

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجریدة الرّسمیة

الثمن ١٢ جنيها

السنة

١٩٥ هـ

الصادر في يوم الأحد ٧ شوال سنة ١٤٤٣
الموافق (٨ مايو سنة ٢٠٢٢)

العدد

١٠١



محتويات العدد

رقم الصفحة

١٦-٣	قراران وزاريان رقما ٤٧٥ و ١١٥٩ لسنة ٢٠٢١	} وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٥٤-٣٠	قرارات أرقام من ٥١ و ٢٥٧ إلى ٢٥٩ و ٣٠٤ لسنة ٢٠٢٢	
٥٩	قرار رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٢١	محافظته دميـــــاط :
٦١	قرار رقم ٦٨٩ لسنة ٢٠٢٢	الهيئة العامة للرقابة المالية :
٦٥	قرار توفيق أوضاع جمعية	} محافظة القاهرة مديرية التضامن الاجتماعي
٦٧	قرار قيد رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٢٢	
٦٩	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة :
٧٢	إعلانات فقد	:
-	إعلانات مناقصات وممارسات	:
-	إعلانات بيع وتأجير	:
-	حجوزات - بيوع إدارية	:

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٥ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/ب/٢) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٢)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة/ عائشة رياض مصطفى فوزى

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيدة/ عائشة رياض مصطفى فوزى لقطعة الأرض رقم (٢/ب/٤)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى كتاب وكيل المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٩٥٧)
بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ متضمناً طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢/ب/٤)
بمساحة ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
ومرفقاً به تعهد بالموافقة على استمرار التعامل مع الهيئة وجهاز ٦ أكتوبر وفقاً للطلب
المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى وبذات أسلوب
التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى وكذا تعهد بعدم عرض وحدات المشروع
للحجز والبيع إلا بعد موافقة الهيئة كما أرفق بالخطاب تفويض بالمراجعة الفنية
للمخطط المقدم ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر برقم (١١٨٧٩) بتاريخ ٢١/٤/٢٠٢١ مرقأ به
لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٢١
نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٨/٧/٢٠٢١ ؛
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 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 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/
عائشة رياض مصطفى فوزى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ب/٢)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون
البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى
رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات بتاريخ ١١/٧/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ عائشة رياض مصطفى فوزى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم المخصص لها بالتعهد الموقع منه 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 بينها 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 لدراستها 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 .

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 الوزارى

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٤)

بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ عائشة رياض مصطفى فوزى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتها بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١٩

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م ٥٢٤٧,٩٥ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٢م ٥٦٨,٩٦ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م ٦ أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ١٨٠٤,٨٣ أى ما يعادل ٠,٤٢٩ فدان وتمثل نسبة (١٧,١٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ١٤٤,١١ أى ما يعادل ٠,٢٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م ٢٣٩٧,١١ أى ما يعادل ٠,٥٤٧٦ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨٧٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٤٧,٩٥م^٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع (F.P) ١٥٦٨,٩٦م^٢ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية (%)	عدد الوحدات	النموذج	الارتفاع
١	٤٧٠,٤٩	١٠١,٩٨	٢١,٦٧	١	سكنى منفصل	
٢	٥٨١,٦٢٥	١٩٥,٠٠	٣٣,٥٢	٢	سكنى شبه متصل	
٣	٩٩٠,٠٠	٣٩٠,٠٠	٣٩,٣٩	٤	سكنى متصل	
٤	٥٨١,٨٦٦	٩٧,٥٠	١٦,٧٥	١	سكنى منفصل	أرضى + أول
٥	٥٨١,٨٦٦	٩٧,٥٠	١٦,٧٥	١	سكنى منفصل	
٦	٥٨١,٦٢٥	١٩٥,٠٠	٣٣,٥٢	٢	سكنى شبه متصل	
٧	٩٩٠,٠٠	٣٩٠,٠٠	٣٩,٣٩	٤	سكنى متصل	
٨	٤٧٠,٤٧٨	١٠١,٩٨	٢١,٦٧	١	سكنى منفصل	
الإجمالى	٥٢٤٧,٩٥	١٥٦٨,٩٦	٢٩,٨٩			

الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%)

من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من مساحة أرض المشروع .

- (ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض عن (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- (د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) على ٢٥٠ م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض 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 .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .
- (ح) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ى) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط وعلى أن

تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية

المحققة ٢٧,٥٢ شخص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع (م)	الاشتراطات البنائية	المساحة المبنية بالمتر المربع (م)	البيان
٢م ١٥٧٤,٩٦	أرضى + أول	١٥٦٨,٩٦	السكنى
تمثل نسبة (١٥٪) من إجمالى المشروع	أرضى فقط	٦	البوابات وغرف الأمن F.P
		١٥٧٤,٩٦	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٥- تتولى السيدة/ عائشة رياض مصطفى فوزى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى بقطعة الأرض عالىه ، 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 يقوم سيادته بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى السيدة/ عائشة رياض مصطفى فوزى على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧- تتولى السيدة/ عائشة رياض مصطفى على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- تلتزم السيدة/ عائشة رياض مصطفى 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 من سيادتها والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- تلتزم السيدة/ عائشة رياض مصطفى باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- تلتزم السيدة/ عائشة رياض مصطفى على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٢- يلتزم المالك بتنفيذ المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٣- تلتزم السيدة/ عائشة رياض مصطفى بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

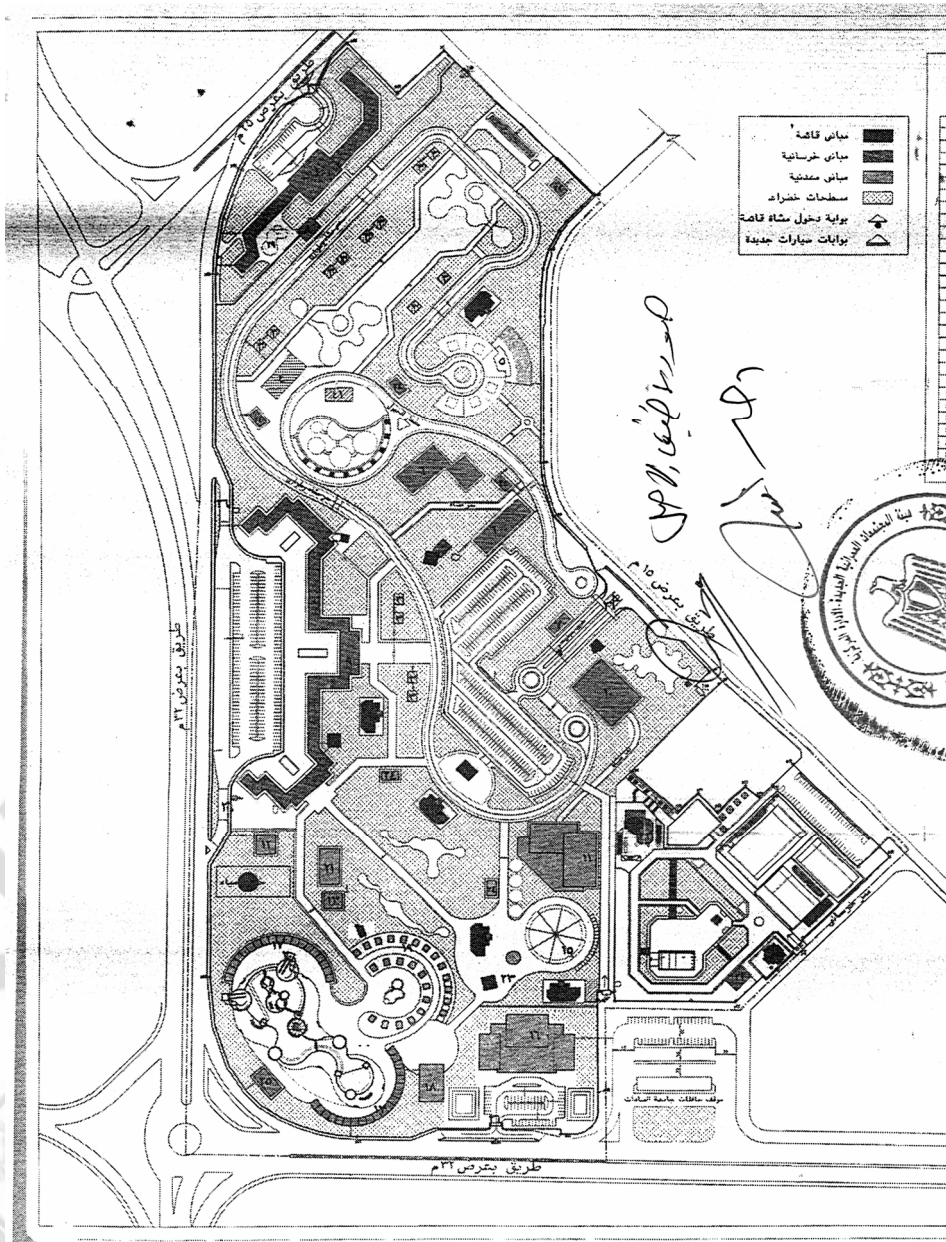
طرف ثانٍ

المالك

السيدة/ عائشة رياض مصطفى فوزى

طرف أول

(إمضاء)



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٥٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٥ أفدنة

بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣٠)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيدة/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

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) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٥/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيدة/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى لقطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٦٥٧٣) بتاريخ ١٧/٨/٢٠٢١ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم ٥ بمساحة ٢٢١٠٠٠م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٣٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٠٩١٨) بتاريخ ١٤/١٠/٢٠٢١ به اللوحات النهائية للمشروع الخاص لقطعة الأرض رقم ٥ بمساحة ٢٢١٠٠٠م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٣٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٢٩٩٦٧) بتاريخ ١٤/١١/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف قطعة الأرض ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٢١ ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢١ ؛
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 ٢٠/١/٢٠٢٠ 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 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/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١/١٢/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م^٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيدة/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٥ ، 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 ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينها 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 لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم المخصص لها بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة 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 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 وتعديلاته .

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 الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥)

بمساحة ٢٢١٠٠٠ م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيدة/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٥

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٠٥٩ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٩٥ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٣٢ م^٢ بما يعادل ٠,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢١٨ (F.P) م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٣٤٩٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٣٣ فدان وتمثل نسبة (١٦,٦٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٨٧٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٥٥٥١م أى ما يعادل

١,٣٢٢ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٤٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٠٥٩م أى ما يعادل

٢,٣٩٥ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٣٢م بما يعادل ٠,٧٤٥ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٩١٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع

الأراضى السكنية :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى م ^٢	النسبة المئوية للمساحة المخصصة للأرض	المشروع	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
١	٤١٨	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٤,٦	أرض منفصلة	١	أرض أول	
٢	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٤,٣٩	أرض منفصلة	١	أرض أول	
٣	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٤,٣٩	أرض منفصلة	١	أرض أول	
٤	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٤,٣٩	أرض منفصلة	١	أرض أول	
٥	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٤,٣٩	أرض منفصلة	١	أرض أول	
٦	٤٣٦	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٣,٨٢	أرض منفصلة	١	أرض أول	
٧	٨٥١	٢٨٤,٧٢٨	٪ ٣٣,٤٦	أرض منفصلة	٢	أرض أول	
٨	٦٥٤	٢٨٤,٧٢٨	٪ ٤٣,٥٤	أرض منفصلة	٢	أرض أول	
٩	٨٥١	٢٨٤,٧٢٨	٪ ٣٣,٤٦	أرض منفصلة	٢	أرض أول	
١٠	٤٣٦	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٣,٨٢	أرض منفصلة	١	أرض أول	
١١	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٤,٣٩	أرض منفصلة	١	أرض أول	
١٢	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	٪ ٣٤,٣٩	أرض منفصلة	١	أرض أول	

١٣	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	/ ٣٤,٣٩	نسبة مساحة	١	أرضي دور
١٤	٤١٤	١٤٢,٣٦٤	/ ٣٤,٣٩	نسبة مساحة	١	أرضي دور
١٥	٤١٨	١٤٢,٣٦٤	/ ٣٤,٦	نسبة مساحة	١	أرضي دور
١٦	٦٥١	١٤٢,٣٦٤	/ ٦١,٨٧	نسبة مساحة	١	أرضي دور
١٧	٦٥٢	١٤٢,٣٦٤	/ ٦١,٨٧	نسبة مساحة	١	أرضي دور
١٨	٧٥	١٤٢,٣٦٤	/ ٢,١٩	نسبة مساحة	١	أرضي دور
١٩	٧٥	١٤٢,٣٦٤	/ ٢,١٩	نسبة مساحة	١	أرضي دور
الإجمالي	١.٥٩	٣١٣٢			٢٢	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) نسبة أراضي الإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقبسة 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 ولأئحته التنفيذية .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطع الأراضي السكنية .
- (ح) يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطللة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على 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 السكانية المحققة ١٩ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة البنائة المخططة F.P	اجمال مساحة المبنية بالدور الارضى ف٢ F.P	الاستعمان
٪١٤,٩١٤	٣١٢٢	سكنى
٪٠,٨٦	١٨	البوابات وعرض الابن
٪١٥	٣٥٥	الاجمال

المفوض عن المالك

السيدة/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى



صورة التوقيع الإلكترونية لا يعطى لها عند التفاوض

المطابق بـ الأميرالية

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القنات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لبدر البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- 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 فى مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح بينائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى السيدة/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ووصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- تلتزم المالكة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تتولى المالكة اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- تتولى المالكة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- تلتزم المالكة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤- يتم الالتزام بالقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
المفوض عن المالك

طرف أول
(إمضاء)

السيدة/ هويدا مصطفى طلعت محمود على المسيرى

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٥

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ب)

بمساحة ٢٠,٩٨٣ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة
والمخصصة لشركة ماس للتنمية العقارية لإقامة مشروع عمرانى متكامل
والصادر لها القرار الوزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٠٨ باعتتماد المخطط العام
والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٣١٧ لسنة ٢٠٠٩ و ٩٤٤ لسنة ٢٠١٨

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) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٥ بين الهيئة وشركة ماس

للتنمية العقارية على بيع قطعة الأرض رقم (٢ب) بمنطقة المستثمرين الشمالية

بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٣ لقطعة الأرض رقم (ب٢) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لشركة ماس للتنمية العقارية بمساحة ٢٠,٩٨٣ فدان بما يعادل ٢٨٨١٢٧,٣٨٩ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/٣ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (ب٢) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة ماس للتنمية العقارية بمساحة ٢٨٨١٢٧,٣٩ م^٢ بما يعادل ٢٠,٩٨٣ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠٠٩/٧/١٦ باعتماد تعديل القرار الوزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية المشكلة بالقرار رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بجلستها رقم (٣٥) بتاريخ ٢٠١٠/٦/٣٠ بالموافقة على منح الشركة مهلة شهر لتقديم برنامج زمنى مكثف للانتهاء من تنفيذ المشروع ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية المشكلة بالقرار رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بجلستها رقم (١٣) بتاريخ ٢٠١١/٢/١٧ بقيام جهاز المدينة بالتنسيق مع قطاع التخطيط والمشروعات لدراسة إمكانية استقطاع المساحات الشاغرة من قطعة الأرض مع إعادة العرض فور الانتهاء من الدراسة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٠٢٨) بتاريخ ٢٠١١/٦/٣٠ مرفقاً به كروكى يوضح المساحة المقترحة استقطاعها من أرض المشروع مع قيام جهاز المدينة بتدقيق المساحة الموضحة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٤٥٧) بتاريخ ٢٠١٤/٤/٣ متضمناً الموافقة على اعتماد نشاط مناطق الخدمات بالمشروع بنشاط (تجارى إدارى) بالاشتراطات التى تضمنها الخطاب ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة والوارد برقم (٤١٠٧٧٣) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٩ متضمناً الإشارة إلى المكاتبات السابقة بعدم التمكن من البناء بالمشروع لوجود روبير بقطعة الأرض يعيق التنفيذ كما أرفق بالخطاب صورة من طلب الشركة المقدم لجهاز المدينة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ بوجود روبير بالمشروع والذى تضمن إزالة الروبير لإمكان عمل التسوية للموقع ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦١) بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٤ الموافق على استقطاع المساحات الشاغرة بقطعة الأرض وفى حال رغبة الشركة فى إعادة التعامل على الجزء المستقطع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٤) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠١٤ تمنح الشركة سنة لاستخراج التراخيص وإعادة تقييم القيمة الكلية لسعر الأرض بمعرفة اللجان المختصة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٦٢٠) بتاريخ ١/١٢/٢٠١٤ لقطاع الشؤون العقارية والتجارية لدراسة المبررات الواردة بخطاب الشركة بشأن وجود روبير يعيق التنفيذ وضم هذه المستندات عند دراسة الموقف العقارى للمشروع بعاليه ؛

وعلى قرار لجنة بحث التظلمات بجلستها رقم (٣٨) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٦ بتطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٧) بتاريخ ١٠/١١/٢٠١٥ و(٨٨) بتاريخ ١/١٢/٢٠١٥ بشأن منح مهلة لقطع الأراضى بنشاط عمرانى متكامل بعد استئزال المساحة التى تسبب الروبير فى إعاقة التنفيذ عليها (إن وجدت) ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٤٧) بتاريخ ١٨/٦/٢٠١٧ بتحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض فى تاريخ انتهاء المدة الأصلية فى ٢/٢٠١٥ بواقع ٢١٢٠ ج/م^٢ للسداد الفورى تطبيقاً لقرار اللجنة الرئيسية لبحث التظلمات بجلستها رقم (٣٨) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٦ ؛

وعلى ملحق للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٦/٤/٢٠١٨ بخصوص المهلة الممنوحة بمقابل مady ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٦٦٧) بتاريخ ٨/٥/٢٠١٨ لجهاز المدينة متضمناً الموافقة الفنية على الطلب المقدم من الشركة بتحويل المشروع من فيلات إلى عمارات باشتراطات بنائية (٥٠%) نسبة بنائية من المساحة المخصصة للإسكان وبارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وكثافة سكانية ١٢٠ شخصاً / فدان كحد أقصى وكذا الموافقة على تطبيق الحجم على المشروع بزيادة ارتفاع العمارات لتصبح (أرضى + ٤ أدوار متكررة) مع الحفاظ على إجمالى حجم المباني المسموح به طبقاً للاشتراطات الأصلية والمذكورة بعاليه وفى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٣/٦/٢٠١٤ ؛

وعلى ملحق للتعاقد المؤرخ ٢٠٠٧/٩/٥ والمبرم بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٣
متضمناً قيمة العلاوة المستحقة نظير تطبيق نظام الحجوم ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٩٤٤) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢١ باعتماد تعديل تخطيط
وتقسيم قطعة الأرض ؛
وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٩٦) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣
برفض طلب الشركة منحها مهلة بدون مقابل عوضاً عن المهلة المشتراة والمستنفذة
فى إجراءات القرار الوزارى المعدل والحصول على تراخيص الهدم ؛
وعلى قرار لجنة بحث التظلمات بالجلسة رقم (٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٦ بأحقية
الشركة فى الاستفادة بمهلة قدرها (ستة أشهر) وهى المدة المتبقية من المدة المشتراة
بمقابل مادى بعد خصم المدة التى استلزمها استصدار القرار الوزارى وعلى جهاز
المدينة تطبيق قرارات مجلس الإدارة فى شأن منح مهل بمقابل مادى أو بدون
فى ضوء نسبة الإنجاز فى تاريخ انتهاء المهلة ؛
وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٤١٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٥
الصادر لقطاع الشئون العقارية والتجارية بخصوص قطعة الأرض عاليه والذى
تضمن بأنه بالمعاينة الظاهرية لقطعة الأرض تبين وجود الروبير داخل قطعة الأرض
حتى تاريخه ولم يتم إزالته والمنتهى بدراسة عرض موقف قطعة الأرض على اللجنة
العقارية الرئيسية بإمكانية تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٨)
بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ على قطع الأراضى الاستثمارية بنشاط (عمرانى متكامل)
وإمكانية منح الشركة مهلة من عدمه فى ضوء تواجد الروبير داخل حدود قطعة
الأرض وعدم إزالته حتى تاريخه طبقاً للمعاينة الظاهرية التى تمت وإمكانية تطبيق
قرارات مجلس إدارة الهيئة فى شأن منح الشركة مهلة بمقابل مادى من عدمه ؛
وعلى خطاب السادة مكتب أوكوبلان للاستشارات الهندسية مفوضاً من شركة
ماس للتنمية العقارية الوارد برقم (٤٢٣٩٣٩) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٢ مرفقاً به
المستندات اللازمة لاعتماد تعديل القرار الوزارى رقم ٩٤٤ لسنة ٢٠١٨
والمستندات اللازمة لاعتماد تعديل القرار وهى تعهدات بأن تكون الخدمات لخدمة
قائضى المشروع وتعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى من وحدات محل التعديل
وتعهد بقيام الشركة بسداد العلاوة الخاصة بتطبيق نظام حجوم بزيادة دور خامس
متكرر بالعمارات السكنية ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بالجلسة رقم (٩٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٩ باعتماد توصية اللجنة العقارية الفرعية بالجلسة رقم (٤٠) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٦ بإلغاء تخصيص قطعة الأرض لعدم إثبات الجدية فى التنفيذ ؛

وعلى قرار لجنة بحث التظلمات بالجلسة رقم (٤٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ متضمناً بقيام جهاز المدينة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإزالة الروببىر القائم بقطعة الأرض فى موعد غايته شهرين وفى حضور ممثل عن الشركة وإعلانه كتابة بالموقع بنهو أعمال الإزالة خلال الفترة الممنوحة وتوقيعه على هذا الإعلان وفى حالة الالتزام يتم منح الشركة مهلة قدرها (سنة أشهر) تبدأ من اليوم التالى لتوقيع ممثل الشركة بالعلم بإزالة الروببىر وفى حالة عدم الانتهاء من تنفيذ كامل مكونات المشروع يتم تطبيق قرارات مجلس إدارة الهيئة ذات الصلة بمنح المهلة بمقابل ماضى مع مراعاة ما ورد بقرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم (٢٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢٣ ؛

وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٦٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ مرفقاً به لوحات المخطط العام المطلوب اعتمادها بعد التوقيع عليها من السادة المختصين بجهاز المدينة وموضحاً به الموقف المالى والعقارى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٥٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣ رداً على خطاب جهاز المدينة رقم (٦٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ متضمناً اتخاذ اللازم فى ضوء قرار لجنة بحث التظلمات بجلستها رقم (٤٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٧ بقيام جهاز المدينة باتخاذ كافة الإجراءات اللازمة لإزالة الروببىر القائم بقطعة الأرض فى موعد غايته شهرين وفى حضور ممثل عن الشركة وإعلانه كتابة بالموقع بنهو أعمال الإزالة خلال الفترة الممنوحة وتوقيعه على هذا الإعلان وعلى النحو الوارد بالقرار تفصيلاً مع الإفادة بما سيتم فى هذا الشأن ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة وفقاً للمهلة الممنوحة طبقاً لقرار لجنة بحث التظلمات ؛

وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل لقطعة الأرض والواردة برقم (٤٢٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٤ ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المعتمدة من القطاعات المختصة بالهيئة ؛

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 شركة ماس للتنمية العقارية بتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (ب) بمساحة ٢٠,٩٨٣ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٠٨ باعتماد المخطط العام والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٣١٧ لسنة ٢٠٠٩ و٩٤٤ لسنة ٢٠١٨ 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 ٢٠٢٢/١/٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (ب) بمساحة ٢٠,٩٨٣ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة ماس للتنمية العقارية ، لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، والصادر لها القرار الوزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٠٨ باعتماد المخطط العام والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٣١٧ لسنة ٢٠٠٩ و٩٤٤ لسنة ٢٠١٨ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٩/٥ وملحقه والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها 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 ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بسداد علاوة الحجوم وفقاً لما يسفر عنه قرار اللجان المختصة وطبقاً للقواعد المتبعة، ولا يتم استخراج التراخيص الخاصة بعلاوة الحجوم إلا بعد سداد العلاوة المقررة لها .

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

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

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

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى وفقاً للمهل الممنوحة للشركة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة المستدامة على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ب)

بمساحة ٢٠,٩٨ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية

بمدينة القاهرة الجديدة ، والمخصصة للسادة شركة ماس للتنمية العقارية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٠٨

باعتقاد التخطيط والتقسيم والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٩٤٤ لسنة ٢٠١٨

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٠,٩٨ فدان أى ما يعادل

٢٨٨١٢٧,٣٩ م^٢.

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (عمرات) ٧,٠٢ فدان بما

يعادل ٢٩٤٦٤ م^٢ وتمثل نسبة (٣٣,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالى مساحة أراضى الخدمات ٢,٥٢ فدان أى ما يعادل ٢١٠٥٧٥,٢٨ م^٢

وتمثل نسبة (١٢,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٣,٧٥ فدان بما

يعادل ٢١٥٧٥٢,٤٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٧,٨٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ إجمالى مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ٣,٩٢ فدان بما

يعادل ٢١٦٤٥٦,٠٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٨,٦٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٣,٧٨ فدان بما

يعادل ٢١٥٨٧٩,٥٤ م^٢ وتمثل نسبة (١٨,٠٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - مناطق الإسكان :

تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات) ٧,٠٢ فدان بما يعادل ٢٩٤٦٤م^٢ وتمثل نسبة (٣٣,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج الآتى :

النموذج	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضى للنموذج (م ^٢)	المساحة البنائية BUA للنموذج (م ^٢)	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	إجمالى عدد الوحدات بالمشروع	إجمالى مساحة النموذج F.P بالمشروع (م ^٢)	إجمالى المساحة البنائية BUA بالمشروع (م ^٢)
A	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٢١٣,٠٠	٧٢٧٨,٠٠	٦٨	٣	٢٠٤	٣٦٣٩,٠٠	٢١٨٣٤,٠٠
A'	أرضى + ٥ أدوار متكررة	٦٠٦,٥٠	٣٦٣٩,٠٠	٣٤	٢	٦٨	١٢١٣,٠٠	٧٢٧٨,٠٠
B	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٣٨٠,٠٠	٨٢٨٠,٠٠	٦٦	٢	١٣٢	٢٧٦٠,٠٠	١٦٥٦٠,٠٠
B'	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٣٨٠,٠٠	٨٢٨٠,٠٠	٦٦	٢	١٣٢	٢٧٦٠,٠٠	١٦٥٦٠,٠٠
C	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٠٥٠,٠٠	٦٣٠٠,٠٠	٦٢	١	٦٢	١٠٥٠,٠٠	٦٣٠٠,٠٠
D	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٢٥٠,٠٠	٧٢٣٥,٠٠	٩٦	١	٩٦	١٢٥٠,٠٠	٧٢٣٥,٠٠
E	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٠٣٠,٠٠	٦١٨٠,٠٠	٤٨	٢	٩٦	٢٠٦٠,٠٠	١٢٣٦٠,٠٠
الإجمالى								
إجمالى مسطح الـ BUA بخلاف مسطح البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة								

الإشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :

بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ صدر خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٦٦٧)

بالموافقة الفنية على تحويل المشروع إلى عمارات بدلاً من فيلات بالإشتراطات الآتية :

- لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .
- لا تزيد النسبة البنائية على (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .

أقصى ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ، وعلى أن يستغل البدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها (جراجات) .

كما تضمن الخطاب الموافقة على تطبيق الحجم على المشروع عن طريق زيادة ارتفاع عمارات المشروع مع الالتزام بضوابط وشروط قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ ليكون إجمالى المسطحات المسموح ببنائها بالمنطقة السكنية بالمشروع ٢٨٨١٢٧,٣٨٩م^٢ × ٠,٥ × ٠,٥ × ٤ أدوار = ٢٨٨١٢٧,٣٨٩م^٢ .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفى حالة عدم وجود فتحات على الواجهات بين عمارتين يمكن أن تقل المسافة البينية إلى ٦ أمتار .
الالتزام بترك ردود لا يقل عن ٦م بين المباني وحد الجار والطرق الخارجية .
الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٢م من حد العمارة وقطاع الطرق الداخلية .
الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وبما لا يتعارض مع أماكن انتظار السيارات السطحية وممرات المشاة .

مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩

ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ إجمالي مساحة أراضي الخدمات ٢,٥٢ فدان أى ما يعادل ٢٨٠,٥٧٥,٢٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٢,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع، وطبقاً للجدول التالى :

رقم المنطقة	النشاط	المساحة م ^٢	المساحة (فدان)	الاشتراطات البنائية	
				النسبة البنائية	الارتفاع
١	تجارى	١٠,٠٠٠	٢,٣٨	٣٠٪	بدروم + أرضى ودورين
٢	تجارى - إدارى	٥٤٨,٢٨	٠,١٣		
	غرف أمن ويوابات	٢٧	٠,٠٠٦		دور أرضى فقط ، بحد أقصى ٢م٩ للغرفة ودور أرضى فقط
	الإجمالى	١٠٥٧٥,٢٨	٢,٥٢		

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للخدمات :

- ١- يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ٢- تتعهد الشركة بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .
- ٣- يتم ترك رددود لا يقل عن ٦م داخل قطعة أرض الخدمات من جميع الجهات وبين المباني وبعضها .

ثالثاً - بيان المسطحات البنائية والمقنن المائى للمشروع :

معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لتنوعية الإسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA م ^٢	المقنن المائى	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م/يوم)
١	٢٧,٣٩ م ^٢ ٨٨١	٥,٧١	٥٠٣٢٠٧,٣٩٦٩

تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح) ، ويمكن أن يصل إلى ارتفاع (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بتطبيق قاعدة الحجم على المشروع ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- تم تطبيق قاعدة الحجم على المشروع عن طريق زيادة الارتفاع وتقليل النسبة البنائية ؛ ليصبح إجمالي المسطحات السكنية المسموح بها بالمشروع طبقاً للإشتراطات الأصلية ٢٨٨١٢٧,٣٨٩ م^٢ .
- ٣ - يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية ووفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٧ - تلتزم شركة ماس للتنمية العقارية بالقيام بالآتى :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني على نفقتها، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

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 ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .

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 اللازمة 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 بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن . تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .

٨ - كما تلتزم الشركة 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٠ - تلتزم الشركة بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٢٥٧ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛
وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ؛
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛
وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛
وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع رقم ٢٩٠٤ لسنة ٢٠٢٠ بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٥ على المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الرديسية قبلى محافظة أسوان بالضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛
وعلى موافقة اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية على الحيز العمرانى لمدينة الرديسية قبلى محافظة أسوان بجلستها بتاريخ ٢٠١٩/٥/١٥ ؛

وعلى الاشتراطات البنائية ومنظومة التراخيص المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية ؛

وعلى موافقة السيد الدكتور المهندس رئيس مجلس الوزراء على استكمال إجراءات اعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الرديسية قبلى محافظة أسوان بكتاب هيئة مستشارى مجلس الوزراء الصادر برقم (٣-٣٥٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٤ ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب اعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الرديسية قبلى محافظة أسوان ؛

قرار :

(المادة الأولى)

يعتمد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الرديسية قبلى - محافظة أسوان طبقاً للمذكرة والخريطة .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٢/٣/٢٠

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛
وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ؛
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛
وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الوزارة وتعديلاته ؛
وعلى القرارات الوزارية الصادرة باعتماد المخططات الاستراتيجية العامة لعدد ١٩٠ قرية من قرى محافظة كفر الشيخ أرقام ١٠٠ لسنة ٢٠١٢ - ٨٦٨ لسنة ٢٠١٤ - ٥٩٨ لسنة ٢٠٢٠ - ٩٢٨ لسنة ٢٠٢٠ - ٣٥ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى موافقات هيئة عمليات القوات المسلحة - وزارة الدفاع رقم (٢٠٢١/٥٢٤٣) بكتابها رقم (٢٠٦٩١/د) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦ على تعديل قيود الارتفاع بالمخططات الاستراتيجية العامة لعدد (١٠) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ طبقاً للضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛

وعلى كتاب محافظة كفر الشيخ رقم (٩٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣٠ والمتضمن الموافقة على تعديل قيود الارتفاعات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة - وزارة الدفاع وطلب السير فى استكمال إجراءات الاعتماد لعدد (١٠) قرى من قرى المحافظة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب تعديل قيود الارتفاعات الخاصة لعدد (١٠) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ ؛

قرار :

(المادة الأولى)

تعدل قيود الارتفاع بالمخططات الاستراتيجية العامة لعدد (١٠) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ ووفقاً للضوابط والاشتراطات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالجدول المرفق بهذا القرار .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٢/٣/٢٠

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ **عاصم عبد الحميد الجزار**

بيان بأسماء بعض قرى محافظة كفر الشيخ

م	المركز	الوحدات المحلية	اسم القرية	رقم وتاريخ الموافقة بعد التعديل	الحد الأقصى لتقيد الارتضاع المسموح به بعد التعديل
١	مطويس	برمبال	عزب الخليج بحرى	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٢	دسوق	محلة دياى	محلة أبو على	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٣			كفر الخير	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٤			محلة دياى	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٥			كفر الحمراء	القرضا	٢٠٢١/٥٢٤٣
٦	كفر الشيخ	متبول	كفر الطايقة	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٧	دسوق	محلة أبو على الغربية	محلة أبو على الغربية	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٨			كفر مجر	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٩			دمنكة	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
١٠			الصالفة وميت الحميد	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً

مدير عام الإدارة العامة لتخطيط

مدن وقرى وجه بحرى

م/ إيمان فتحى

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٢٥٩ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛
وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ؛
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛
وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الوزارة وتعديلاته ؛
وعلى إعداد المخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٥) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ ؛
وعلى اعتماد الحيز العمرانى لعدد (٥) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ من خلال اللجنة الدائمة لاعتماد الاحوزة العمرانية للمدن والقرى وتوابعها ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع رقم (٢٠٢١/٥٢٤٣) على المخطط الاستراتيجى العام لعدد (٥) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ بالضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛

وعلى كتاب السيد اللواء سكرتير عام محافظة كفر الشيخ رقم (٩٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣٠ والمتضمن موافقة المحافظة على الاشتراطات التخطيطية والبنائية العامة لهم والمنتهى بطلب استكمال السير فى إجراءات اعتماد المخطط الاستراتيجى العام لعدد (٥) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ ؛
وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب اعتماد المخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٥) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ ؛

قرار :

(المادة الأولى)

يعتمد المخطط الاستراتيجى العام لعدد (٥) قرى من قرى محافظة كفر الشيخ ، طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية مع مراعاة الحد الأقصى للارتفاعات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع وطبقاً للجدول المرفق بهذا القرار .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٢/٣/٢٠

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ **عاصم عبد الحميد الجزار**

بيان قرى محافظة كفر الشيخ

م	المركز	الوحدات المحلية	اسم القرية	رقم وتاريخ الموافقة	الحد الأقصى لقيود الارتفاع المسموح به
١	دسوق	شباب الشهداء	شباب الشهداء	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٢	كفر الشيخ	إسحاقية	إسحاقية	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٣			قراجة	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٤			كفر الحمراء	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً
٥		كفر الحمراء	كفر أبو طبل	٢٠٢١/٥٢٤٣	١٢ متراً

مدير عام الإدارة العامة لتخطيط

مدن وقرى وجه بحرى

م/ إيمان فتحي

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٣٠٤ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛
وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ؛
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛
وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الوزارة وتعديلاته ؛
وعلى القرارات الوزارية الصادرة باعتماد المخططات الإستراتيجية العامة لعدد ٣٩٨ قرية من قرى محافظة الدقهلية أرقام ٤٨٠ لسنة ٢٠١٢ - ٤٩٥ لسنة ٢٠١٤ -
١٠٢٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة - وزارة الدفاع بكتبها أرقام (٢٠٢١/٢٣٩٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ والمعدلة بكتابها رقم (د/١١٧٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٨ ، (٢٠٢١/٢٣٩٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ ، (٢٠٢١/٢٤٠١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨ ، (٢٠٢١/٢٤٠٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩ ، (٢٠٢١/٢٧٣١) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ ، (٢٠٢١/٢٧٩٩) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٧ ، (٢٠٢١/٢٨٢٠) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ ، على تعديل قيود الارتفاع بالمخطط الاستراتيجى العام لعدد (٣٤) قرية من قرى محافظة الدقهلية طبقاً للضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛

وعلى كتاب محافظة الدقهلية رقم (٣٩٤١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣٠ والمتضمن الموافقة على تعديل قيود الارتفاعات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة - وزارة الدفاع وطلب السير فى استكمال إجراءات الاعتماد لعدد (٣٦) قرية من قرى المحافظة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب تعديل قيود الارتفاعات الخاصة لعدد (٣٤) قرية من قرى محافظة الدقهلية ؛

قرار :

(المادة الأولى)

تعدل قيود الارتفاع بالمخطط الاستراتيجى العام لعدد (٣٤) قرية من قرى محافظة الدقهلية ووفقاً للضوابط والاشتراطات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالجدول المرفق بهذا القرار .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٢/٤/٦

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار

بيان بأسماء بعض قرى محافظة الدقهلية

م	المركز	الوحدات المحلية	اسم القرية	الموافقة بعد التعديل بالكتاب رقم	رقم وتاريخ الموافقة بعد التعديل	الحد الأقصى لقيود الارتفاع المسموح به بعد التعديل
١	المنصورة	سلامون	الدنابيق	د/١٠٤٨٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩	٢٠٢١/٢٤٠٦	١٢ متراً
٢	المنصورة	سلامون	كفر ميت فاتك	د/١٠٤٨٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩	٢٠٢١/٢٤٠٦	١٢ متراً
٣	المنصورة	كوم الدرسي	البقلية	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٤	المنصورة	كوم الدرسي	تلبانة	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٥	المنصورة	كوم الدرسي	كفر الأمشوطى	د/١١٨٤٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨	٢٠٢١/٢٨٢٠	١٢ متراً
٦	المنصورة	كوم الدرسي	كفر تلبنانة	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٧	المنصورة	ميت على	المالحة	د/١٠٣٣٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٨	المنصورة	نقيطة	كفر أبو شوارب	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٩	المنصورة	نقيطة	منية سندوب	د/١٠٤٨٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩	٢٠٢١/٢٤٠٦	١٢ متراً
١٠	مركز السنبلاوين	ميت غراب	ميت غراب	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
١١	مركز السنبلاوين	ميت غراب	كفر ميت غراب	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
١٢	مركز السنبلاوين	الحجايزة	كفر سعد	د/١٠٣٣٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً

م	المركز	الوحدات المحلية	اسم القرية	الموافقة بعد التعديل بالكتاب رقم	رقم وتاريخ الموافقة بعد التعديل	الحد الأقصى لقبيل الارتفاع المسموح به بعد التعديل
١٣	مركز السنبلاوين	الحصاينة	كفر محمد الشناوى	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
١٤	مركز السنبلاوين	الحصاينة	كفر بدوى جرجس	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
١٥	مركز السنبلاوين	ميت غريطة	شبرا قبالة	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
١٦	مركز السنبلاوين	ميت غريطة	ميت غريطة	د/١١٨٤٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨	٢٠٢١/٢٨٢٠	١٢ متراً
١٧	مركز السنبلاوين	ميت غريطة	الزهايرة	د/١١٨٤٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨	٢٠٢١/٢٨٢٠	١٢ متراً
١٨	مركز السنبلاوين	ميت غريطة	المتوه	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
١٩	أجا	ميت العامل	ميت العامل	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٢٠	أجا	برج نور الحمص	سنجيد	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٢١	أجا	برج نور الحمص	شنفاص	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٢٢	أجا	كفر عوض السنيطة	كفر عوض السنيطة	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٢٣	أجا	منية سمونود	الديرس وكفر لطيف	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٢٤	أجا	الغراقة	الغراقة	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً
٢٥	أجا	الغراقة	شنشا	د/١٠٣٣١ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٣٩٦	١٢ متراً

م	المركز	الوحدات المحلية	اسم القرية	الموافقة بعد التعديل بالكتاب رقم	رقم وتاريخ الموافقة بعد التعديل	الحد الأقصى لقبيل الارتفاع المسموح به بعد التعديل
٢٦	ميت غمر	كفر سرنجا	كفر سرنجا	د/١١٥٢٩ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣	٢٠٢١/٢٧٣١	١٢ متراً
٢٧	ميت غمر	كفر سرنجا	سرنجا	د/١١٥٢٩ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣	٢٠٢١/٢٧٣١	١٢ متراً
٢٨	نبروه	طنبخ	كفر الجنيينة البحرى	د/١١٧٥٦ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٧	٢٠٢١/٢٧٩٩	١٢ متراً
٢٩	منية النصر	برمبال القديمة	برمبال القديمة	د/١٠٣٢٩ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٤٠١	١٢ متراً
٣٠	منية النصر	الرياض	الرياض	د/١٠٣٢٩ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٤٠١	١٢ متراً
٣١	المنصورة	البرامون	البرامون	د/١٠٤٨٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩	٢٠٢١/٢٤٠٦	١٢ متراً
٣٢	المنصورة	البرامون	البدالة	د/١٠٤٨٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩	٢٠٢١/٢٤٠٦	١٢ متراً
٣٣	المنصورة	البرامون	الخيارية	د/١٠٤٨٠ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩	٢٠٢١/٢٤٠٦	١٢ متراً
٣٤	دكرنس	دموة	كفرى عبد المؤمن والشيخ رضوان	د/١٠٣٢٩ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٨	٢٠٢١/٢٤٠١	١٢ متراً

مدير عام الإدارة العامة لتخطيط

مدن وقرى وجه بحرى

م/ إيمان فتحى

محافظة دمياط

قرار رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٢١

بشأن تعديل قيمة مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة بنطاق محافظة دمياط

محافظ دمياط

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بنظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات

التى يطرأ عليها تحسين بسبب المنفعة العامة ؛

وعلى القرار رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات

التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة بنطاق محافظة دمياط ؛

وعلى القرار رقم ٨٨٨ لسنة ٢٠٢١ بشأن تعديل قيمة مقابل تحسين على

العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة بنطاق محافظة دمياط ؛

وعلى مذكرة إدارة المجالس واللجان بالديوان العام بشأن طلبها استصدار قرار

بشأن ما انتهت إليه اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ بشأن فرض مقابل

تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة بنطاق

محافظة دمياط ؛

وعلى محضر اجتماع اللجنة المشكلة بالقرار رقم ٣١١ لسنة ٢٠٢١ والمتضمن

إعادة النظر فى قيمة مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب

أعمال المنفعة العامة بنطاق محافظة دمياط ؛

وعلى موافقتنا فى ١٠/١/٢٠٢٢ ؛

وعلى موافقة المجلس التنفيذى للمحافظة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨/٢/٢٠٢٢ ؛

وعلى ما عرض علينا ؛

قرار :**مادة أولى - تعديل قيمة مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين**

بسبب أعمال المنفعة العامة بنطاق محافظة دمياط على النحو التالى :

أولاً - مدينة دمياط - مدينة رأس البر :

- ١- مناطق مميزة شوارع عرض ٢٤م فأكثر (٥٠٠ جنيه للمتر) .
- ٢- مناطق متوسطة من ١٢م حتى ٢٤م (٣٥٠ جنيهًا للمتر) .
- ٣- مناطق شعبية ٦م حتى ١٢م (٢٠٠ جنيه للمتر) .
- ٤- مناطق أقل من ٦م (١٠٠ جنيه للمتر) .

ثانياً - باقي مراكز ومدن المحافظة :

- ١- مناطق مميزة ٢٤م فأكثر (٣٠٠ جنيه للمتر) .
- ٢- مناطق متوسطة من ١٢م حتى ٢٤م (٢٠٠ جنيه للمتر) .
- ٣- مناطق شعبية أقل من ١٢م (١٠٠ جنيه للمتر) .

ثالثاً - القرى :

يتم العمل بذات مقابل التحسين المنصوص عليه بالقرار رقم ٨٨٨ لسنة ٢٠٢١

وذلك لحين الانتهاء من مشروع حياة كريمة .

مادة ثانية - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم

التالى لنشره .

صدر فى ٢١/٣/٢٠٢٢

محافظ دمياط

أ.د/ منال عوض

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٦٨٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٥

باعتتماد تعديل لائحة النظام الأساسي

لصندوق التأمين الخاص للعاملين بوزارة الشؤون الاجتماعية ومديرياتها

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين

الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين

في مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية

غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٧٩ لسنة ١٩٩٩

بتسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين بوزارة الشؤون الاجتماعية ومديرياتها

برقم (٦٦٦) ؛

وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى قرار رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٧٩٢ لسنة ٢٠١٥ بشأن تعديل

نموذج اللائحة الموحدة لصناديق التأمين الخاصة ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة

في ٢٠٢١/٩/٤ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي للصندوق

اعتباراً من ٢٠٢١/١١/١ ؛

وعلى محضرى اجتماعى لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق

تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة

رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بجلستها المنعقدتين بالتمرير فى ٢٠٢١/١٢/٢٦ ،

٢٠٢٢/٣/٣ بالموافقة على التعديل المقدم من الصندوق المذكور ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٣/٣١ ؛

قـرر:

مادة ١ - يستبدل بنصوص المادة (٤/د) من الباب الثاني (شروط العضوية والاشتراكات) والمواد (٨/، ١٠، ١١ مكرراً) من الباب الثالث (المزايا) النصوص التالية :

الباب الثاني - (شروط العضوية والاشتراكات) :

مادة ٤ - شروط العضوية :

يشترط في العضو ما يلي :

(د) الحد الأقصى لسن الانضمام للصندوق ٣١ سنة ويجوز قبول أعضاء جدد

تجاوزوا هذه السن بشرط سدادهم لرسوم عضوية وفقاً للجدول التالي :

السن عند الانضمام (بالسنوات)	رسم العضوية (بالجنيه)
٣٢	٨,٤٩
٣٣	٤٤,٨٤
٣٤	٨٣,٣٥
٣٥	١٢٤,١٣
٣٦	١٦٧,٣٠
٣٧	٢١٢,٩٦
٣٨	٢٦١,٢٧
٣٩	٣١٢,٣١
٤٠	٦٧,٤٦
٤١	١٠٧,٥٥
٤٢	١٤٩,٨٧
٤٣	١٩٤,٥١
٤٤	٢٤١,٥٩
٤٥	٢٩١,٢٣
٤٦	٣٤٣,٥٦

رسم العضوية (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
٣٩٨,٧٤	٤٧
٤٥٦,٩٥	٤٨
٥١٨,٣٩	٤٩
٥٨٣,٢٦	٥٠
٦٥١,٨٥	٥١
٧٢٤,٤٢	٥٢
٨٠١,٣٢	٥٣
٨٨٢,٩٠	٥٤
٩٦٩,٦٠	٥٥
١٠٦١,٩١	٥٦
١١٦٠,٤٠	٥٧
١٢٦٥,٧١	٥٨
١٣٧٨,٦١	٥٩
١٥٠٠,٠٠	٦٠

مع مراعاة ما يلي :

تحسب السن في تاريخ الانضمام بالفرق بين تاريخ الانضمام وتاريخ الميلاد .

تحسب فروق السن نسبيا .

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة (٨) :

تصرف المزايا التأمينية في حالة انتهاء الخدمة بسبب :

بلوغ سن التقاعد القانونية .

الوفاة .

العجز الكلي المستديم .

يؤدي الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (في حالة عدم تحديد مستفيدين عنه) ميزة تأمينية تحسب وفقاً لسن العضو عند الانضمام للصندوق وفقاً لما يلي :

السن عند الانضمام للصندوق (بالسنوات)	الميزة التأمينية (بالجنيه)
أقل من ٣٠ سنة	٣٧٥٠
٣٠ سنة فأكثر وأقل من ٤٠ سنة	٢٤٠٠
٤٠ سنة فأكثر	١٥٠٠

مادة (١٠) :

في حالات انتهاء العضوية بالاستقالة أو الفصل من الصندوق :
يصرف للعضو (٩٠٪) من إجمالي الاشتراكات المسددة .

مادة (١١ مكرراً) :

في حالات الخروج الجماعي أيًا كان سببه مثل حالات المعاش المبكر أو الانسحابات أو الاستقالات الجماعية :

يتعين على الصندوق عدم صرف أية مستحقات لهؤلاء الأعضاء إلا بناءً على دراسة اكتوارية يعدها الصندوق وتعتمدها الهيئة ، ويلتزم الصندوق خلال ثلاثة أشهر على الأكثر من تاريخ تقديم الطلب بإعداد الدراسة المشار إليها وإرسالها إلى الهيئة .

مادة ٢ - تسري هذه التعديلات وفقاً لما قرره الجمعية العمومية للصندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه فيما عدا المادة (١١ مكرراً) فيعمل بها اعتباراً من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د/ محمد عمران

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية إحياء التراث الوطنى المصرى (نهرًا)

المقيدة برقم (٤٦١٢) بتاريخ ١٩٩٩/٣/٢

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

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

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢١ لجمعية إحياء التراث الوطنى المصرى (نهرًا) التابعة لإدارة شرق مدينة نصر الاجتماعية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ منير غبور حنا المفوض عن جمعية إحياء التراث الوطنى المصرى (نهرًا) لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ ؛ وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية إحياء التراث الوطنى المصرى (نهرًا) طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٤٦١٢) .

والتابعة لإدارة : شرق مدينة نصر الاجتماعية .

تاريخ وسنة القيد : ١٩٩٩/٣/٢

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١٠٣٥٦١٩٣١٧) .

عنوان مركز إدارتها : ٢٣ شارع يوسف عباس - مدينة نصر .

مجالات عمل الجمعية :

١- حماية البيئة والمحافظة عليها .

٢- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .

نطاق عمل الجمعية : (محلية) على مستوى الجمهورية .

تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (أحد عشر) عضواً وفقاً لما هو

وارد بلائحة النظام الأساسى .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى

للجمعية لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة

العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

محافظة البحر الأحمر - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢١

وكيل الوزارة - مدير المديرية

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

وعلى اللائحة التنفيذية لقانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادرة بالقرار رقم ١٠٤ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة فى ٢٠٢٢/٣/٢١ بشأن قيد جمعية فريق حياة للمساعدات الاجتماعية ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد النظام الأساسى لجمعية فريق حياة للمساعدات الاجتماعية (مقرها مدينة الغردقة) طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ الخاص بتنظيم ممارسة العمل الأهلى ولائحته التنفيذية تحت إشراف مديرية التضامن الاجتماعى بالبحر الأحمر (إدارة الجمعيات والاتحادات) برقم (٤٢١) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢١

(مادة ثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها الأساسى وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية وتلتزم بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية وبالموقع الإلكترونى الخاص بها إن تيسر .

يعتمد

مدير المديرية

أ/ السيد سعداوى إسماعيل

ملخص القيد

- اسم الجمعية : فريق حياة للمساعدات الاجتماعية .
- عنوان المقر : محافظة البحر الأحمر - مدينة الغردقة - منطقة الهلال
بجوار مسجد الهلال .
- الإدارة التابعة لها الجمعية : إدارة الغردقة الاجتماعية الشمالية .
- مجالات عملها :
- ١ - مجال المساعدات الاجتماعية (المجال الرئيسى) .
 - ٢ - مجال الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٣ - مجال الأنشطة الصحية .
 - ٤ - مجال رعاية ذوى الاحتياجات الخاصة .
- تمارس الأنشطة بعد موافقة الجهات المعنية والمختصة .
- النطاق الجغرافى للعمل : على مستوى محافظة البحر الأحمر .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٧) أعضاء وفقاً لما هو وارد
بلائحة النظام الاساسى .
- السنة المالية : السنة المالية للدولة تبدأ من أول شهر يوليو وتنتهى فى نهاية شهر
يونيو من العام التالى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية إلى
(صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بسوهاج

(الصرف المغطى)

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بسوهاج أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات إنشاء المصارف الحقلية المغطاة بمناطق إحلال وتجديد أحميم البحرى (أ) وإحلال وتجديد أحميم البحرى (ب) وإحلال وتجديد سوهاج الثالثة (ب٢) والمشتملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المناطق فى المدة من ٢٠٢٢/٥/١٠ حتى ٢٠٢٢/٥/٢٤ بالأماكن التالية :

- ١- منطقة إحلال وتجديد أحميم البحرى (أ) بمقر الجمعيات الزراعية بقرى الجلاوية - الريانية بالحاجر - الريانية بالكنتكاتة - الفراسية - مركز ساقلنة .
- ٢- إحلال وتجديد أحميم البحرى (ب) بمقر الجمعيات الزراعية بقرى الحرادنة - فاوجلى - بنى واصل - العوامية - الريانية بالحاجر - الريانية بالكنتكاتة .
- ٣- إحلال وتجديد سوهاج الثالثة (ب٢) بمقر الجمعيات الزراعية بقرى المشلودة - كوم الصعايدة - الزوانة القبلية بمركز جرجا - ومنشأة برديس - التوادى - الشيخ مرزوق - برديس بمركز البلينا .
- ٤- ومراكز الشرطة : التابعة لها .

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 بقنا

(الصرف الحقلى)

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بقنا أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات عملية إنشاء المصارف المغطاة لمنطقة الكسارنة والمشملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة تاريخ العرض فى المدة من ٢٠٢٢/٥/٨ إلى ٢٠٢٢/٥/٢٢ الاعتراضات من ٢٠٢٢/٥/٢٣ إلى ٢٠٢٢/٦/٢١ بالأماكن التالية :

- ١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بنواحي : (السنباسة ، الوقف ، القلمينه ، المراشدة) - مركز الوقف - محافظة قنا .
- ٢- مركز شرطة : الوقف - محافظة قنا .

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 معارضاة

أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بقنا

(الصرف الحقلى)

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بقنا أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات عملية إحلال وتجديد شبكة الصرف المغطى لمنطقة بخانس (ج) والمشتملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة تاريخ العرض فى المدة من ٢٠٢٢/٥/٨ إلى ٢٠٢٢/٥/٢٢ إلى الاعتراضات من ٢٠٢٢/٥/٢٣ إلى ٢٠٢٢/٦/٢١ بالأماكن التالية :

١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بنواحي : (قصر بخانس ، الزرايب ، بخانس ، الحبيبات الشرقية ، الشقيفى - الرزقة ، جزيرة الدوم ، الأميرية) - مركز أبو تشت - محافظة قنا .

٢- مركز شرطة : أبو تشت - محافظة قنا .

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 معارضا

أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤

إعلانات فقد

الهيئة العامة للطرق والكبارى

تعلن عن فقد عدد (١) دفتر قسائم (٣٣ ح.ع) فئة (٢٠٠) قسيمة ويبدأ من رقم (٨٣٧٠٠١) إلى رقم (٨٣٧٢٠٠) مجموعة رقم (١٣١٢) وقد اعتبرت هذه القسائم ملغاة ، فكل من يحاول استعمالها يعرض نفسه للمحاكمة الجنائية .

مديرية القوى العاملة بالإسكندرية

تعلن عن فقدان بتاريخ ١٠/٤/٢٠٢١ عدد (٣) دفاتر مخالصات للعمالة غير المنتظمة تبدأ برقم مسلسل (٢٢٨٦٠١) وتنتهى برقم مسلسل (٢٢٨٩٠٠) ، وعليه تعتبر الدفاتر ملغاة وكأنها لم تكن ومن يتعامل عليها سيتعرض للمساءلة الجنائية والتأديبية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٩٧٧ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/٥/٨ - ٩٥٤