

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجرية الرسمية

الثن ١٢ جنيها

السنة

١٩٥ هـ

الصادر في يوم الإثنين ٨ شوال سنة ١٤٤٣
الموافق (٩ مايو سنة ٢٠٢٢)

العدد

١٠٢



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣٤-٣	قرارات أرقام ١١٦٠، ١١٦٩، ١١٧٠ لسنة ٢٠٢١	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٥٢	قرار رقم ٢٩٤ لسنة ٢٠٢٢	
٥٤	قرار رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٢	الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء
٥٦	قرار توفيق أوضاع جمعية	محافظة القاهرة مديرية التضامن الاجتماعى
٥٨	قرار قيد جمعية	
٥٨	قرار قيد جمعية	وزارة التضامن الاجتماعى الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالدقهلية
٥٩	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	
٦٣	إعلانات فقد	إعلانات مختلفة
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٦٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة ٥ أفدنة

بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣٤)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ سمير ذكى محمود كامل

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات 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 الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

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

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر 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 ٢٠٢٠/١١/٢٦ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/ سمير نكي محمود كامل لقطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة ٥ أفدنة
بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣٤) 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 له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١١٥٥٠)
بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة
الأرض رقم (١٩) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣٤)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد
برقم (٤١٩٦٩٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٧ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى
المقدم على قطعة الأرض المملوكة للمخصص له وذلك لاستصدار القرار الوزارى
باعتماد المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٢٨٠٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٤
مرفقاً به لوحات المخطط التفصيلى للمشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل
موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦ ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة بتاريخ ٢٤/١١/٢٠٢١ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين والموقعين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة 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 السيد/ سمير ذكى محمود كامل باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣٤) 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 لسنة ٢٠١٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٣٠/١١/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٩) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ سمير نكى محمود كامل لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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

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

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

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

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ٩- يلتزم المخصص له 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 (أ٩)

بمساحة ٢٢١٠٠٠ م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ سمير ذكى محمود كامل

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والعميل بتاريخ ٢٦/١١/٢٠٢٠

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢٨٤٦٨ م^٢ أى ما يعادل ٢,٠١٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٣٢٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٤٠ م^٢ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٥٧٩٣ م^٢ أى ما يعادل ١,٣٧٩ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٥٨٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢١٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٤٨٥٤ م^٢ أى ما يعادل ١,١٥٦ فدان وتمثل نسبة (٢٣,١١٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٨٧٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢٨٤٦٨م^٢ أى ما يعادل ٢,٠١٦ فدان وتمثل نسبة (٤٠,٣٢٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٤٠م^٢ بما يعادل ٠,٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبينة كالتالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧١٦	٪٣٦,٣١	٢٦٠	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٢	٣٦٦	٪٣٥,٥٢	١٣٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٦٠٢	٪٤٣,١٩	٢٦٠	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٤	٧١٦	٪٣٦,٣١	٢٦٠	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٥	٤١٤	٪٣١,٤	١٣٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٤١٤	٪٣١,٤	١٣٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٥٠٣	٪٣٩,٧٦	٢٠٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٥٠٣	٪٣٩,٧٦	٢٠٠	منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٧١٦	٪٣٦,٣١	٢٦٠	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٠	٦٠٢	٪٤٣,١٩	٢٦٠	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١١	٣٦٦	٪٣٥,٥٢	١٣٠	منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	٧١٦	٪٣٦,٣١	٢٦٠	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٣	٥٠٣	٪٣٩,٧٦	٢٠٠	منفصلة	١	أرضى + أول
١٤	٥٠٣	٪٣٩,٧٦	٢٠٠	منفصلة	١	أرضى + أول
١٥	٤١٤	٪٣١,٤	١٣٠	منفصلة	١	أرضى + أول
١٦	٤١٤	٪٣١,٤	١٣٠	منفصلة	١	أرضى + أول
الإجمالى	٨٤٦٨		٣١٤٠	-	٢٢	-

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١٤,٩٥٢%	٣١٤٠	الإسكان F.P
٠,٠٤٨%	١٠	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٣١٥٠	الإجمالى

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 إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) .

(ج) 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 .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) على ٢٥٠م

مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل

ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك

لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية .

(هـ) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪)

للفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالى

مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى عن (١٥٪) .

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

(ز) الردود لفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٩ شخصاً / فدان .
- (ل) 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٪) .

المالك

السيد / سمير ذكى محمود كامل

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم العميل بقبود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%)
بعد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ سمير ذكى محمود كامل على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والموصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من المالك والمعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٦- 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

المالك

السيد / سمير ذكى محمود كامل

طرف أول

(إمضاء)

مخطط الموقع الضام للمشروع

كارت الوصف

موقع المشروع بالنسبة للمدينة

جدول التقييم البيئي للمشروع

الاستعمال	مستوى ضارة الضارة	القيمة البيئية المستهدفة
السكني	٣٥	٧/٦,٨٧٤
الترفيه ورفق الأمن	١	٧/١١٤٨
الزراعي	٣٥	٧/١٥

مميزات استخدامات الاراضى

الاسم	المساحة	القيمة المرددة
ارضى السكن	46318	2,111
الارض الخارجيه	18750	1442
الارباب ورفق الأمن	6782	1,394
الارض الخدميه	4562	1,101
الاجمالي	76412	5

جدول قطع الاراضى السكنيه

رقم القطع	مساحة القطع	القيمة المرددة
1	2,111	1
2	1,394	1
3	1,101	1
4	1,472	1
5	1,596	1
6	1,620	1
7	1,644	1
8	1,668	1
9	1,692	1
10	1,716	1
11	1,740	1
12	1,764	1
13	1,788	1
14	1,812	1
15	1,836	1
16	1,860	1
17	1,884	1
18	1,908	1
19	1,932	1
20	1,956	1
21	1,980	1
22	2,004	1
23	2,028	1
24	2,052	1
25	2,076	1
26	2,100	1
27	2,124	1
28	2,148	1
29	2,172	1
30	2,196	1
31	2,220	1
32	2,244	1
33	2,268	1
34	2,292	1
35	2,316	1
36	2,340	1
37	2,364	1
38	2,388	1
39	2,412	1
40	2,436	1
41	2,460	1
42	2,484	1
43	2,508	1
44	2,532	1
45	2,556	1
46	2,580	1
47	2,604	1
48	2,628	1
49	2,652	1
50	2,676	1
51	2,700	1
52	2,724	1
53	2,748	1
54	2,772	1
55	2,796	1
56	2,820	1
57	2,844	1
58	2,868	1
59	2,892	1
60	2,916	1
61	2,940	1
62	2,964	1
63	2,988	1
64	3,012	1
65	3,036	1
66	3,060	1
67	3,084	1
68	3,108	1
69	3,132	1
70	3,156	1
71	3,180	1
72	3,204	1
73	3,228	1
74	3,252	1
75	3,276	1
76	3,300	1
77	3,324	1
78	3,348	1
79	3,372	1
80	3,396	1
81	3,420	1
82	3,444	1
83	3,468	1
84	3,492	1
85	3,516	1
86	3,540	1
87	3,564	1
88	3,588	1
89	3,612	1
90	3,636	1
91	3,660	1
92	3,684	1
93	3,708	1
94	3,732	1
95	3,756	1
96	3,780	1
97	3,804	1
98	3,828	1
99	3,852	1
100	3,876	1

١١٧٢٠

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٦٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٣

باعتقاد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ١٣٦,٠١ فدان بمنطقة غرب الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة بمدينة الشروق

المخصصة لشركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م)

لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل (فيلات - عمارات)

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٢٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٩

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام (٢١٣) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٦

و(٥٢١) بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٣ و(٣٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى أمر الإسناد رقم (١٦٢) بتاريخ ٢٥/٣/٢٠١٤ بإسناد بيع قطعة الأرض
الفضاء غرب الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة عمارات بمساحة ١٣٦ فداناً
لإقامة نشاط عمرانى متكامل بمدينة الشروق للسادة شركة المعادى للتنمية والتعمير ؛
وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٩/٥/٢٠١٤ لقطعة أرض
بمساحة ٢٥٧١٢٣٧ م^٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٦/١١/٢٠١٤ المبرم بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة وشركة المعادى للتنمية والتعمير لبيع قطعة الأرض الفضاء الكائنة غرب
الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة بمساحة ١٣٦ فداناً تعادل ٢٥٧١٢٣٧ م^٢
تحت العجز والزيادة بمدينة الشروق لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٨٤) بتاريخ ١٩/٥/٢٠١٥ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة
الأرض بمساحة ٢٥٧١٢٣٧ م^٢ بما يعادل ١٣٦,٠١ فدان بمنطقة غرب الإسكان العائلى (٢)
وجنوب المنطقة السادسة بمدينة الشروق لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢١٣) بتاريخ ١٦/٣/٢٠١٧ باعتماد تعديل تخطيط
وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٥٧١٢٣٧ م^٢ بما يعادل ١٣٦,٠١ فدان بمنطقة غرب
الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة بمدينة الشروق لإقامة مشروع سكنى
عمرانى متكامل ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٢١) بتاريخ ٢٣/٦/٢٠١٩ باعتماد تعديل تخطيط
وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٥٧١٢٣٧ م^٢ بما يعادل ١٣٦,٠١ فدان بمنطقة غرب
الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة بمدينة الشروق لإقامة مشروع سكنى
عمرانى متكامل ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٣٦) بتاريخ ١/٦/٢٠٢١ باعتماد تعديل تخطيط
وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٥٧١٢٣٧ م^٢ بما يعادل ١٣٦,٠١ فدان بمنطقة غرب
الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة بمدينة الشروق لإقامة مشروع سكنى
عمرانى متكامل ؛

وعلى الطلب المقدم من الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لشركة شركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٦٤١٤) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ بشأن طلب اعتماد تعديل المشروع وزيادة عدد الوحدات السكنية وتعديل بعض النماذج للعمارات والمرفق به التفويض المراجعة الفنية والتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى ؛ وعلى التعهدات المقدمة من الشركة ومن بينها التعهدين الخاصين بأن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة ، والتعهد الذى يفيد أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ؛

وعلى خطاب شركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٩١٣٧) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٠ والمرفق به ما يفيد سداد مبلغ ٣٠١٦٨٠٥٥,٥ جنيهاً مصرياً قيمة المطالبة الخاصة بعلاوة زيادة دور لعدد (١٤) عمارة بالمشروع ؛

وعلى خطاب شركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م) الوارد برقم (٤٢٠٦٢١) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١١ والمرفق به عدد (٧ نسخ + نسخة A3) للمخطط العام المعدل ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير أعمال المراجعة الفنية للتعديل فى المخطط العام المعتمد السابق اعتماده للمشروع الواردة برقم (٤٢١٨٨٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٧ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق رقم (٦٨٤١) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٧ والمتضمن الموقف العقارى والمالى والتنفيذى (جميع قطع الأراضى بمنطقة التعديل فضاء حتى تاريخه) والموقع المالى (تم سداد المستحقات المالية حتى تاريخه) ومهلة تنفيذ المشروع والمهلة الممنوحة تنتهى فى ٢٠٢٢/٢/١٩ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط العام المعدل بعد المراجعة والتوقيع ؛

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 الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م) باعتماد تعديل المخطط العام لقطعة أرض بمساحة ١٣٦,٠١ فدان بمنطقة غرب الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة بمدينة الشروق لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل (فيلات - عمارات) والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٢٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٩ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام (٢١٣) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٦ و(٥٢١) بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٣ و(٣٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ 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 ٢٠٢١/١٢/٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ١٣٦,٠١ فدان بما يعادل مساحة ٢٥٧١٢٣٧م^٢ (خمسمائة وواحد وسبعون ألفاً ومائتان وسبعة وثلاثون متراً مربعاً) بمنطقة غرب الإسكان العائلى (٢) وجنوب المنطقة السادسة بمدينة الشروق المخصصة لشركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م) لإقامة مشروع سكنى عمرانى متكامل (فيلات - عمارات) ، والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٢٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٩ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام (٢١٣) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٦ و(٥٢١) بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٣ و(٣٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - 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 ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط فيما عدا المنطقة (C) وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير تخديم منطقة الخدمات (٢) من الخارج ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على تخديم تلك المنطقة من الخارج كأن لم تكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - 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 ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال المدة التى تنتهى فى ٢٠٢٢/٢/١٩ ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
المطابق لأحكام القانون رقم ١٠٢ لسنة ٢٠٢٢

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل المخطط العام لشركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م)

والسابق صدور له القرار الوزارى برقم (٢٨٤) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٩

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٢١٣) بتاريخ ٢٠١٧/٣/١٦

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٥٢١) بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٣

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٣٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١

بمنطقة غرب الإسكان العائلى (٢)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة الشروق

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣٦,٠١ فدان أى ما يعادل
٢٥٧١٢٣٧,٠٠ م^٢.

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة إجمالية ٦٦,٢٦ فدان أى ما يعادل

٢م^٢ ٢٧٨,٢٨٣,٨١ وتمثل نسبة (٤٨,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع كالتالى :

(أ) تبلغ إجمالى مساحة المنطقة المخصصة للعمارات ٤٤,٧٧ فدان بما يعادل

٢م^٢ ١٨٨٠٣٩,٦٠ وتمثل نسبة (٣٢,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة المنطقة المخصصة للفيلات ٢١,٤٩ فدان بما يعادل

٢م^٢ ٩٠٢٤٤,٢١ وتمثل نسبة (١٥,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١١,١٠ فدان ما يعادل

٢م^٢ ٤٦٦٠٤,٨٠ وتمثل نسبة (٨,١٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة لمساحات خضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٤,٤٧ فدان

أى ما يعادل ٢م^٢ ١٠٢٧٧٢,٣٣ وتمثل نسبة (١٧,٩٨%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار سيارات بمساحة ١٩,٢٨ فدان أى ما يعادل ٢م٨٠٩٤٤,٦٦ وتمثل نسبة (١٤,١٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٤,٩٠ فدان أى ما يعادل ٢م٦٢٥٨١,٤٠ وتمثل نسبة (١٠,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- أولاً - الإسكان على مستوى المشروع :**

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة إجمالية ٦٦,٢٦ فدان أى ما يعادل ٢م٢٧٨,٢٨٣,٨١ وتمثل نسبة (٤٨,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع كالتالى :

(أ) تبلغ إجمالى مساحة المنطقة المخصصة للعمارات ٤٤,٧٧ فدان بما يعادل ٢م١٨٨٠٣٩,٦٠ وتمثل نسبة (٣٢,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

م	العمارات	عدد الأدوار	البصمة البنائية	عدد الوحدات بالتموج	عدد النموذج بالمشروع	إجمالى عدد الوحدات للتموج	إجمالى المساحة للنموذج
١	AA	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٠٣٤,٧٢	٣٢	٢	٦٤	٢٠٦٩,٤٤
٢	AAA	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٥٧٧,٥٣	٤٨	٩	٤٣٢	١٤١٩٧,٧٧
٣	ABA	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٦٣٨,٦٧	٤٨	١٣	٦٢٤	٢١٣٠٢,٧١
٤	C	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	٦٤٢,٢٤	١٦	١	١٦	٦٤٢,٢٤
٥	CC	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٢٨٤,٢٧	٣٢	٤	١٢٨	٥١٣٧,٠٨
٦	DBD	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٦٩٢,٧١	٤٠	١	٤٠	١٦٩٢,٧١
٧	DUPLEX1	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	٤٦٧,٩٦	٨	١	٨	٤٦٧,٩٦
٨	DUPLEX2	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	٩٣٦,٢٢	١٦	٨	١٢٨	٧٤٨٩,٧٦
٩	DUPLEX3	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٤٠٣,٨٧	٢٤	٥	١٢٠	٧٠١٩,٣٥

م	العمارات	عدد الأدوار	البصمة البنائية	عدد الوحدات بالتموج	عدد النموذج بالمشروع	إجمالي عدد الوحدات للتموج	إجمالي المساحة للتموج
١٠	D3	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٤٠٣,٨٧	٤٨	٤	١٩٢	٥٦١٥,٤٨
١١	D3/1	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٤٠٣,٨٧	٤٥	٤	١٨٠	٥٦١٥,٤٨
١٢	C/1	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	٦٤٢,٢٤	١٩	٢	٣٨	١٢٨٤,٤٨
١٣	AA/1	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	١٠٣٤,٧٢	٢٩	٢	٥٨	٢٠٦٩,٤٤
١٤	D2/1	بدروم + أرضى + ثلاثة أدوار	٩٣٦,٢٢	٣٠	١	٣٠	٩٣٦,٢٢
١٥	CC/2	بدروم + أرضى + أربعة أدوار	١٢٨٤,٢٧	٤٠	٢	٨٠	٢٥٦٨,٥٤
١٦	D2/2	بدروم + أرضى + أربعة أدوار	٩٣٦,٢٢	٤٠	٢	٨٠	١٨٧٢,٤٤
١٧	D3/2	بدروم + أرضى + أربعة أدوار	١٤٠٣,٨٧	٦٠	١٠	٦٠٠	١٤٠٣٨,٧
إجماليات							٩٤٠١٩,٨٠

(ب) تبلغ مساحة المنطقة المخصصة للفيلات ٢١,٤٩ فدان بما يعادل ٢٩٠٢٤٤,٢١ م^٢ وتمثل نسبة (١٥,٨٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

القطعة	المساحة	النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات
1	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
2	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
3	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
4	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
5	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
6	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
7	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤

القطعة	المساحة	النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات
8	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
9	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
10	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
11	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
12	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
13	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
14	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
15	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
16	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
17	٩٩٠,٧	v-quarter	أرضى + أول	٤
18A	٩٧٤,٨	v-quarter	أرضى + أول	٤
18B	٩٧٤,٨	v-quarter	أرضى + أول	٤
19A	٩٧٤,٨	v-quarter	أرضى + أول	٤
19B	٩٧٤,٨	v-quarter	أرضى + أول	٤
20A	٩٧٤,٨	v-quarter	أرضى + أول	٤
20B	٩٧٩,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
21	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
22	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
23	١٢١٧,١	تاون هاوس (٤)	أرضى + أول	٤
24	١٨٠٠,١	تاون هاوس (٦)	أرضى + أول	٦
25A	٩٦٤,٤	v-quarter	أرضى + أول	٤
25B	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
26A	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
26B	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
27A	١٠٢٠,٦	v-quarter	أرضى + أول	٤
27B	١٠٥٥,٤	v-quarter	أرضى + أول	٤
28A	١٠٥٥,٤	v-quarter	أرضى + أول	٤

عدد الوحدات	عدد الأدوار	النموذج	المساحة	القطعة
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٥٥,٤	28B
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٥٥,٤	29A
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٥٥,٤	29B
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٥٥,٤	30A
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٥٥,٤	30B
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٢٠,٦	31A
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	31B
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	32A
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	32B
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٦٤,٤	33A
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٣٧,٩	33B
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٢٦,٠	34
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٢٦,٠	35
٤	أرضى + أول	v-quarter	١٠٥٨,٧	36
٦	أرضى + أول	v-star6	١٨٠٠,٧	37
٦	أرضى + أول	v-star6	١٨٠٠,٠	38
٦	أرضى + أول	v-star6	١٨٠٠,٠	39
٧	أرضى + أول	v-star7	٢٢٠٨,٢	40
٧	أرضى + أول	v-star7	٢٢٤٦,٢	41
٦	أرضى + أول	v-star6	١٨٠٠,٠	42
٧	أرضى + أول	v-star7	٢٢٥٥,٦	43
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٩٩,٨	44
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	45
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	46
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	47
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	48
٤	أرضى + أول	v-quarter	٩٢٨,١	49

القطعة	المساحة	النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات
50	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
51	٩٨٥,٧	v-quarter	أرضى + أول	٤
52	٩٨٥,٧	v-quarter	أرضى + أول	٤
53	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
54	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
55	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
56	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
57	٩٣٧,٢	v-quarter	أرضى + أول	٤
58	١١٠١,٦	v-quarter	أرضى + أول	٤
59	١٠١٥,٠	v-quarter	أرضى + أول	٤
60	٩٢٨,١	v-quarter	أرضى + أول	٤
61	٩٨١,٦	v-quarter	أرضى + أول	٤
62	١٠٢٧,٦	v-quarter	أرضى + أول	٤
الإجمالي	٩٠٢٤٤,٢١			٣٣٣

الاشتراطات البنائية للإسكان (فيلات - عمارات) :

نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .

الاشتراطات البنائية لمناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها (F.P) لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي المساحة

المخصصة لإسكان العمارات .

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة + بدروم انتظار سيارات)

وبخلاف غرف الأسطح (٢٥%) من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى

وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاعات للقوات المسلحة لمنطقة أرض المشروع .

المسافة البينية بين العمارات لا تقل عن ٨م فى حالة وجود فتحات بالواجهة

الجانبية و٦م إذا كانت الواجهة الجانبية مصممة .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور - إن وجد - لا تقل عن

٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

الإشتراطات البنائية لمناطق الفيلات :

المساحة المسموح بالبناء عليها (F.P) لا تزيد على (٤٠٪) من إجمالي المساحة المخصصة لإسكان الفيلات وبخلاف غرف الأسطح (٢٥٪) من المساحة المسموح بالبناء عليها بالدور الأرضى .

الارتفاع المسموح به (أرضى + دور أول فقط) .

الردود : ٤ أمتار أمامى ، ٤ أمتار جانبي ، ٦ أمتار خلفى .

عرض ممرات المشاة بالمشروع لا تقل عن ٦ م .

ثانياً - منطقة الخدمات :

الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ١١,١٠ فدان ما يعادل ٤٦٦٠٤,٨٠م^٢ وتمثل نسبة (٨,١٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الإشتراطات البنائية			إجمالى المساحة بالفدان	إجمالى المساحة بالمترا المربع	الاستعمال	
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية			B	تجارى إدارى
٢٤٠٠٠	بدروم + أرضى + دورين	٣٠٪	٠,٢١	٨٦٧,٥	B	تجارى إدارى
	بدروم + أرضى + دورين	٣٠٪	٠,٨٨	٣٦٨٨,٤	C	تجارى إدارى
	بدروم + أرضى + دور بالنسبة للكباين أرضى فقط	٥٪	١٠,٠١	٤٢٠٤٨,٩	E	نادى رياضى
١١,١٠ ف				٤٦٦٠٤,٨	إجمالى مسطح الخدمات	

الإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى (مداخل المباني على الطرق الداخلية) وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقة اللازمة طبقاً للقواعد المعمول بها ، عدا منطقة الخدمات (خدمات تجارى إدارى C) بمسطح ٣٦٨٨,٤م^٢ يكون التخديم من الطرق الخارجية ويتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من مساحة أرض المشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة بنائية - ارتفاعات - ردود) طبقاً لكل نشاط على حدة وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة فى هذا الشأن .

يتم ترك ممر مشاة بعرض لا يقل عن ٦ أمتار بين حد قطع الأراضى السكنية وأرض نشاط الخدمات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم ترك ردود لا يقل عن ٦ م من جميع الاتجاهات .

ثالثاً - الكثافة السكانية المسموح بها ١٠٠ فرد/فدان :

الكثافة المحققة بالمشروع ٩٩,٦ فرداً / فدان .

رابعاً - انتظار السيارات :

بالنسبة للعمارات :

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات (جراجات) بالبدرومات أسفل العمارات

وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

بالنسبة للفيلات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات داخل أرض الفيلات وطبقاً للكود

المصرى للجراجات وتعديلاته .

منطقة التعديل :

تعديل نماذج أراضى الفيلات لعدد (٢٨) قطعة أرض بمنطقة إسكان الفيلات .

تعديل نموذج العمارة رقم ١٦ نموذج (AAA) واستبدالها بالعمارة نموج (CC) +

إضافة منطقة خدمات (B) بنشاط تجارى إدارى بمساحة ٢م^٢ ١٦٧,٥ ليصبح

مساحة منطقة التعديل بالمشروع ٢٩,٢٣٣,٥٤٢م^٢ .

مفوض عن الشركة

م/ سحر محمد سعيد

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع بالمشروع للإسكان :
(أ) العمارات (بدروم + أرضى + ٣ أدوار متكررة + غرف الأسطح)
وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
(ب) الفيلات (بدروم + أرضى + دور واحد فقط + غرف الأسطح) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢- يتم الالتزام بالشروط الواردة بكراسة الشروط الخاصة بالمزيد وكذا كراسة الرد على الاستفسارات المكملة لها للقطعة المخصصة لإقامة المشروع .
- ٣- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ١٠٠ شخص/فدان .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له 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 السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى ، طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧- تتولى شركة المعادى للتنمية والتعمير (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى 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 الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

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

٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التقشير الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التقشير الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

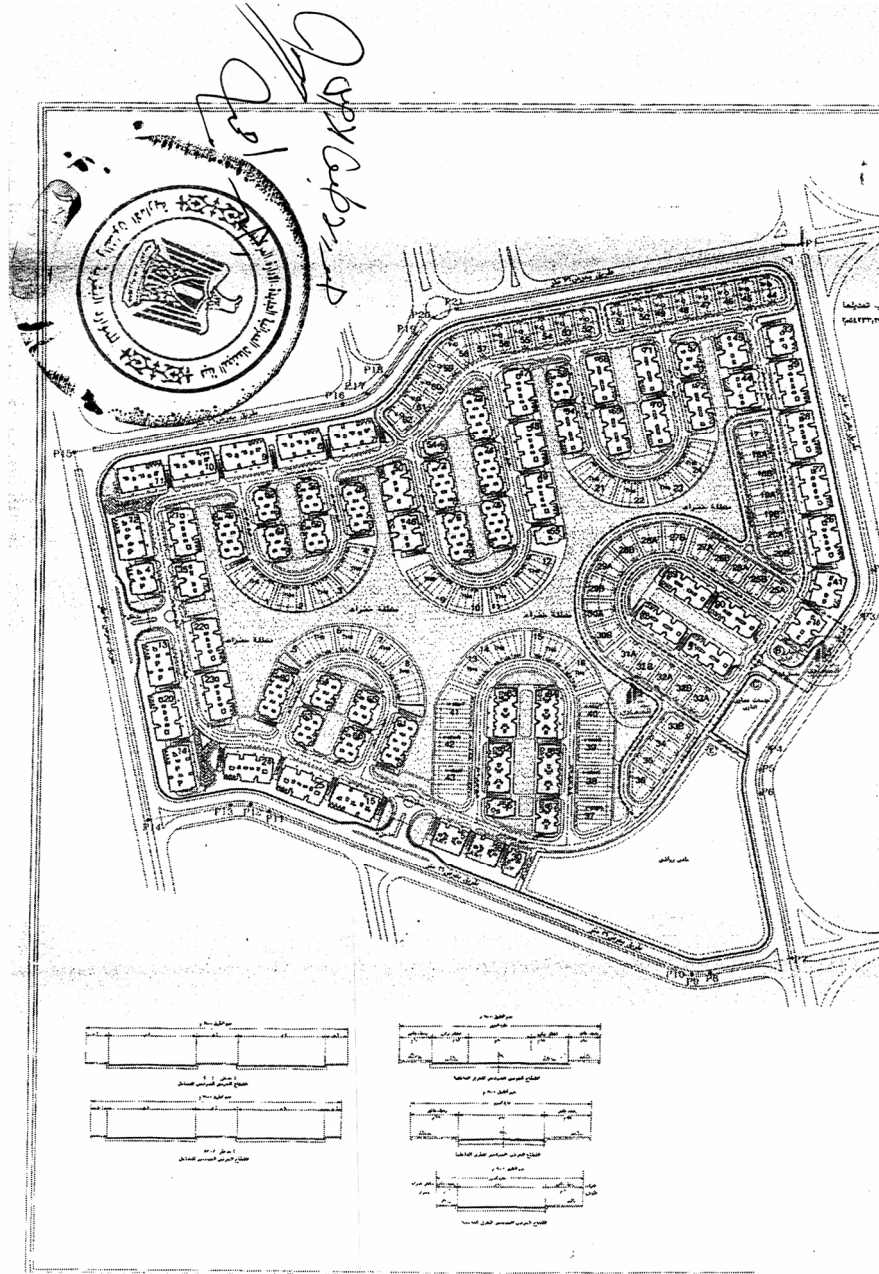
١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .

١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٤- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ
مفوض عن الشركة
م/ سحر محمد سعيد

طرف أول
(إمضاء)



١٠/١٠

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٧٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٩,٩١ فدان

المخصصة لشركة جبيل للاستثمار العقارى (ش.م.م)

بمنطقة العلمين بقطاع سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى

لإقامة مشروع سياحى

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

أراضى كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح

(الحمام - العلمين - سيدى عبد الرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح -

سيدى برانى - السلوم - النجيلة) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك

لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

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 ١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بالموافقة على آليات التعامل مع الكيانات القانونية الكائنة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٥ بين الهيئة وشركة جبيل للاستثمار العقارى لبيع قطعة الأرض الكائنة بمنطقة العلمين بقطاع سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى بمساحة ٢م١٢٥٦٣٠ لإقامة مشروع سياحى ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد برقم (٤١٦٨٤٥) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٩ وذلك لمراجعة اللوحات الخاصة بالمشروع المقام على قطعة الأرض بمنطقة العلمين بقطاع سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى لاستصدار القرار الوزارى مرفقاً به التالى :

تعهد يفيد أن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

تفويض للمراجعة الفنية لمخطط للمشروع .

تفويض لمن سيقوم بالتوقيع على الشروط المرفقة بالقرار الوزارى ؛
وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد قيمة (٥٠٪) من المصاريف الإدارية نظير
المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى مع تقسيط باقى المبلغ على مدة عام
الواردة برقم (٤١٩٩٧٨) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٣ ؛
وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٢١٦٩١) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٥ مرفقاً به
عدد (٧) لوحات للمخطط العام لقطعة الأرض ؛
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦ ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤٢٤٢٠٤)
بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٥ ومرفق به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف
قطعة الأرض ؛
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 تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات
المقدمة من شركة جيبيل للاستثمار العقارى (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة
الأرض بمساحة ٢٩,٩١ فدان بما يعادل ٢١٢٥٦٣٠م^٢ بمنطقة العلمين بقطاع سيدى
عبدالرحمن بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحى ، ووفقاً لأحكام قانون
البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم
٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف علي قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٩,٩١ فدان بما يعادل ٢م١٢٥٦٣٠ (مائة وخمسة وعشرون ألفاً وستمائة وثلاثون متراً مربعاً) بمنطقة العلمين بقطاع سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى المخصصة لشركة جيبيل للاستثمار العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع سياحى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢١ والى تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة باستكمال سداد قيمة (٥٠%) المتبقية من المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى بالتنسيق على مدة عام طبقاً للقواعد .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع ؛

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق على نفقتها الخاصة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء فى التنفيذ وتحت إشراف استشارى المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ ولا يتم استخراج أية تراخيص خاصة بأى مرحلة من مراحل المشروع إلا بعد استكمال تنفيذ أعمال الخرسانات للمرحلة السابقة عليها وسداد كافة المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم 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 الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٢ - 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

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٩,٩١ فدان

بما يعادل ٢م١٢٥٦٣٠ والكاننة بمنطقة العلمين بقطاع

سيدي عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى المخصصة

للسادة شركة جبيل للاستثمار العقارى (ش.م.م)

لإقامة مشروع سياحى بالساحل الشمالى الغربى

مساحة المشروع :

تبلغ إجمالى مساحة أرض المشروع ٢م١٢٥٦٣٠ أى ما يعادل ٢٩,٩١ فدان ،

وتنقسم إلى مرحلتين :

(أ) تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٢م٥٥٧٢٧,٧٧ بما يعادل ١٣,٢٧ فدان .

(ب) تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٢م٦٩٩٠٢,٢٣ بما يعادل ١٦,٦٤ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضى بالمشروع :

١ - تبلغ إجمالى المساحة المبنية (سكنى + فندقى + خدمى) F.P ٢م٢١٦٤٣,٤١

أى ما يعادل ٥,١٥ فدان وتمثل نسبة (١٧,٢٣%) من إجمالى مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الطرق الداخلية والمسطحات الخضراء وممرات المشاة

٢م١٠١٧٣٩,٧٧ بما يعادل ٢٤,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٨٠,٩٨%) من إجمالى

مساحة المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية (حرم الطريق) ٢م١٦٤٧,٦١ بما يعادل ٠,٣٩ فدان

وتمثل نسبة (١,٣١%) من إجمالى مساحة المشروع .

٤ - تبلغ مساحة المرافق ٢م٥٩٩,٢١ بما يعادل ٠,١٤ فدان وتمثل نسبة

(٠,٤٨%) من إجمالى مساحة المشروع .

أولاً - المساحة المبنية للإسكان بالمشروع :

تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P ٢١٦٤٣,٤١م^٢ أى ما يعادل ٥,١٥ فدان وتمثل

نسبة (١٧,٢٣٪) من إجمالي مساحة المشروع ، وتنقسم إلى التالي :

(أ) المباني السكنية وتبلغ مساحتها ١١٤٣١,٥٩م^٢ بما يعادل ٢,٧٢ فدان

وتمثل نسبة (٩,١٪) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً لجدول قطع

الأراضي التالي :

المرحلة	رقم القطعة	نوع الأرض	مساحة قطعة الأرض بالمتري	عدد الأدوار	مساحة مباني الدور الأرضي بالمتري المربع (F.P)	النسبة البنائية	مسطح الأدوار للمبنى بالمتري المربع (BUA)	عدد الوحدات
قطع أراضي إسكان								
المرحلة الأولى	٠١	فيلات منفصلة	٤٣٩,٣٨	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٣٣,٦	٢٦٢,٥٧	١
	٠٢	فيلات منفصلة	٤٤٠,٧٠	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٣٣,٥	٢٦٢,٥٧	١
	١٠	فيلات شبه متصلة	٦٠٨,٢٣	أرضى + أول	٢١٨,٠٢	%٣٥,٨	٤٣٦,٠٤	٢
	١١	فيلات شبه متصلة	٥٨٣,٢٠	أرضى + أول	٢١٨,٠٢	%٣٧,٤	٤٣٦,٠٤	٢
	١٣	فيلات منفصلة	٥٣٦,٢٥	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٢٧,٥	٢٦٢,٥٧	١
	١٤	فيلات منفصلة	٥٣٦,٢٥	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٢٧,٥	٢٦٢,٥٧	١
	١٩	فيلات شبه متصلة	٥٣٠,٤٤	أرضى + أول	١٩٠,١٦	%٣٥,٨	٣٧٩,٤٢	٢
	٢٠	فيلات شبه متصلة	٥٣٠,٤٤	أرضى + أول	١٩٠,١٦	%٣٥,٨	٣٧٩,٤٢	٢
	٢١	فيلات شبه متصلة	٥٣٠,٤٤	أرضى + أول	١٩٠,١٦	%٣٥,٨	٣٧٩,٤٢	٢
	٢٢	فيلات شبه متصلة	٥٣٠,٤٤	أرضى + أول	١٩٠,١٦	%٣٥,٨	٣٧٩,٤٢	٢
	٢٤	عمارات	٦٩٢,٧٦	أرضى + أول + ثانى	٢٣٤,٧٩	%٣٣,٩	٦٧٠,٥٢	٤
	٢٥	عمارات	٧٧٣,٨٢	أرضى + أول + ثانى	٢٣٤,٧٩	%٣٠,٣	٦٧٠,٥٢	٤
	٢٦	عمارات	٨١٧,٠٨	أرضى + أول + ثانى	٢٣٤,٧٩	%٢٨,٧	٦٧٠,٥٢	٤
	٢٧	فيلات شبه متصلة	٤٦٦,٢٩	أرضى + أول + جزء من الثانى	١٩٠,١٦	%٤٠,٨	٤٢٦,٧٧	٢
	٢٨	فيلات شبه متصلة	٥٣٨,٣٠	أرضى + أول + جزء من الثانى	١٩٠,١٦	%٣٥,٣	٤٢٦,٧٧	٢
	٢٩	فيلات منفصلة	٣٦٠,٢٣	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٤٠,٩	٢٦٢,٥٧	١
	٣٠	فيلات منفصلة	٤٣٨,٨٣	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٣٣,٦	٢٦٢,٥٧	١
	٣١	فيلات منفصلة	٤٣٨,٨٣	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٣٣,٦	٢٦٢,٥٧	١

الترحلة	رقم القطعة	نوع الأرض	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	عدد الأدوار	مساحة مبانى الدور الأرضى بالمتر المربع (F.P)	النسبة البنائية	مسطح الأدوار للمبنى بالمتر المربع (BUA)	عدد الوحدات	
الترحلة	٣٢	فيلات منفصلة	٣٥٦,٠٤	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٤١,٤	٢٦٢,٥٧	١	
	٣٨	عمارات	١٠٠,٣٨٩	أرضى + ٣ متكرر	٣٣٢,٤٦	%٣٣,١	١٤٠٢,٣٨	١٢	
	٣٩	عمارات	١٦٢٢,١١	أرضى + ٣ متكرر	٥٢٤,٣٠	%٣٢,٣	١٩٩٥,١٦	٢٠	
	٤٠	عمارات	١٥٨٦,١٨	أرضى + ٣ متكرر	٥٢٤,٣٠	%٣٣,١	١٩٩٥,١٦	١٩	
	٤١	عمارات	٩٤٠,٥١	أرضى + ٣ متكرر	٣٣٢,٤٦	%٣٥,٣	١٤٠٢,٣٨	١٢	
	٤٢	عمارات	١٢٩٨,٣٨	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٣,٧	١٦٧٠,٧٦	١٦	
	٤٣	عمارات	١٤٢٦,٢٧	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٠,٧	١٦٧٠,٧٦	١٦	
	٤٤	عمارات	١١٦٤,٩٨	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٧,٥	١٦٧٠,٧٦	١٥	
	٤٥	عمارات	١٤٤٥,٠٠	أرضى + ٣ متكرر	٥٢٤,٣٠	%٣٦,٣	١٩٩٥,١٦	٢٠	
	٤٦	عمارات	١٤٥١,٧٨	أرضى + ٣ متكرر	٥٢٤,٣٠	%٣٦,١	١٩٩٥,١٦	١٧	
	٤٧	عمارات	١١٤٠,١٠	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٨,٤	١٦٧٠,٧٦	١٤	
	٤٨	عمارات	١١٦٩,٥٤	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٧,٤	١٦٧٠,٧٦	١٤	
			إجمالى الإسكان	٢٤٣٩٦,٦٧		٨٤٠٩,٠٨		٢٦٤٩٤,٦٣	٢١١
قطع أراضي إسكان									
المرحلة الثانية	٠٨	فيلات منفصلة	٤٤٠,٧٠	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٣٣,٥	٢٦٢,٥٧	١	
	٠٩	فيلات منفصلة	٤٤٠,٧٠	أرضى + أول	١٤٧,٤٣	%٣٣,٥	٢٦٢,٥٧	١	
	١٦	فيلات شبه متصلة	٥٨٣,٢٠	أرضى + أول	٢١٨,٠٢	%٣٧,٤	٤٣٦,٠٤	٢	
	١٧	فيلات شبه متصلة	٦٠٩,٣٤	أرضى + أول	٢١٨,٠٢	%٣٥,٨	٤٣٦,٠٤	٢	
	٣٣	فيلات شبه متصلة	٥٣٨,٣٠	أرضى + أول + جزء من الثانى	١٩٠,١٦	%٣٥,٣	٤٢٦,٧٧	٢	
	٣٤	فيلات شبه متصلة	٤٦٦,٢٩	أرضى + أول + جزء من الثانى	١٩٠,١٦	%٤٠,٨	٤٢٦,٧٧	٢	
	٣٥	عمارات	٨٢٠,٠٦	أرضى + أول + ثانى	٢٣٤,٧٩	%٢٨,٦	٦٧٠,٥٢	٤	
	٣٦	عمارات	٨٠١,٣١	أرضى + أول + ثانى	٢٣٤,٧٩	%٢٩,٣	٦٧٠,٥٢	٤	
	٣٧	عمارات	٧٠٦,٤١	أرضى + أول + ثانى	٢٣٤,٧٩	%٣٣,٢	٦٧٠,٥٢	٤	
	٤٩	عمارات	١١٥٥,٤٨	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٧,٨	١٦٧٠,٧٦	١٤	
	٥٠	عمارات	٩١٣,٣٢	أرضى + ٣ متكرر	٣٣٢,٤٦	%٣٦,٤	١٤٠٢,٣٨	١١	
	٥١	عمارات	١١١٤,٢٢	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٩,٢	١٦٧٠,٧٦	١٤	
			إجمالى الإسكان	٨٥٨٩,٣٢		٣٠٢٢,٥١		٩٠٠٦,٢٣	٦١

(أ) المباني الفندقية وتبلغ مساحتها ٩٧٩٨,٨٢م^٢ بما يعادل ٢,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٧,٧٩%) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً للجدول التالي :

المرحلة	رقم القطعة	نوع الأرض	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	عدد الأدوار	مساحة مباني الدور الأرضي بالمتر المربع (F.P)	النسبة البنائية	مسطح الأدوار للمبني بالمتر المربع (BUA)	عدد الوحدات
قطع أراضي إسكان فندقى								
المرحلة الأولى	٠٣	إسكان فندقى (فيلا)	٧٠١,٦٢	أرضى	٢٩٧,٠٠	%٤٢,٣	٢٩٧,٠٠	١
	٠٤	إسكان فندقى (فيلا)	٦٩٢,٤١	أرضى	٢٩٧,٠٠	%٤٢,٩	٢٩٧,٠٠	١
	٠٥	إسكان فندقى (فيلا)	٦٨٣,٢١	أرضى	٢٩٧,٠٠	%٤٣,٥	٢٩٧,٠٠	١
	١٢	إسكان فندقى (فيلا)	٧٨٠,٨٠	أرضى	٢٩٧,٠٠	%٣٨,٠	٢٩٧,٠٠	١
	١٥	إسكان فندقى (فيلا)	٧٨٠,٨٠	أرضى	٢٩٧,٠٠	%٣٨,٠	٢٩٧,٠٠	١
	١٨	إسكان فندقى (فيلا)	٩٩١,٣٧	أرضى + أول	٣٥٢,٨٦	%٣٥,٦	٧٠٢,٣٤	٤
		إجمالى الإسكان الفندقى		٤٦٣٠,٢١		١٨٣٧,٨٦		٢١٨٧,٣٤
قطع أراضي إسكان فندقى								
المرحلة الثانية	٠٦	إسكان فندقى (فيلا)	٦٧٤,٠٠	أرضى	٢٩٧,٠٠	%٤٤,١	٢٩٧,٠٠	١
	٠٧	إسكان فندقى (فيلا)	٦٦٤,٧٩	أرضى	٢٩٧,٠٠	%٤٤,٧	٢٩٧,٠٠	١
	٢٣	إسكان فندقى (فيلا)	١٠٠٠,١٣	أرضى + أول	٣٥٢,٨٦	%٣٥,٣	٧٠٢,٣٤	٤
	٥٢	إسكان فندقى	١٥٥٥,٤٦	أرضى + ٣ متكرر	٥٢٤,٣٠	%٣٣,٧	١٩٩٥,١٦	١٧
	٥٣	إسكان فندقى	١١٤٠,١٦	أرضى + ٣ متكرر	٣٣٢,٤٦	%٢٩,٢	١٤٠٢,٣٨	١١
	٥٤	إسكان فندقى	١١٧٢,٥٨	أرضى + ٣ متكرر	٤٣٧,٢٣	%٣٧,٣	١٦٧٠,٧٦	١٤
	٥٥	إسكان فندقى	١٥٢٩,١٥	أرضى + ٣ متكرر	٥٢٤,٣٠	%٣٤,٣	١٩٩٥,١٦	١٧
	٥٦	إسكان فندقى	٣١٦٧,٤١	أرضى + أول	٩٥٧,٠٠	%٣٠,٢	٢٠٠٩,٧٠	٢٦
	٥٧	إسكان فندقى	٨٥٥,٢٣	أرضى + ٥ متكرر	٣٣٥,١١	%٣٩,٢	٢١٧٢,٦٣	١٧
	٥٨	إسكان فندقى	١١٢٤,٩١	أرضى + ٥ متكرر	٤٤٩,٢٣	%٣٩,٩	٢٧٠٢,٦٩	٢٢
	٥٩	إسكان فندقى	١٢٥٤,٣٢	أرضى + ٥ متكرر	٤٤٩,٢٣	%٣٥,٨	٢٧٠٢,٦٩	٢٢
	٦٠	إسكان فندقى	١٠٠٧,٨٦	أرضى + ٥ متكرر	٣٣٥,١١	%٣٣,٢	٢١٧٢,٦٣	١٧

المرحلة	رقم القطعة	نوع الأرض	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	عدد الأدوار	مساحة مباني الدور الأرضي بالمتر المربع (F.P)	النسبة البنائية	مسطح الأدوار للمبنى بالمتر المربع (BUA)	عدد الوحدات
	٦١	إسكان فندقى	٢٦٥٣,٢٣	أرضى + متكرر ٥	١١٠١,٤٥	%٤١,٥	٦٩٣٩,٩٥	٥٦
	٦٢	إسكان فندقى	١٠٢٣,٠٠	أرضى + متكرر ٥	٣٣٥,١١	%٣٢,٨	٢١٧٢,٦٣	١٧
	٦٣	إسكان فندقى	١٣٠٢,٢٤	أرضى + متكرر ٥	٤٤٩,٢٣	%٣٤,٥	٢٧٠٢,٦٩	٢٢
	٦٤	إسكان فندقى	١١٠٧,٦٧	أرضى + متكرر ٥	٤٤٩,٢٣	%٤٠,٦	٢٧٠٢,٦٩	٢٢
	٦٥	إسكان فندقى	٩١٧,٨٨	أرضى + متكرر ٥	٣٣٥,١١	%٣٦,٥	٢١٧٢,٦٣	١٧
		إجمالى الإسكان الفندقى	٢٢١٥٠,٠٠		٧٩٦٠,٩٦		٣٦٨١٠,٧٣	٣٠٣

عدد الوحدات المحققة بالمشروع :

عدد الوحدات بالمشروع		
وحدات سكنية	وحدات فندقية	
٢١١	٩	عدد وحدات المرحلة الأولى
٦١	٣٠٣	عدد وحدات المرحلة الثانية
٢٧٢	٣١٢	إجمالى عدد الوحدات بالمشروع
٥٨٤		إجمالى عدد الوحدات السكنية والفندقية بالمشروع

(ج) مساحة المباني الخدمية تبلغ ١٣م ٢ بما يعادل ٠,٠٩٨ فدان وفقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	عدد الأدوار	مساحة المباني (f.p) بالمتر المربع	النسبة البنائية %	مساحة الأدوار المتكررة بالمتر المربع (BUA)
منطقة خدمات (١) مسجد	٧٣٦,٥١	أرضى + ميزانين	١٠٥	١٤,٣	١٥٧,٥
منطقة خدمات (٢) مختلط	١١٣٥,٤٦	أرضى + أول	٣٠٠	٢٦,٤	٦٣٠
بوابات وغرف أمن		أرضى فقط	٨		٩٠
الإجمالى	١٨٧١,٩٧		٤١٣		٨٧٧,٥

بيان الأرصدة المستخدمة بالمشروع :

المسطحات المبنية بالمتر المربع (B.U.A)	مسطح الدور الأرضى بالمتر المربع (F.P)		
٧٥٣٧٨	٢٥١٢٦	الحد الأقصى المسموح به بكامل المشروع	
٢٦٤٩٤,٦٣	٨٤٠٩,٠٨	سكنى	المستغل بالمرحلة الأولى
٢١٨٧,٣٤	١٨٣٧,٨٦	فندقى	
٠٠٠	٠٠٠	خدمات	
٩٠٠٦,٢٣	٣٠٢٢,٥١	سكنى	المستغل بالمرحلة الثانية
٣٦٨١٠,٧٣	٧٩٦٠,٩٦	فندقى	
٨٧٧,٥	٤١٣	خدمات	
٧٥٣٧٦,٤٣	٢١٦٤٣,٤١		إجمالى المستغل للمراحل

الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار الوزارى

رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

١ - الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :

يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالي مساحة موقع المشروع .

٢ - الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأدوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

٣ - خط البناء والارتداد :

يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أراضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي إلى الشاطئ .

٤ - الاستغلال السياحى :

يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها .. إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

٥ - الطابع المعمارى :

تكون المبانى ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجملته باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبنى أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦ - الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ١,٨م بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠ سم ، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراءى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٧ - أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٨ - تنويهات عامة :

الردود داخل قطع أراضي الفيلات " ٣م أمامى - ٢م من كل جانب - ٤م خلفى ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات : الردود الأمامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ، و٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها فى دور البدرومات .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ أمتار.

بالنسبة لقطع الأراضي الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك : (٢٠٪ نادى اجتماعى - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥٪ نوادى رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع عن (٢٠٪) .

يتم ترك ردود ٦م داخل حدود قطع أراضي الخدمات .

يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪)

من المسطح المبنى بالدور الأرضى .

٩ - تلتزم شركة جبيل للاستثمار العقارى (ش.م.م) بالآتى :

بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحلہ .

بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) .

بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

بالتفويض عن الشركة

السيدة/ حنان أحمد هريدى عيسى



الإشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦) وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة جيبيل للاستثمار العقارى (ش.م.م) بتزويد أرض المشروع بكفاية المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم وإشتراطات التنفيذ على مسؤولية الشركة واستشارى المشروع .
- ٦- تتولى الشركة 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 الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والموصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الاتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .
- ١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .
- ١١- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٢- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠
- | | |
|--------------------------------------|-------------------------------------|
| طرف أول | طرف ثانٍ |
| معاون وزير الإسكان | بالتفويض عن الشركة |
| المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات | السيدة/ حنان أحمد هريدى عيسى |
| د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى | |

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٢٩٤ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٩٢ بإنشاء الاتحاد المصرى لمقاولى

التشييد والبناء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٤٠ لسنة ٢٠٠٤ بتحديد الوزير المختص

فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٠٤ لسنة ١٩٩٢ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء

رقم (٥١٤٥) المؤرخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ والمتضمن قرار مجلس إدارة الاتحاد المصرى

لمقاولى التشييد والبناء بشأن دعوة الجمعية العمومية العادية للاتحاد للانعقاد يوم السبت

الموافق ٢٠٢٢/٦/٤ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يعين السادة الموضحة أسماؤهم بعد أعضاء من ذوى الخبرة بالجمعية العمومية

للإتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء :

١- السيد الأستاذ/ محمد عصام الدين رمضان - مساعد الوزير - المشرف

على مكتب الوزير .

٢- السيد المهندس/ محمود أحمد فهمى نزار - رئيس الجهاز المركزى للتعمير .

٣- السيد الدكتور المهندس/ خالد محمد أحمد الذهبى - رئيس مجلس إدارة

المركز القومى لبحوث الإسكان والبناء .

٤- السيد الدكتور المهندس/ أسامة حمدى عبد الواحد - مستشار الوزير لشئون

المتابعة والمشروعات والمرافق .

- ٥- السيدة المهندسة/ نفيسة محمود هاشم - وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع الإسكان والمرافق .
- ٦- السيد المهندس/ ممدوح رسلان - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحى .
- ٧- السيد المهندس/ محمد هشام درويش - وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع التشييد والعلاقات الخارجية .
- ٨- السيد المهندس/ هشام أبو العطا - رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة للتشييد .
- ٩- السيد المهندس/ رأفت عبد العزيز حسن شمس - رئيس جهاز التفتيش الفنى على أعمال البناء .
- ١٠- السيد اللواء/ يسرى عبد الله سالم - مدير الهيئة العامة للأبنية التعليمية .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، على نفقة الاتحاد المصرى لمقاولى التشييد والبناء .

(المادة الثالثة)

على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ، ويلغى ما يخالف ذلك من قرارات .

صدر فى ٦/٤/٢٠٢٢

وزير الإسكان
والمرافق والمجتمعات العمرانية
أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار

الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء

قرار رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٢

بشأن تعديل بعض مواد قرار مجلس إدارة الجهاز رقم ١٠ لسنة ٢٠١٢

وتعديلاته بشأن مقابل أنشطة وخدمات الجهاز

رئيس مجلس الإدارة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بشأن الهيئات الاقتصادية ؛

وعلى القانون رقم ١٧٢ لسنة ٢٠٢٠ بتعديل بعض أحكام القانون رقم ١٤

لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة فى شبه جزيرة سيناء والمعدل بالقانون رقم ٩٥

لسنة ٢٠١٥ ولأئحته التنفيذية وتعديليها ؛

وعلى قرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٩١٥ لسنة ٢٠١٢ بإصدار النظام

الأساسى للجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء ؛

وعلى قرار القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ١٧٨

لسنة ٢٠٢٠ بتشكيل مجلس إدارة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء وتعديلاته ؛

وعلى قرار الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء رقم ١٠ لسنة ٢٠١٢

بشأن مقابل وأنشطة وخدمات الجهاز وتعديلاته ؛

وعلى قرار الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء رقم ٣٠١ لسنة ٢٠٢١

بتعديل بعض مواد القرار رقم ١٠ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الجهاز رقم (٣/٢٠٢٢/٤/١٧) بتعديل الفقرة الأولى

من المادة الرابعة من مواد القرار ١٠ لسنة ٢٠١٢ وتعديلاته بشأن مقابل أنشطة

وخدمات الجهاز الصادر بالاجتماع رقم (١٢٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٧ ؛

مجلس إدارة الجهاز الوطنى لتنمية شبه جزيرة سيناء ؛

قـرر :

(المادة الأولى)

تعديل الكود المؤسسى بالفقرة الأولى من المادة الرابعة ليكون (٤١٢٠٣٠٠١) .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى جريدة الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى

لتاريخ نشره .

رئيس مجلس الإدارة

لواء/ محمد شوقى رشوان



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
الخط باب الأميرية

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

مؤسسة صندوق أخبار اليوم لمواجهة الكوارث

المقيدة برقم (٤٥٩٣) بتاريخ ١٩٩٩/١/٢٦

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

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

وعلى اجتماع المؤسسين مجلس الأمناء المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ لمؤسسة صندوق أخبار اليوم لمواجهة الكوارث بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ فاطمة عبد الرحمن بركة المفوضة عن مؤسسة صندوق أخبار اليوم لمواجهة الكوارث 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 مؤسسة صندوق أخبار اليوم لمواجهة الكوارث طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٤٥٩٣) .

والتابعة لإدارة : بولاق الاجتماعية .

تاريخ وسنة القيد : ١٩٩٩/١/٢٦

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١١٠٦٢٠٩٤٤٠) .

عنوان مركز إدارتها : ٦ شارع الصحافة - أخبار اليوم - القاهرة .

مجالات عمل المؤسسة :

المساعدات الاجتماعية "مجال العمل الرئيسى" .

نطاق عمل المؤسسة : على مستوى الجمهورية .

مبلغ التأسيس : فقط مائة ألف جنيه مصرى لا غير .

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 للمؤسسة

لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم المؤسسة 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



وزارة التضامن الاجتماعى

الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالدقهلية

الإدارة العامة للتقيد والتصاريح

قرار قيد

الجمعية العلمية للدراسات التكنولوجية المتخصصة

رئيس الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

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

قرر :

(المادة الأولى)

قيد الجمعية العلمية للدراسات التكنولوجية المتخصصة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى برقم (٢١١٠١٠٣٥٤١٨٧٦٨) .

مجالات عمل الجمعية :

- الخدمات التعليمية - المساعدات الاجتماعية - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية -
- الخدمات الصحية - النشاط الأدبى - الصداقة بين الشعوب - ثقافة العمل الحر -
- التنمية البشرية - التدريب - بث روح الانتماء الوطنية .
- نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .
- السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو من كل عام .
- حل الجمعية وألولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية ، وبالموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

مدير مديرية التضامن الاجتماعى

بمحافظة الدقهلية

(إمضاء)

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة العامة للمساحة بأسسيوط

(وحدة الصرف المغطى)

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بأسسيوط أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات المصارف الحقلية المغطاة لمنطقة البدارى (ج-١) إحلال وتجديد وتبدأ المعارضات بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٣٠ ولمدة شهر فى المدة من ٢٠٢٢/٥/١٥ إلى ٢٠٢٢/٥/٢٩ فى الأماكن التالية :

١- مركز شرطة ساحل سليم .

٢- الجمعية الزراعية العونة - مدينة ساحل سليم - الخوالد - الشامية - النزلة المستجدة - تاسا - دير تاسا - الرويجات جميعها مركز ساحل سليم - محافظة أسسيوط .

٣- مديرية المساحة بأسسيوط وعنوان شارع الجمهورية بأسسيوط .

ولذوى الشأن الاطلاع على الكشوف المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم أو الاعتراض على أى بيانات تتعلق بهم وللمن يهمه الأمر التقدم بمعارضة فى قيمة النفقات خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ انتهاء فترة عرض الكشوف .

وفى حالة انقضاء مدة العرض والمعارضات دون تقديم أية معارضات

أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون .

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 الخادمية وبطيطة (ب) والمشتملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة فى المدة من ٢٠٢٢/٥/١٩ إلى ٢٠٢٢/٦/٢ بالأماكن التالية :

١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بقرى : (جمعية الخادمية ، وجمعية بطيطة) 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 منطقة الخادمية وبطيطة (أ) والمشتملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة فى المدة من ٢٠٢٢/٥/١٩ إلى ٢٠٢٢/٦/٢ بالأماكن التالية :

- ١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بقرى : (جمعية اسحاق ائتمان ، وإصلاح زراعى ، وجمعية نصره ، جمعية بطيطة ، وجمعية الشمارقة) - 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 بالمنيا

(الصرف الحقلى)

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بالمنيا أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات إنشاء المصارف الحقلية المغطاة بمنطقة صرف الأشراف الأولى (أ ، ب) قرى مركز بنى مزار والمشملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة فى المدة من ٢٠٢٢/٥/٩ إلى ٢٠٢٢/٥/٢٤ بالأماكن التالية :

- ١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بقرى : (شلقام ، صندفا ، بردونة الأشراف ، اشروبا ، الجرنوس ، ساقولا) - مركز بنى مزار .
- ٢- مركز شرطة : بنى مزار .

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

إعلانات فقد

الهيئة العامة للطرق والكبارى

تعلن عن فقد عدد (١) دفتر قسائم (٣٣ ع.ح) 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 ٢٠٢١/٤/١٠ 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

٢٥٩٧٨ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/٥/٩ - ٩٦٤



مكتبة واداء الوثائق الوطنية
المطابع الأميرية
طوره الكبريه لا يعلها عند التناول