٤- رعاية ذوى الاحتياجات الخاصة والمعاقين والشيخوخة .
- ١٥- رعاية المسحوبين وأسرهم .

مادة ثلاثة - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعتبر سارياً من تاريخ قيده ،
وعلى جهات الاختصاص تفيذه .

تحريراً في ٢٠٢١/١٠/١١

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ رأفت عبد الرحمن محمد السمان



طبعت بالهيئة العامة لشئون المطبع الأميرية
رئيس مجلس الإدارة
محاسب، أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

١١١٩ - ٢٠٢١ / ١٢ / ١٨ - ٢٥٥١٥

