

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٠ جنيهات

السنة
١٩٥ هـ

الصادر فى يوم الأحد ٦ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٣
الموافق (٩ يناير سنة ٢٠٢٢)

العدد
٧



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	.....	٢٠٢١	قرار رقم ١٠٤٤ لسنة ٢٠٢١	وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
٥	.....	٢٠٢١	قرار وزارى رقم ٧٢٧٩ لسنة ٢٠٢١	وزارة التعليم العالى والبحث العلمى
٧	.....	٢٠٢١	قرار رقم ٦٦٥ لسنة ٢٠٢١	وزارة التضامن الاجتماعى
٢٢-٩	.....	٢٠٢١	قراران وزاريان رقما ٦٩٢ و ٦٩٤ لسنة ٢٠٢١	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٤٠	.....	٢٠٢١	قرار رقم ٢٣٠٢ لسنة ٢٠٢١	محافظة المنوفية
٤٢	.....	٢٠٢١	قرار قيد رقم ١١٤٣٥ لسنة ٢٠٢١	محافظة القاهرة مديرية التضامن الاجتماعى
٤٣	.....		قرار قيد مؤسسة	مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ
٤٥	.....		استدراك	وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات
٤٦	.....		إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
٤٧	.....		إعلانات فقد	
-	.....		إعلانات مناقصات وممارسات	
٤٨	.....		إعلانات بيع وتأجير	
-	.....		حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

قرار رقم ١٠٤٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٠

بشأن تعديل الباب الخامس من اللائحة التنفيذية

للقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧٠

وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٩ لسنة ١٩٨٢ بإنشاء الهيئة القومية للبريد ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧٠ الخاص بنظام البريد

وتعديلاتها الصادرة بالقرار الوزارى رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٢ ؛

وعلى القرار التنفيذى لمجلس إدارة الهيئة القومية للبريد رقم (٢٠٢١/٣٣٢/١٢)

بجلسته رقم (٣٣٢) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٦ ؛

وعلى محضر مجلس إدارة الهيئة القومية للبريد رقم (٣٣٢) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٦

والمعتمد من السيد الدكتور وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يعمل بأحكام هذه التعديلات المرفقة من تاريخ النشر .

(المادة الثانية)

يلغى كل حكم يخالف أحكام هذه اللائحة فيما يخص الباب الخامس لخدمة صندوق

توفير البريد .

(المادة الثالثة)

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

د/ عمرو سمح طلعت



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
المطابق لأبواب الأميرية

وزارة التعليم العالى والبحث العلمى

قرار وزارى رقم ٧٢٧٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٣

وزير التعليم العالى والبحث العلمى

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٠ بشأن تنظيم المعاهد العالیه الخاصة ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٩٧ بتنظيم وزارة التعليم العالى ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٨٨ لسنة ١٩٨٧ بإصدار لائحة المعاهد التابعة والخاضعة لوزارة التعليم العالى ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٧ لسنة ١٩٩٥ بشأن الضوابط والأحكام الخاصة بإنشاء المعاهد العالیه والمتوسطة الخاصة والخاضعة لإشراف الوزارة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (١٦٣٤) بتاريخ ١٠/١٢/١٩٩٨ بشأن الضوابط والأحكام الخاصة بإنشاء المعاهد العالیه والمتوسطة الخاصة والخاضعة لإشراف الوزارة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٧٨١) بتاريخ ١١/٦/٢٠٠٠ بشأن إنشاء معهد الدلتا العالى للحاسبات وبتبع جمعية الدلتا لخدمات الطفولة وتنمية المنشآت التعليمية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٠٤) بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٠ بشأن تعديل نص المادة (١) من القرار الوزارى رقم (٧٨١) بتاريخ ١١/٦/٢٠٠٠ بإنشاء معهد الدلتا العالى للحاسبات بالمنصورة التابع لجمعية الدلتا لخدمات الطفولة وتنمية المنشآت التعليمية لتصبح (ينشأ معهد الدلتا العالى للحاسبات بالمنصورة وبتبع جمعية أكاديمية الدلتا للعلوم والتنمية) ؛

وعلى قرار اللجنة الموحدة لفحص ومتابعة طلبات التراخيص بإنشاء معاهد خاصة
بجلستها رقم (٤٦) بتاريخ ٢٥/٤/٢٠٢١ والمعتمدة من أ.د. الوزير بتاريخ ٢٠/٦/٢٠٢١ ؛
وعلى موافقة اللجنة الموحدة لفحص ومتابعة طلبات التراخيص بإنشاء معاهد
خاصة بجلسة رقم (٥٠) بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٢١ والمعتمدة من أ.د. الوزير ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للتعليم الخاص "الإدارة العامة للتراخيص"
بتاريخ ٨/١١/٢٠٢١ ؛
وعلى ما عرضه السيد الأستاذ وكيل أول الوزارة رئيس قطاع التعليم ؛

قـرـر :

مادة ١ - تعديل نص المادة (١) من القرار الوزاري رقم (٢٠٠٤) بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠٠٠

بتعديل مسمى المعهد من معهد الدلتا العالى للحاسبات بالمنصورة ليصبح على النحو التالي :

معهد الدلتا العالى لتنظيم المعلومات الإدارية والمحاسبية ويتبع جمعية أكاديمية
الدلتا للعلوم والتنمية .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

مادة ٣ - على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار من تاريخ صدوره ،
ويُلغى كل ما يخالف ذلك .

وزير التعليم العالى والبحث العلمى

أ.د/ خالد عبد الغفار

وزارة التضامن الاجتماعى

(قطاع الشؤون الاجتماعية)

قرار رقم ٦٦٥ لسنة ٢٠٢١

الصادر بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩

وزير التضامن الاجتماعى

بعد الاطلاع على القانون رقم ٧٦ لسنة ١٩٧٣ فى شأن الخدمة العامة للشباب الذى أنهى المراحل التعليمية ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون الخدمة العسكرية والوطنية الصادر بالقانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٨٠ ؛
وعلى القرار الجمهورى رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بشأن التشكيل الوزارى وتعديلاته ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للتنمية الاجتماعية (الإدارة العامة للخدمة العامة) بشأن ما هو موضح فيما بعد ؛

ق ر ر :

(المادة الأولى)

يكلف الشباب من الجنسين ممن يتمتعون بجنسية جمهورية مصر العربية لأداء الخدمة العامة لمدة عام اعتباراً من ٢٠٢٢/٢/١/١ (٩٨) على النحو الآتى :
أولاً - الإناث على الإطلاق من خريجي الجامعات والمعاهد العليا دور ثان ٢٠٢١
ثانياً - الذكور ممن تقرر إعفائهم من الخدمة العسكرية وممن يزيدون على حاجة القوات المسلحة بشرط مضى ثلاث سنوات من تاريخ وضعهم تحت الطلب ومن خريجي الجامعات والمعاهد العليا دور ثان ٢٠٢١

(المادة الثانية)

على المكلفين المشار إليهم فى المادة الأولى من هذا القرار والشباب السابق صدور قرارات بتكليف دفعاتهم وتخلفوا عن أداء الخدمة العامة فى المواعيد المقررة (خريجي الجامعات والمعاهد العليا) أن يتقدموا لتسجيل أنفسهم بمكاتب الخدمة العامة بدائرة محال إقامتهم فى مواعيد العمل الرسمية اعتباراً من ٢٠٢٢/١/٢

(المادة الثالثة)

يكون التكليف لهذه الدفعة في مجالات (حياة كريمة - وعى - فرصة - المشروطة الصحية - ٢ كفاية - لا أمية مع تكافل - التأمينات الاجتماعية - أطفال بلا مأوى - رعاية أيتام - أسر بديلة - رعاية مسنين - تكافل وكرامة - بنك ناصر الاجتماعي - محور أمية - أسر منتجة - تنمية - خدمات طفولة - خدمات تعليمية - النيابة الإدارية - النيابة العامة) بالإضافة إلى المجالات الأخرى طبقاً لاحتياجات كل محافظة .

(المادة الرابعة)

على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ صدوره ، وينشر في الوقائع المصرية .

وزير التضامن الاجتماعي

نيفين القباج



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩٢ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٧/ب/١)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/نادية أحمد يوسف الطويل

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى 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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١/١/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/نادية أحمد يوسف الطويل لقطعة الأرض رقم (٣٧ب/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٧٨٦٧) بتاريخ ١٣/٤/٢٠٢١ بشأن طلب اعتماد التخطيط والنقسيم لقطعة الأرض رقم (٣٧ب/١) بمساحة ٢١٠٥٠٠م الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢١ ؛
وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٩٤٠٩) بتاريخ ٩/٥/٢٠٢١ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط العام للمشروع السكنى بقطعة الأرض رقم (٣٧ب/١) بمساحة ٢١٠٥٠٠م الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر تمهيداً لاعتماد التخطيط والنقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٥٧٨٠) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكذا الإفادة بقيام المالك بتقديم تعهد بإزالة المبنى القائم عند البدء فى البناء ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦ نظير المراجعة الفنية ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين من 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 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 السيدة/ نادية أحمد يوسف الطويل باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٧/ب/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م ١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب/٣٧) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/نادية أحمد يوسف الطويل لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١/١/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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

مادة ٤- تلتزم 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 والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- تلتزم المخصص لها بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية كما تلتزم بإزالة المبنى القائم عند البدء فى البناء .

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 وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٣٧ب/١)

بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/نادية أحمد يوسف الطويل

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٢٠٢٠/١/١

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٦٦٦,٨٨} أى ما يعادل ٠,١٥٩ فدان وتمثل نسبة (٦,٣٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢م^{٢١٠} بما يعادل ٠,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م^٧ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{٨٢١,١٢} أى ما يعادل ٠,١٩٥ فدان وتمثل نسبة (٧,٨٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٩٣٧} أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^{٨٠٦٨} أى ما يعادل ١,٩٢١ فدان وتمثل نسبة (٧٦,٨٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٦٦٦,٨٨م^٢ أى ما يعادل ٠,١٥٩ فدان وتمثل نسبة (٦,٣٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ٢١٠م^٢ بما يعادل ٠,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٣٣,٤٤	١٠٥	٣١,٤٩	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى +
٢	٣٣٣,٤٤	١٠٥	٣١,٤٩	فيلا منفصلة	١	أول
الإجمالى	٦٦٦,٨٨	٢١٠	-	-	٢	

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 .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة على (٤٠%) من قطعة أرض الفيلا ولا تزيد على (٤٥%) من مساحة الفيلات الشبه متصله ، وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها على كامل المشروع (١٥%) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

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

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

(ز) الردود بقطع أراضي الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، يمكن أن يقل الردود الجانبي إلى ٢,٥م فى حالة قطع الأراضى التى يقل عرض واجهتها أو يساوى ٢٢,٥م .

(ح) يسمح بإقامة دور البدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .

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

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

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

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٤ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى للإسكان وغرف الأمن على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
٢٠,٠٦%	٢١٠	الإسكان F.P
	٧	غرف الأمن F.P
	٢١٧	الإجمالى

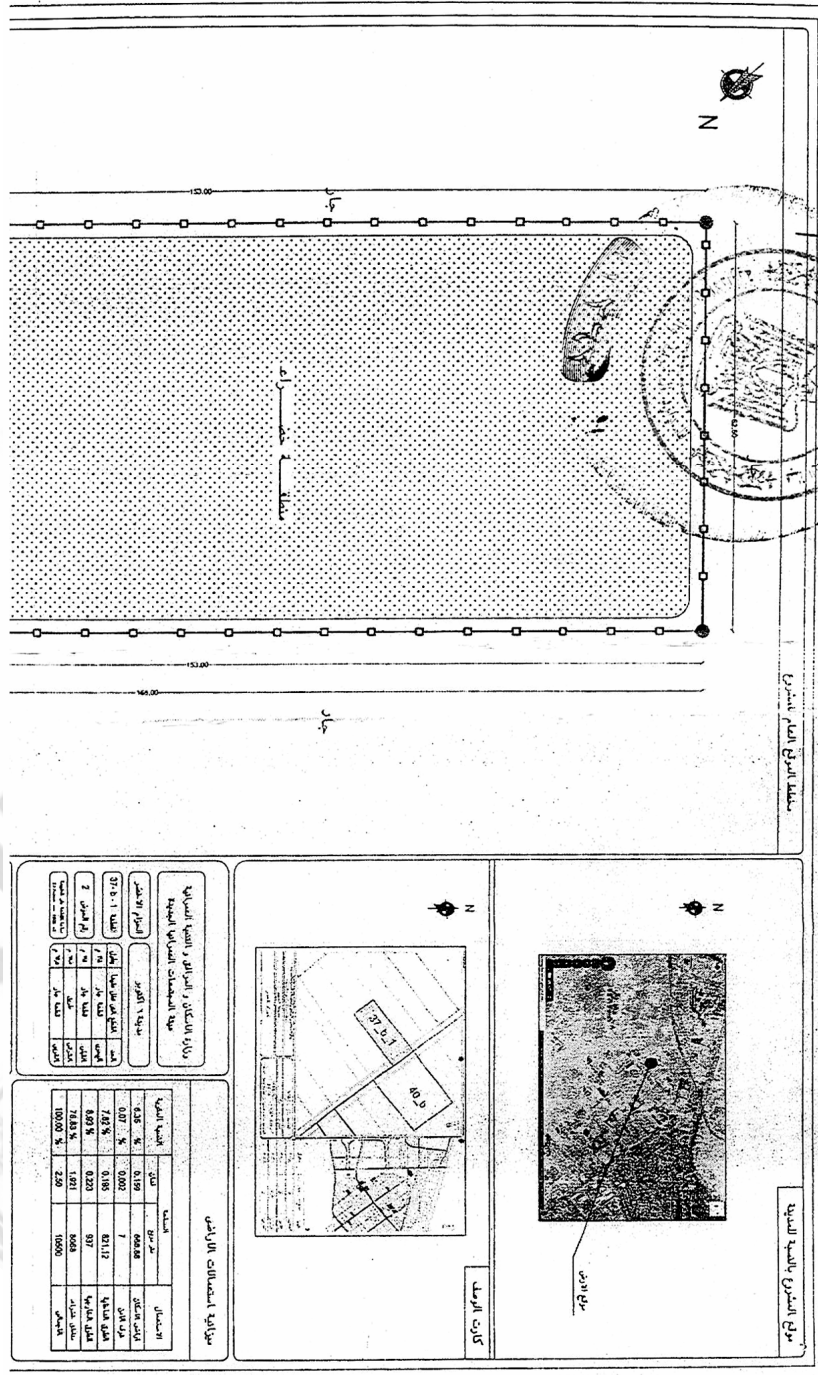
الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم ملاك قطعة الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بعد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضي وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .
- ٦- تتولى السيدة/ نادية أحمد يوسف الطويل على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى مالكة قطعة الأرض على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- تتولى مالكة قطعة الأرض على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم مالكة قطعة الأرض بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منها والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم مالكة قطعة الأرض باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- تلتزم مالكة قطعة الأرض على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٣- تلتزم مالكة قطعة الأرض بنموذج السور الخارجى المعتمد من قبل جهاز المدينة .
- 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
مالكة قطعة الأرض
السيدة/ نادية أحمد يوسف الطويل

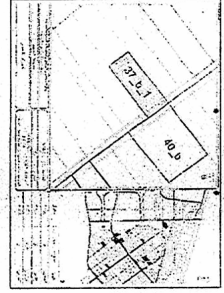
طرف أول
معاون وزير الاسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى



خطة الموقع العام للموقع



موقع المشروع بالنسبة للمدينة



كارت الوسط

وزارة الإسكان و البنايات و التنمية العمرانية
مصلحة المساحات المساحات الخيرية

رقم القيد	١٠٧٤٠
رقم المخطط	١٠٧٤٠
رقم المخطط الفرعي	١٠٧٤٠
رقم المخطط الفرعي الفرعي	١٠٧٤٠
رقم المخطط الفرعي الفرعي الفرعي	١٠٧٤٠
رقم المخطط الفرعي الفرعي الفرعي الفرعي	١٠٧٤٠

مواصفات استحداث الأراضي

الصفة	القيمة المقترحة	القيمة الفعلية
مساحة الأرض	606.88	638
نسبة الأرض	0.007	0.07
مساحة الأرض المخصصة	821.12	782
نسبة الأرض المخصصة	0.937	809
مساحة الأرض المخصصة المخصصة	10000	7883
نسبة الأرض المخصصة المخصصة	2.90	10000

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١

باعتقاد المخطط التفصيلى للمنطقة (هـ) بالمرحلة الخامسة واعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة السادسة بنشاط (متعدد الاستخدامات) ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان بمنطقة الألف فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة "٨٠%" وخدمات بنسبة "٢٠%") بنظام المشاركة والمعتمد بالقرارات الوزارية أرقام ٦٧٠ لسنة ٢٠١٧ و ٥١٧ لسنة ٢٠١٨ و ٨٨٨ لسنة ٢٠١٨ و ٨٥٥ لسنة ٢٠١٩ وكذا تعديل المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٧٨,٨٣٨ فدان بنشاط 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 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 عقد تطوير أراضٍ بنظام المشاركة المبرم فى ٢٠١٥/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية (ش.م.م) وشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) بشأن قطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان غرب مشروع مدينتى بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٢١٠٠٠٠٠٠ م^٢، أى ما يعادل ٥٠٠ فدان تحت العجز والزيادة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة "٨٠٪" وخدمات بنسبة "٢٠٪") ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٦/٥/٨ لقطعة الأرض المذكورة بمساحة إجمالية ٢٩,٤١٨ م^٢، أى ما يعادل ٥٠١,٠٩ فدان لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة "٨٠٪" وخدمات بنسبة "٢٠٪") ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٣٠٢٦٢) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٤ والمتضمن قبول دراسة الجدوى المقدمة من شركة بالم هيلز للتعمير للمشروع عليه ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٦٧٠) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٧ باعتماد المخطط العام للمشروع وكذا المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥١٧) بتاريخ ٢٠١٨/٦/٩ باعتماد تعديل القرار الوزارى رقم (٦٧٠) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٧ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية من المشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٨٨) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٢٥ باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة من المشروع ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٥٥) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٢ باعتماد تعديل المخططات التفصيلية للمراحل الأولى والثانية والثالثة وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الرابعة ضمن المخطط العام لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٧٥٥٤) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٣ والمرفق به البرنامج الزمنى المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٠ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٦٨٣٢) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٣١ والمتضمن الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب شركة بالم هيلز للاستثمار والتنمية العقارية الوارد برقم (٤١٠٤٣٩) بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢١ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط المطلوب اعتماده ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٧٣٨٧) بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٢١ والمرفق به اللوحات النهائية من المخطط المطلوب اعتماده بعد التوقيع عليها من السادة المختصين بجهاز المدينة وكذا موقف قطعة الأرض ؛
وعلى ما يفيد سداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٨/٩/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعروف ؛
وعلى التعهدات والتفويضات المقدمة من الشركة بتاريخ ١٠/٨/٢٠٢١ بتفويض المراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى وتعهد مناطق الخدمات الواقعة ضمن مساحة المجتمع العمرانى المتكامل ، وتعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى من مناطق التعديل ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (هـ) بالمرحلة الخامسة واعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة السادسة بنشاط (متعدد الاستخدامات) ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان والمخصصة لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة "٨٠%" وخدمات بنسبة "٢٠%") بنظام المشاركة والمعتمد بالقرارات الوزارية أرقام ٦٧٠ لسنة ٢٠١٧ و ٥١٧ لسنة ٢٠١٨ و ٨٨٨ لسنة ٢٠١٨ و ٨٥٥ لسنة ٢٠١٩ ، وكذا تعديل المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٧٨,٨٣٨ فدان بنشاط (عمرانى متكامل) وفقاً 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 ٢٢/٩/٢٠٢١ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرر :

مادة ١ - يُعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة (هـ) بالمرحلة الخامسة واعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة السادسة بنشاط (متعدد الاستخدامات) ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان والمخصصة للسادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة "٨٠%" وخدمات بنسبة "٢٠%") بنظام المشاركة والمعتمد بالقرارات الوزارية أرقام ٦٧٠ لسنة ٢٠١٧ و ٥١٧ لسنة ٢٠١٨ و ٨٨٨ لسنة ٢٠١٨ و ٨٥٥ لسنة ٢٠١٩ ، وكذا تعديل المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٧٨,٨٣٨ فدان بنشاط عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركتان بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن مناطق الخدمات ضمن الـ "٨٠%" عمرانى متكامل هى لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

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

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

مادة ٧ - تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٩ - تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً من الهيئة .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (هـ) بالمرحلة الخامسة واعتماد تخطيط وتقسيم المرحلة السادسة بنشاط (متعدد الاستخدامات) ضمن المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (٨) بمنطقة الألف فدان بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٥٠١,٠٩ فدان والمخصصة للسادة شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير لإقامة مشروع (عمرانى متكامل بنسبة "٨٠%" وخدمات بنسبة "٢٠%") بنظام المشاركة والمعتمد بالقرارات الوزارية أرقام ٦٧٠ لسنة ٢٠١٧ و ٥١٧ لسنة ٢٠١٨ و ٨٨٨ لسنة ٢٠١٨ و ٨٥٥ لسنة ٢٠١٩ وكذا تعديل المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الرابعة بمساحة ٧٨,٨٣٨ فدان بنشاط عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٠١,٠٩ فدان ، أى ما يعادل

٢١٠٥٠٢٩,٤١٨ م^٢ وينقسم إلى :

مجتمع عمرانى متكامل بمساحة ٤٠٠,٨٧ فدان ، بما يعادل ٢١٦٨٤٠٢٣,٥٣٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
منطقة خدمات بمساحة ١٠٠,٢٢ فدان ، بما يعادل ٢٤٢١٠٠٥,٨٨٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
أولاً - مكونات المجتمع العمرانى المتكامل (٨٠%) :

تتقسم مساحة المجتمع العمرانى المتكامل على خمس مراحل بيانها كالاتى

(شاملة نصيبها من الخدمات والطرق الخارجية والداخلية والمناطق المفتوحة) :

- تبلغ مساحة المرحلة الأولى (٤ مناطق) ١١٧,٧٠٧ فدان ، بما يعادل ٢٤٩٤٤٧٦,٧٠٢ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الثانية (٣ مناطق) ٦٣,٥٤٣ فدان ، بما يعادل ٢٦٦٩٣٦,٣٢٧ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الثالثة (منطقة واحدة) ٤٩,١٨٥ فدان ، بما يعادل ٢٠٦٦٢١,٢٤٨ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الرابعة (منطقتان) ٧٨,٨٣٨ فدان ، بما يعادل ٢٣٣١١٩٢,٠٥٥ م^٢ .
- تبلغ مساحة المرحلة الخامسة (منطقتان) ٩١,٥٩٩ فدان ، بما يعادل ٢٣٨٤٧٩٧,٢٠ م^٢ .

يشمل مساحة المجتمع العمرانى المتكامل على :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢٠٠,٤٤ فدان ، بما يعادل ٢٨٤٢٠١١,٧٦٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣٢,٠٧ فدان ، بما يعادل ٢١٣٤٧٢١,٨٨٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨%) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة ١٠١,٣٦ فدان ، بما يعادل ٤٢٥٨٠٣,٧٨٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٥,٢٨%) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل ، وتشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة والطرق الداخلية الثانوية .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ٤٣,٩٥ فدان ، بما يعادل ١٨٤٦٤٤,٣٦٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٠,٩٦%) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٣,٠٥ فدان ، بما يعادل ٩٦٨٤١,٧٣٤ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥,٧٥%) من إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل .

الاشتراطات البنائية العامة للمجتمع العمرانى المتكامل :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من المساحة المخصصة للمجتمع العمرانى المتكامل .

لا تزيد أطوال البلوكات السكنية على ٢٥٠م مقيسة على طول محور البلوك وفى حالة زيادة الطول على ٢٥٠م يتم توفير ممر عبر البلوك يخصص للمشاة فقط بعرض لا يقل عن ٦م على ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك على ١٥٠م والمسافة بين قطع الأراضى لا تقل عن ٦م .

يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات بحد أدنى سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
الكثافة السكانية المسموح بها ١٥٠ فردًا / فدان .

يتم تطبيق نظرية الحجم على مساحة المجتمع العمرانى المتكامل (السكنية) ويسمح بتطبيق الحجم داخل أراضى الخدمات الواقعة ضمن المجتمع العمرانى المتكامل داخل كل قطعة أرض منفصلة .

يتم تطبيق الاشتراطات البنائية طبقًا لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة .

**ثانياً - مكونات المخطط التفصيلى للمرحلة الخامسة المنطقة (هـ) (عمرانى متكامل)
محل الاعتماد :**

تبلغ مساحة المنطقة (هـ) بالمرحلة الخامسة من المشروع ٤٥,٦٦٧ فدان ،
بما يعادل ٢م١٩١٨٤٣,١٨٩ وتشتمل على التالى :

يبلغ إجمالى المساحة للأراضى السكنية ٢٠,٠٨ فدان ، بما يعادل ٢م٨٤٣٤٣,٩ ،
وتمثل نسبة (٤٣,٩٧٪) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى وتتقسم إلى :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٦,٨٦٥ فدان ، بما يعادل ٢م٢٨٨٣٧,٥٦ ،
وتمثل نسبة (١٥,٠٣٪) من إجمالى مساحة المرحلة الخامسة المنطقة (هـ) .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (نماذج سكنية) ١٣,٢١٦ فدان ،
بما يعادل ٢م٥٥٥٠٦,٣٤ ، وتمثل نسبة (٢٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة المرحلة
الخامسة المنطقة (هـ) .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٨,٥٠٩ فدان ، بما يعادل ٢م٣٥٧٤٤,٩٣٨ ،
وتمثل نسبة (١٨,٦٣٪) من إجمالى مساحة المرحلة الخامسة المنطقة (هـ) .

تبلغ المساحة المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة ٨,٧٨١ فدان ،
بما يعادل ٢م٣٦٨٨٦,٣٥٧ ، وتمثل نسبة (١٩,٢٣٪) من إجمالى مساحة المرحلة
الخامسة المنطقة (هـ) .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٨,٣٠ فدان ، بما يعادل ٢م٣٤٨٦٧,٩٩٤ ،
وتمثل نسبة (١٨,١٨٪) من إجمالى مساحة المرحلة الخامسة المنطقة (هـ) .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى بالمرحلة الخامسة المنطقة (هـ) :

يبلغ إجمالى المساحة للأراضى السكنية ٢٠,٠٨ فدان ، بما يعادل ٢م٨٤٣٤٣,٩٠ ،
وتمثل نسبة (٤٣,٩٧٪) من إجمالى مساحة المرحلة الخامسة المنطقة (هـ) وتشتمل :

(أ) فيلات سكنية بمساحة ٢م٢٨٨٣٧,٥٧ بما يعادل ٦,٨٦ فدان وبمساحة مبنية

بالدور الأرضى ٢م١١٠٥٥,٣٤ بما يعادل ٢,٦٣ فدان .

(ب) نماذج سكنية بمساحة ٢٥٥٥٠٦,٣٣ م^٢ بما يعادل ١٣,٢٢ فدان وبمساحة مبنية بالدور الأرضى ٢٢١٣٨٤,٧٦ م^٢ بما يعادل ٥,٠٩ فدان وطبقاً للجدول التالى :

نوع النموذج	النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات فى النموذج	اجمالي عدد الوحدات للنموذج	اجمالي مساحة الأراضي المخصصة للنموذج م ^٢	الإرتفاع (عدد الأدوار) للنموذج	اجمالي مساحة Foot-Print للنموذج م ^٢	اجمالي المساحة المبنية للنموذج BUA م ^٢	نسبة المساحة المبنية فى الدور الأرضى FP
نموذج سكنى	نموذج سكنى (A)	٩	١	٩	٩٩٧٨,٦	٢,٥	٣٩٩٤,٣٨	١٠٩٤٠,٧٢	لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن ٤٥ % من مساحة قطعة الأرض
	نموذج سكنى (A-M)	١	١	١	١٠٦٢,٧٩	٢,٥	٤٤٣,٨٢	١١٩٥,٦٤	
	نموذج سكنى (C)	٣٧	١	٣٧	٢٩٢٧٧,٧٣	٢,٥	١٠٦٤٦,٠١	٢٩٧٨٤,٦٩	
	نموذج سكنى (E٢)	٣	١	٣	١٥٩٢,٠٩	٢,٥	٥٩٨,١٧	١٧٣٣,٢٢	
	نموذج سكنى (E٢-M)	٢	١	٢	١٠٦٠,٨٣	٢,٥	٣٩٨,٧٨	١١٨٩,٨٨	
فيلات	نموذج سكنى TWIN HOUSE	٢٠	٢	٤٠	١٢٥٣٩,٢٩	٢,٥	٥٣٠٣,٦	١٣٩٥١,٨	لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن ٤٠ % من مساحة قطعة الأرض
	فيلا منفصلة نموذج (M)	٣٢	١	٣٢	٩٨٣٦,٠٣	٢	٣٧٦٣,٥٢	٧٤٩٦,٠٦	
	فيلا منفصلة نموذج (M-M)	٦٢	١	٦٢	١٩٠٠١,٥٤	٢	٧٢٩١,٨٢	١٤٥٨٣,٨٩	
اجمالي النماذج المعمارية (للمنموذج السكنى والفيلات)		١٦٦		١٨٦	٨٤٣٤٣,٩		٣٢٤٤٠,١	٨٠٨٧٥,٩	

بيان قطع الأراضي السكنية التفصيلى لكامل المنطقة (هـ) محل الاعتماد طبقاً للجدول الموضحة باللوحة :

المساحة المخصصة للاستعمال الخدمى بالمرحلة الخامسة المنطقة (هـ) :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٨,٥٠٩ فدان ، بما يعادل ٢٣٥٧٤٤,٩٣٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٨,٦٣ %) من إجمالى مساحة المرحلة الخامسة المنطقة (هـ) ، وطبقاً للجدول التالى :

المنطقة	مساحة الأرض م ^٢	مساحة الأرض فدان
منطقة خدمات ترفيهية (١)	٢٢٥٥٨,١٢٣	٥,٣٧
منطقة خدمات ترفيهية (٢)	٢٣٧٨,٧٤	٠,٥٦٦
منطقة خدمات ترفيهية (٣)	١٠٨٠٨,٠٧٥	٢,٥٧٣
الإجمالى	٣٥٧٤٤,٩٣٨	٨,٥٠٨

ثالثاً - مكونات المخطط التفصيلى للمرحلة الرابعة (عمرانى متكامل) محل الاعتماد :

تبلغ مساحة المرحلة الرابعة من المشروع ٧٨,٨٣٨ فدان ، بما يعادل ٢٣٣١١٥٩,٠٥٥ م^٢

وتشتمل على التالى :

يبلغ إجمالى المساحة للأراضي السكنية ٣٢,٦١٦ فدان ، بما يعادل ٢١٣٧٠١٨,٢٨٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤١,٣٨ %) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .
تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٦,٧٤٣ فدان ، بما يعادل ٢٢٨٣٢٥,٩٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨,٥٥ %) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .
تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ٢٥,٧٧ فدان ، بما يعادل ٢١٠٨٢٥٥,٩٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٢,٦٩ %) من إجمالى مساحة المرحلة الرابعة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٩,٧٤٤ فدان ، بما يعادل ٢٤٠٩٣٤,٩٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢,٣٦٪) من إجمالي مساحة المرحلة الرابعة .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣,٩٥٧ فدان ، بما يعادل ٢١٦٦٢٣,٩٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٥,٠٢٪) من إجمالي مساحة المرحلة الرابعة .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى بالمرحلة الرابعة :

يبلغ إجمالي المساحة للأراضي السكنية ٣٢,٦١٦ فدان بما يعادل ٢١٣٧٠١٨,٢٨٥ م^٢ وتمثل نسبة (٤١,٣٨٪) من إجمالي مساحة المرحلة الرابعة وتشمل التالي :

(أ) فيلات بمساحة ٢٣٥٢٩,٨٦ م^٢ بما يعادل ٠,٨٤ فدان بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى ٢١٤١١,٣٢ م^٢ بما يعادل ٠,٣٤ فدان .

(ب) نماذج سكنية بإجمالي مساحة ٢١٣٣٤٨٨,٤٢٥ م^٢ وإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى ٢٥٢٦١٨ م^٢ وبما يعادل ١٢,٥٣ فدان .

وطبقاً لجدول النماذج التالي :

نوع النموذج	النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات في النموذج	إجمالي عدد الوحدات للنموذج	إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للنموذج م ^٢	الارتفاع (عدد للنموذج)	إجمالي مساحة Foot-Print للنموذج م ^٢	نسبة المساحة المبنية في الدور الأرضى FP
نماذج سكنية	نموذج (A&A-M)	٢٢	١	٢٢	٢٥٢٠٠,٤٩٩	٢,٥	٩٧٦٤,٠٤	٢٧٤٥٤,٦٣
	نموذج (B&B-M)	١٦	١	١٦	١٥٥١٥,٦٣٦	٢,٥	٦٠١٢,١٦	١٦٤٠٩,٣٣
	نموذج (C&C-M)	٣٠	١	٣٠	٢٣٥٤٩,٩٩٨	٢,٥	٨٦٣١,٩	٢٤٢٧٧,١٢
	نموذج (D&D-M)	٢٠	١	٢٠	١٢٢٩٨,٤٥٦	٢,٥	٤٥٣٤,٤	١٢٧٥٢,٨٤
	نموذج (E٢&E٢-M)	٣٤	١	٣٤	١٧٣٤٥,٤٨٩	٢,٥	٦٧٧٩,٢٦	١٩٠٦٦,٥٥
	نموذج (TOWN HOUSE)	٥	٤	٥	٤٤٨٨,٤٢٧	٢,٥	١٩٩١,٥	٤٩٥٢,٩٢
	نموذج (TOWN HOUSE)	١٢	٦	١٢	٥٥٢٤,٨١٣	٢,٥	٧٢١٤,٥٢	١٦٦٥٣,٨٤
فيلات	نموذج (TOWN HOUSE)	٢٩	٢	٢٩	١٩٥٦٥,١٠٧	٢,٥	٧٦٩٠,٢٢	٢١٦٢٨,٤٩
	فيلات (M&M-M)	١٢	١	١٢	٣٥٢٩,٨٦	٢	١٤١١,٣٢	٢٨٢٢,٦٩
الإجمالي		١٨٠	٢٨٤	١٣٧٠١٨,٢٨٥		٥٤٠٢٩,٣٢	١٤٦٥١٨,٤١	

بيان قطع الأراضي السكنية التفصيلي للمرحلة الرابعة محل الاعتماد طبقاً للجدول الموضحة باللوحه :

المساحة المخصصة للاستعمال الخدمى بالمرحلة الرابعة :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٦,٧٤٣ فدان بما يعادل ٢٢٨٣٢٥,٩٢ م^٢ وتمثل نسبة (٨,٥٥٪) من إجمالي مساحة المرحلة الرابعة :

المنطقة	المساحة م ^٢	المساحة (فدان)
منطقة خدمات (١)	١٦١٨,٥٥٩	٠,٣٨٥
منطقة خدمات ترفيهية دون إنشاءات (٢)	٢٦٧٠٧,٣٦١	٦,٣٥٨
الإجمالي	٢٨٣٢٥,٩٢	٦,٧٤٣

جدول أرصدة المشروع (المسموح والمستخدم والمتبقى) للمجتمع العمرانى المتكامل ٤٠٠.٨٧ فدان :

تم حساب إجمالي المسطحات المبنية المسموح بها للنشاط العمرانى المتكامل بواقع (إجمالى مساحة المجتمع العمرانى المتكامل $\times 50\% \times 45\% \times 5,4$) .
تمثل ٥,٤ قيمة عدد الأدوار المسموح بها مضافاً إليها نسبة البروز المسموح بها بالأدوار المتكررة .

الرصيد المتبقى (م ^٢)	اجمالى المستخدم	الرصيد المستخدم للمرحلة الخامسة (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الرابعة (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الثالثة (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الثانية (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الأولى (م ^٢)	الرصيد المسموح (م ^٢)	
١١٢٠٦١,٠٢٧	٢٦٦٨٤٤,٢٦٨	٣٢٤٤٠,١	٥٤٠٢٩,٣٢٠	٤٠٠٧٩,٤٢٠	٣٧٩٨٨,٢٠٨	١٠٢٣٠٧,٢٢٠	٣٧٨٩٠,٥٢٩٥	مساحة الدور الأرضي (F.P.)
١٠٦٣٢٥,٤٦٢	٩٨٥٧٦٣,١٣٢	٨٠٨٧٥,٩	١٤٦٥١٨,٤١٠	٢٣٥٠٨٣,٦٢٠	٩١٨٥٣,٥٩٢	٤٣١٤٣١,٦١	٢٠٤٦٠٨٨,٥٩٤	اجمالى مساحة المبنية (BUA)
٤٤٩٤٦	١٥١٨٥	٨٠٠	١٢٢٢	٤٩٥٤	٨٢٦	٧٣٨٣	٦٠١٣١	عدد السكان / الفدان
١٠٤٥٣	٣٥٣١	١٨٦	٢٨٤	١١٥٢	١٩٢	١٧١٧	١٣٩٨٤	عدد الوحدات

جدول أرصدة أراضى الخدمات بالمجتمع العمرانى :

الرصيد المتبقى (م ^٢)	اجمالى المستخدم	الرصيد المستخدم للمرحلة الخامسة (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الرابعة (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الثالثة (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الثانية (م ^٢)	الرصيد المستخدم للمرحلة الأولى (م ^٢)	الرصيد المسموح (م ^٢)	
٨٨٣٩,٨٨٤	١٢٥٨٨١,٩٩٩	٣٥٧٤٤,٩٣٨	٢٨٣٣٥,٩٢٠	١٠٢٦٨,١٢٥	٣٣٤٤١,٥٧٨	١٨١٠١,٤٣٨	١٣٤٧٢١,٨٨٣	مساحة الأرض م ^٢
٢,١٠٤	٢٩,٩٦٥	٨,٥١	٦,٧٤	٢,٤٤	٧,٩٦	٤,٣١	٣٢,٠٧	مساحة الأرض بالفدان

الاشتراطات البنائية لمناطق الفيلات :

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

الارتفاع المسموح به للفيلات هو (أرضى + أول + ٢٥%) من مسطح الدور

الأرضى تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

الارتدادات داخل حدود قطعة الأرض لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م -

الخلفى ٦م ، وفى حالة طول واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٢,٥م يتم عمل

ردود جانبى لا يقل عن ٢,٥م بدلاً من ٣م بما يحقق النسبة البنائية المسموح بها

للقطعة كحد أقصى .

الاشتراطات البنائية للنموذج السكنى :

بالنسبة للنموذج السكنى لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة على (٤٥%) من مساحتها .

الارتدادات بالنموذج السكنى لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م وبارتفاع أرضى ودورين .

الاشتراطات البنائية لمنطقة العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات على (٤٥%) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٧,٧م بعد تطبيق قاعدة الحجوم بدلاً من (أرضى + ٤ أدوار متكررة) وطبقاً للأرصدة المسموح بها وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها فى حينه ، والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيينات الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد فيما يخص المجتمع العمرانى المتكامل .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد سيارتين لكل ٢٥٠م من مسطح المباني المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بالكود المصرى للجراجات .

رابعاً - مكونات منطقة الخدمات (٢٠٪) وتمثل المرحلة السادسة من المشروع :

تشمل منطقة الخدمات التي تمثل نسبة (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع عدد منطقتين (م ، ع) وهي تمثل المرحلة السادسة من المشروع وتنقسم إلى منطقة (ع) بمساحة ٢م٣٩٢٤٢ ومنطقة (م) بمساحة ٢م٢٨١٧٦٣,٨٨٤ :

تبلغ مساحة المباني المسموح بها بالدور الأرضي (F.P) ٤٠,٠٩ فدان ، بما يعادل ٢م١٦٨٤٠٢,٣٥٣ ، وتمثل نسبة (٤٠٪) من إجمالي مساحة منطقة الخدمات .
تبلغ المساحة المخصصة للمناطق المفتوحة ٥٠,٣٧ فدان ، بما يعادل ٢م٢١١٥٩٨,٣٧٤ ، وتمثل نسبة (٥٠,٢٦٪) من إجمالي مساحة منطقة الخدمات (تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة والطرق الداخلية الثانوية) .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ٤,٤٤ فدان ، بما يعادل ٢م١٨٦٣٥,٦٥٢ ، وتمثل نسبة (٤,٤٣٪) من المساحة المخصصة للخدمات .
تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٥,٣٢ فدان ، بما يعادل ٢م٢٢٣٦٩,٥٠٤ ، وتمثل نسبة (٥,٣١٪) من المساحة المخصصة للخدمات .

الجدول التفصيلي لمنطقة الخدمات بالمرحلة السادسة :

اسم المنطقة	رقم القطعة	المساحة من محاور الطرق	النشاط
م	١	٢م١٤١٦٢٠	تجارى إدارى
	٢	٢م٧١٩٨٧,٨٨	تجارى إدارى
	٣	٢م٦٨١٥٦	خدمى
ع	٤	٢م١١٨٢٢٧	ترفيهى
	٥	٢م٢١٠١٥	تعليمى
الإجمالى		٢م٤٢١٠٠٥,٨٨٤	١٠٠,٢٢ فدان

الاشتراطات البنائية العامة لمنطقة الخدمات :

- تمثل منطقة الخدمات (٢٠%) من المساحة الكلية المخصصة للمشروع ،
أى ما يعادل ١٠٠,٢٢ فدان ويسمح بتخديم المنطقة خارجياً .
- تحدد الارتفاعات والنسبة البنائية للخدمات لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- تشمل المنطقة مجموعة متنوعة من الخدمات (تجارى - ترفيهى - إدارى -
فندقى - تعليمى - صحى) .
- الارتفاع المسموح به (أرضى + دورين متكررين) .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P على (٤٠%) من مساحة المنطقة
بعد تطبيق قاعدة الحجم بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة .
- تلتزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع .
- يتم الالتزام بقيد الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .

الإشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل على (٨٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢ - لا تزيد المساحة المخصصة للاستخدامات الخدمية بالمشروع على (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بعد تطبيق قاعدة الحجوم ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ١٥٠ شخصاً / فدان كحد أقصى .
- ٥ - يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق للبدروم .
- ٦ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٧ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٨ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء مثل : آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، طبقاً لنص المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية طبقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٩ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتهما الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركتان بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٠ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١١ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٢ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركتين والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٣ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٤ - تتولى شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٩ ، ١٠ ، ١١) .

١٥ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير بالبرنامج الزمنى المقدم المعتمد من الهيئة .

١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة / وحدة سكنية ، ولمناطق الخدمات بمعدل سيارتين لكل ٢٥٠ مبانٍ مغلقة ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٧ - تلتزم شركة بالم للاستثمار والتنمية العقارية وشركة بالم هيلز للتعمير بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

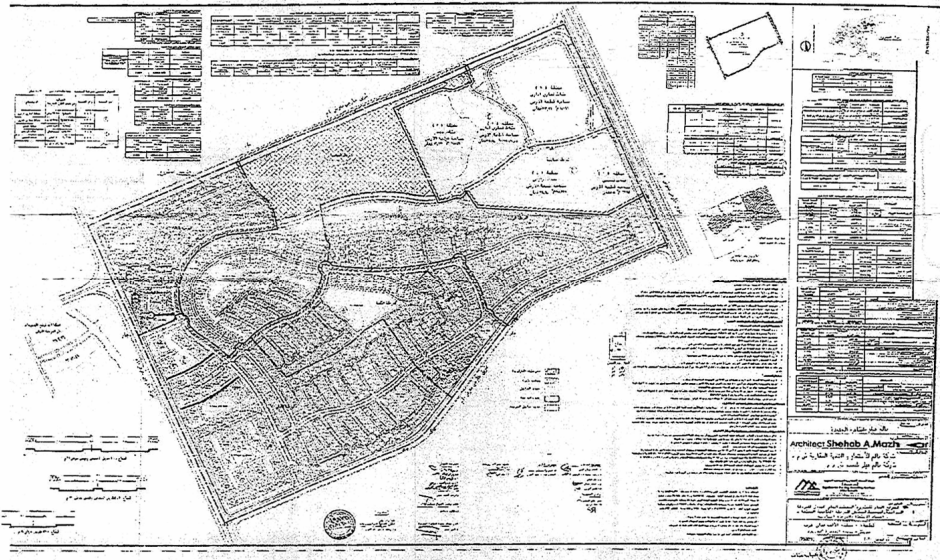
طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركتين

أحمد سالم أحمد محمد

طرف أول

(إمضاء)



البرقة الخامسة

البرقة الرابعة

البرقة الثانية

البرقة الأولى

البرقة الثالثة

صورة ليد الإنسان وهو يكتب

محافظة المنوفية

قرار رقم ٢٣٠٢ لسنة ٢٠٢١

محافظ المنوفية

بعد الاطلاع على قانون الإدارة المحلية الصادر بقرار بقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ المعدل ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وتعديلاته ؛
وعلى مذكرة هيئة الأبنية التعليمية بشأن طلب استصدار قرار بالاستيلاء المؤقت على مدرسة خالد بن الوليد الابتدائية بشبين الكوم تمهيداً لاتخاذ إجراءات نزع الملكية لاحتياج العملية التعليمية إليها - والمؤشر عليه منا بتاريخ ٢٠٢١/١١/٩ بالموافقة ؛
وبناء على ما ارتأيناه وللصالح العام ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يُستولى مؤقتاً لمدة ثلاث سنوات أو لحين صدور قرار بنزع الملكية أيهما أقرب

على كامل أرض ومبنى مدرسة خالد بن الوليد الابتدائية بشبين الكوم بمساحة ٢٩٤٥ م

تحت العجز والزيادة ، وذلك طبقاً للحدود الآتية :

الحد البحرى : جار سكن بطول ٥٢,١٧ م .

الحد القبلى : جار سكن منكسر بطول ٢٢,٧٣ م + ٥ م + ٢٠,٥ م .

الحد الشرقى : جار سكن بطول ٧,١٢ م + ٢ م + ١٨ م .

الحد الغربى : شارع أسفلت بطول ٣٣,٩٣ م .

(المادة الثانية)

تُكف هيئة الأبنية التعليمية بالمنوفية بمخاطبة مديرية المساحة لتكليف اللجنة المشكلة طبقاً للمادة (٦) من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وتعديلاته لتقدير التعويضات المستحقة لذوى الشأن ، مع تحمل هيئة الأبنية التعليمية كافة الرسوم المستحقة لأى جهة وكامل تعويضات نزع الملكية ومقابل عدم الانتفاع بالأراضى والمباني محل هذا القرار .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى جميع الجهات المختصة ، كل فيما يخصه ، تنفيذ هذا القرار ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

صدر فى ٢٠٢١/١١/٩

محافظ المنوفية

لواء / إبراهيم أحمد أبو ليثون



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٤٣٥ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٥

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٨ ؛

قرر :**(مادة أولى)**

- قيد جمعية الغفار للمساعدات .
- التابعة لإدارة : حلوان .
- عنوانها : ٧ شارع جمال منتصر بحلوان .
- نطاق عملها الجغرافى : على مستوى المحافظة .
- ميدان عملها : المساعدات الاجتماعية - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية -
الدفاع الاجتماعى - الأنشطة الصحية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس مكون من : ٧ (سبعة) أعضاء .
- السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠
- أيلولة الأموال فى حالة الحل إلى : شهداء حلوان الخيرية بعزبة الوالدة ، وذلك طبقاً
لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

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

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد مؤسسة أبو النضر الخيرية المقيدة

برقم (٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢١

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد / نادر حامد أبو النضر المفوض عن مؤسسة أبو النضر الخيرية المقيدة برقم (٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢١ وبناءً على ما عرضه علينا السيد مدير إدارة الجمعيات بالمديرية بالمذكرة المؤرخة فى ٢٨/١٢/٢٠٢١ بشأن الموضوع الموضح أعلاه ؛

قرر :

(المادة الأولى)

قيد مؤسسة أبو النضر الخيرية المقيدة برقم (٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢١ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

تاريخ وسنة القيد : ٢٨/١٢/٢٠٢١

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الالكترونية : (٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣.٢٠٦٨٣) .

عنوان مركز إدارتها : محافظة كفر الشيخ - دسوق - شارع الدلتا .

مجالات عمل المؤسسة :

- الفئات الخاصة والمعاقين - الخدمات الصحية - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية -
- رعاية الطفولة والأمومة - المساعدات الاجتماعية - التنمية الاقتصادية -
- الدفاع الاجتماعى - أصحاب المعاشات - حماية البيئة والمحافظة عليها -
- حماية المستهلك - التنظيم والإدارة - رعاية المسجونين وأسرههم - رعاية الأسرة -
- الخدمات التعليمية - رعاية الشيوخة - تنظيم الأسرة - النشاط الأدبى -
- حقوق الإنسان - الصداقة بين الشعوب .

نطاق عمل المؤسسة : محلية – على مستوى المحافظة .
تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : خمسة أعضاء وفقاً لما هو وارد
بلائحة النظام الأساسى .
حل المؤسسة وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى لمؤسسة
(صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم المؤسسة بما ورد بلائحة النظام الأساسى ، وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم
ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ، ولائحته التنفيذية ،
وتلتزم المؤسسة بنشر القرار بجريدة الوقائع المصرية .

مدير المديرية

السيد على حسن مسلم



وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

(استدراك)

نُشر بالوقائع المصرية – العدد ٢٣٠ تابع (أ) فى ١٤ أكتوبر سنة ٢٠٢١ قرار وزير الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات رقم ٨٨٩ لسنة ٢٠٢١ بشأن تعديل الباب الخامس من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧٠ وقد تلاحظ وجود خطأ مady برقم وتاريخ اللائحة التنفيذية ، بيانها كالاتى :

قرارات

وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

قرار رقم ٨٨٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٦

بشأن تعديل الباب الخامس

من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٩ لسنة ١٩٨٢

بإنشاء الهيئة القومية للبريد

خطأ

والصواب

قرارات

وزارة الاتصالات وتكنولوجيا المعلومات

قرار رقم ١٠٤٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٠

بشأن تعديل الباب الخامس

من اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٦ لسنة ١٩٧٠

لذا لزم التنويه .

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بكفر الشيخ

(الصرف الحقلى)

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بكفر الشيخ أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات إنشاء المصارف الحقلية المغطاة بمنطقة صرف متبول الثانية (ب) والمشملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة فى المدة من ٢٠٢٢/٢/١ إلى ٢٠٢٢/٢/١٥ بالأماكن التالية :

١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بقرى : (جمعية كفر الطايفة وجمعية الطايفة انتمان وإصلاح وجمعية مسير وجمعية منية مسير إصلاح وجمعية إسحاقه) مركز كفر الشيخ .

٢- مركز شرطة : كفر الشيخ .

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 .

وفى حالة انقضاء مدة العرض والاعتراضات دون تقديم أية معارضات

أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بكفر الشيخ

(الصرف الحقلى)

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بكفر الشيخ أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات إنشاء المصارف الحقلية المغطاة بمنطقة صرف متبول الثانية (أ) والمشتملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة فى المدة من ٢٠٢٢/٢/١ إلى ٢٠٢٢/٢/١٥ بالأماكن التالية :

١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بقرى : (جمعية منية مسير وجمعية الطايفة وجمعية إسحاق انتمان وإصلاح) مركز كفر الشيخ .

٢- مركز شرطة : كفر الشيخ .

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 .

وفى حالة انقضاء مدة العرض والاعتراضات دون تقديم أية معارضات أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤

إعلانات فقد

الإدارة الصحية بببا - وحدة جزيرة بببا الصحية بنى سويف

تعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

مدرسة الشهيد إمامى عياد حبيب ع.م - إدارة البدارى التعليمية بأسىوط

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٥١٢٥٧) الخاص بها ، وتعتبر ملغية .

وزارة المالية

مصلحة الضرائب العقارية

منطقة الضرائب العقارية بمحافظة أسوان

الإدارة المركزية للأطيان الزراعية – إدارة التقدير والربط

(إعلان)

تعلن منطقة الضرائب العقارية بمحافظة أسوان عن إتمام إجراءات إعادة تقدير القيمة الإيجارية للأطيان الزراعية التى انتفعت بمشروعات ذات منفعة عامة طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٦٥ لسنة ٢٠١٦ ، على أن تقبل الطعون فى تقديرات لجنة التقسيم والتقدير خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ النشر بالوقائع المصرية ، وذلك طبقاً لأحكام المرسوم بقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٣٥ والقانون رقم ١١٣ لسنة ١٩٣٩

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٥٩٦ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/١/٩ - ٩٤٩