

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجرية الرسمية

الثمن ١٢ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

الصادر في يوم السبت ٢٧ شوال سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٨ مايو سنة ٢٠٢٢)

العدد
١١٨



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣٠-٣	قرارات أرقام من ١١٩ إلى ١٢١ لسنة ٢٠٢٢	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٤٤	قرار رقم ٢٧٤٥ لسنة ٢٠٢٢	محافظة الشرقية
٤٥	قرار توفيق أوضاع جمعية	مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة
٤٧	قرار قيد جمعية	مديرية التضامن الاجتماعى بالدقهلية
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
-	إعلانات فقد	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/١)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ١٠٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ مصطفى حسين عبد الله مصطفى

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر 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 ٢١/٩/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ مصطفى حسين عبد الله مصطفى لقطعة الأرض رقم (١٠/ب/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل (٢م١٠٥٠٠) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) 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 (٤٢٣٤٧٩) بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢١ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١٠/ب/١) بمساحة (٢م١٠٥٠٠) بما يعادل (٢,٥ فدان) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٤/١١/٢٠٢١ ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٥٠٣٥)

بتاريخ ٦/١٢/٢٠٢١ والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمشروع للاعتماد ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٣٦٨٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٨ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٢٨٢٠) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ والمرفق طيه موقف قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠ ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض والموقعين منه بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطالب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ مصطفى حسين عبد الله مصطفى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، 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 ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. المهندس/ معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٦/١/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ب/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ مصطفى حسين عبد الله مصطفى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢١ ، 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 ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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

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

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

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

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق 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 التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١٠/ب/١) بمساحة ٢١٠٥٠٠ م^٢ بما يعادل (٢,٥ فدان)

الواقعة بالحوض رقم (٢٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ مصطفى حسين عبد الله مصطفى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته

بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٤٩,٣ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٥٦٨ م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٣٠٨٣,٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٧٣٤ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٣٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٩٣٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٢٢٣ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٩٣ فدان وتمثل نسبة (١١,٦٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٥٢٤٩,٣م^٢ أى ما يعادل ١,٢٤٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٦٨م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع . وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٦٢,٤	١١٤	%٣١,٤٥	فيلات منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٢	٣٦٢,٤	١١٤	%٣١,٤٥			
٣	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
٤	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
٥	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
٦	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
٧	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
٨	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
٩	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
١٠	٣٠٠,٨٧	٩٤	%٣١,٢٤			
١١	٢٩٩,٠٥	٩٤	%٣١,٤٣			
١٢	٢٩٩,٠٥	٩٤	%٣١,٤٣			
١٣	٣٧٩,٨٦	١٠٠	%٢٦,٣٢			
١٤	٣٧٩,٨٦	١٠٠	%٢٦,٣٢			
١٥	٣٧٩,٨٦	١٠٠	%٢٦,٣٢			
١٦	٣٧٩,٨٦	١٠٠	%٢٦,٣٢			
الإجمالى	٥٢٤٩,٣	١٥٦٨	-----		١٦	

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 عن (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (بدروم + أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح ٢٥% (من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن (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 عن ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

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

(و) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية وفى حالة أن طول الواجهة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يقل الردود الجانبي للفيلات إلى ٢,٥م والردود فى حالة النماذج السكنية ٤م من جميع الجهات و٦م من ناحية السور .

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

- (ح) النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن 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 ٢٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

جدول النسب البنائية للمشروع

النمط	إجمالى الدور الأرضى (م ^٢)	النسبة البنائية المحققة (f.p)	إجمالى مساحة الأرض
سكنى	١٥٦٨	%١٤,٩٣	٢١٠٥٠٠ - (٢,٥ف)
غرفة أمن	٧	%٠,٠٧	النسبة البنائية المسموح بها ١٥%
الإجمالى	١٥٧٥	%١٥	

طرف ثان المالك

مصطفى حسين عبد الله مصطفى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم السيد/ مصطفى حسين عبد الله مصطفى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والحزانات 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 عن (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهم بالمباني ؛ وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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

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 المالك 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 (٦، ٧، ٨) .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

المالك / مصطفى حسين عبد الله مصطفى

طرف أول

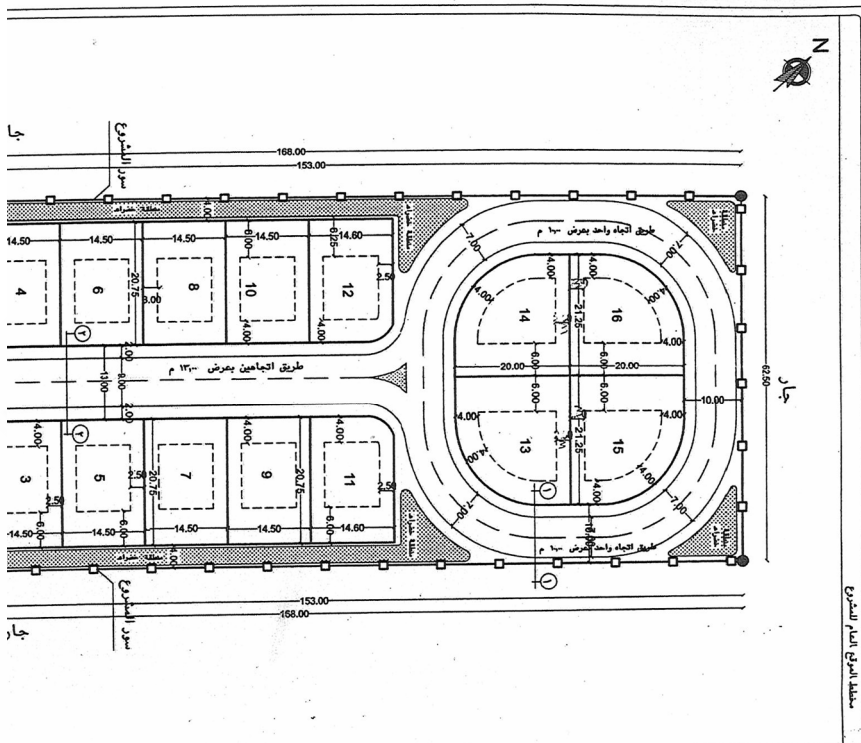
معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



مجلس
الهندسة
والمعماريين
بمصر



كارت الموقع

موقع المشروع بالنسبة للمدينة

وصف المشروع

بناء 18 وحدة سكنية (18 وحدة سكنية) في منطقة سكنية.

البيانات الفنية:

مساحة الأرض	1000 م ²
مساحة البناء	1000 م ²
عدد الوحدات	18
ارتفاع البناء	3 طوابق

جدول الخصائص الجغرافية للمشروع:

الارتفاع	1000 م
المساحة	1000 م ²
عدد الوحدات	18
ارتفاع البناء	3 طوابق

جدول الخصائص الديموغرافية للمشروع:

العنصر	النسبة
الذكور	50%
الإناث	50%
العائلة	3 أفراد
الزواج	70%
الطلاق	30%

جدول الخصائص الاقتصادية للمشروع:

العنصر	النسبة
المرتبات	10%
المتقاعين	20%
الطلاب	10%
العمال	30%
المهنيين	20%
المستقلين	10%

جدول الخصائص الاجتماعية للمشروع:

العنصر	النسبة
المتعلمين	80%
المتعلمين	10%
غير المتعلمين	10%

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٨/ج)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

(تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) وإقامة مسجد

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 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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر ،
وبمساحة ٣١٢٠ فدانا 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 ٢٠٢١/٧/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة والسيد/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان لقطعة الأرض رقم (١٨/ج) بمساحة
٥ أفدنة بما يعادل (٢٢١٠٠٠م^٢) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة
٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى تنازل عن (٥٠٪) بموقع بديل بمدينة ٦ أكتوبر ،
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٩٨٢١)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ لاعتماد التخطيط والتقسيم بقطعة الأرض رقم (١٨ج)
حوض (٣) بالحزام الأخضر بمساحة ٥ أفدنة بمدينة ٦ أكتوبر ، وذلك لإقامة نشاط
سكنى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٣٧٤١) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٤
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع المقدم بعاليه للمراجعة
والاعتماد من قبل الجهاز وكذا موافقتنا بكامل الموقف النهائى لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٣٠٠٧٨) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٥
والمرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها من مسئولى
الجهاز وكذا كامل موقف قطعة الأرض النهائى (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد
التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١١ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على
استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر
وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء
الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ،
٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض
بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا
التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وبعدم عرض وحدات
المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ، والتعهد
بإزالة المسجد المقام على قطعة الأرض قبل استصدار تراخيص المباني ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/
محمد صلاح عبد العزيز رمضان باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
رقم (١٨ج) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٣)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيى
(تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) وإقامة مسجد ، 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. المهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٨ج) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان وذلك لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى (تنازل عن ٥٠٪ بموقع بديل) وإقامة مسجد ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٧ ، 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 ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ 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 والتعهد بإزالة المسجد المقام على قطعة الأرض قبل استصدار تراخيص المباني .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له باتخاذ الإجراءات اللازمة لإزالة كافة الإشغالات الموجودة بقطعة الأرض قبل استصدار تراخيص البناء وباستكمال إجراءات التصالح عن الفيلتين القائميتين بها .

مادة ٤ - 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 ٥ - يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم المخصص له 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 خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١٨ ج) حوض رقم (٣) بالحزام الأخضر

بمساحة ٥ أفدنة بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان

وذلك لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني بموقع بديل

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته

بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢١ وإقامة مسجد

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٠٠م^٢ أى ما يعادل ٥ أفدنة.

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٠٢٤٥م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٣٩ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٧٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) ٢٣٠٣٢م^٢ بما يعادل ٠,٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (مسجد) بمساحة ٢٥٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,١١٩ فدان وتمثل نسبة (٢,٣٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٠٠م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٢٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٤٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢١٨م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٤٢٦٣م^٢ أى ما يعادل ١,٠١٥ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٣٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٥٥٥٧ أى ما يعادل ١,٣٢٣ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٤١٧ أى ما يعادل ٠,١٠٠ فدان وتمثل نسبة (٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م١٠٢٤٥ أى ما يعادل ٢,٤٣٩ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٧٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) ٢م٣٠٣٢ بما يعادل ٠,٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى ٢م F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
V1	٤٧٢,٥١	١٢٠	٪٢٥,٤٠	فيلات	١	بدروم +	
V2	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠	منفصلة	١	أرضى +	
V3	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠		١	أول + غرف	
V4	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠		١	سطح	
V5	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠		١		
V6	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠		١		
V7	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠		١		
V8	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠		١		
V9	٤٢٧	١٢٠	٪٢٨,١٠		١		
V10	٤٥٦,٢٠	١٢٠	٪٢٦,٣٠		١		
V11	٣٧٨,٣٤	١٢٠	٪٣١,٧٢		١		
V12	٣٧٢	١٢٠	٪٣٢,٢٦		١		
V13	٣٧٨,٣٤	١٢٠	٪٣١,٧٢		١		

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى F.P م ^٢	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع	ملاحظات
V14	٣٧٨,٣٤	١٢٠	%٣١,٧٢		١		
V15	٣٧٢	١٢٠	%٣٢,٢٦		١		
V16	٣٧٨,٣٤	١٢٠	%٣١,٧٢		١		
V17	٤٢٨,٣٣	١٢٠	%٢٨,٠٢		١		
V18	٣٩٢	١٢٠	%٣٠,٦١		١		
V19	٣٩٢	١٢٠	%٣٠,٦١		١		
V20	٤٣١,٢٠	١٣٦	%٣١,٥٤		١		
V21	٤٣١,٤٠	١٣٦	%٣١,٥٣	فيلتان منفصلتان قائمتان	١		فيلتان منفصلتان قائمتان وتم تقديم التصالح عليها لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بموجب إيصال سداد رقم ٣٨٦٥١ بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٤
V22	٣٩٢	١٢٠	%٣٠,٦١		١		
V23	٣٩٢	١٢٠	%٣٠,٦١	فيلات	١		
V24	٣٩٢	١٢٠	%٣٠,٦١	منفصلة	١		
V25	٣٩٢	١٢٠	%٣٠,٦١		١		
الإجمالى	١٠٢٤٥	٣٠٣٢			٢٥		

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل

على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح)

وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

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 وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

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

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

الردود داخل قطعة الأرضى السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

فى حالة طول الواجهة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يقل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

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

النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠٪) للفيئات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيئات المتصلة وشبه المتصلة بكل قطعة أرض سكنية بما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية عن (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .

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

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

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٢ شخصاً / فدان .

الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني الدينية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	٣٠٣٢	%١٤,٤٥
مسجد	١٠٠	%٠,٤٧
غرف الأمان F.P	١٨	%٠,٠٨
الإجمالى	٣١٥٠	%١٥

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات لانتظار السيارات) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٦- يتولى السيد/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان 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 مالك قطعة الأرض بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى السيد/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى السيد/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشترات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٣- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشترات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

١٤- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٥- الالتزام بالنموذج المحدد للسور والمعتمد من الهيئة .

طرف ثانٍ

المالك/ محمد صلاح عبد العزيز رمضان

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس / وليد عباس عبد القوى

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧

باعتقاد المخطط التفصيلى لجزء من المنطقة (١٣) بمساحة ٢٠٣٤٦٢,٧٧٥ م^٢

وجزاء من المنطقة رقم (٩) بمساحة ٢٥٣٥٩,٠١٧ م^٢

بمنطقة محور كرىزى ووتر على محور ٢٦ يوليو بمدينة الشيخ زايد

والمبرم بشأنه عقد الشراكة بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

وشركة أركان بالم للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع (سكنى - تجارى - إدارى -

فندقى - ترفيهى - طبى - مبانى خدمات)

على إجمالى مساحة ٢٠٥,١ فدان بما يعادل ٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢

والسابق اعتمادهما بالقرار الوزارى رقم (٨٥٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٧

ورقم (٥٨٣) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١

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) 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 (١٢٠) بتاريخ ٢٠١٨/٧/١٥ بالموافقة على إصدار أوامر إسناد وتعاقد لقطع الأراضى لبعض الشركات ومنها قطعة أرض بمساحة ٢٠٥ أفدنة بمدينة الشيخ زايد لصالح شركة بالم العلميين ؛
وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٤/٣ بالموافقة على تعديل اسم شركة بالم العلميين للتطوير العقارى ش.م.م لتصبح باسم شركة أركان بالم للاستثمار العقارى ش.م.م ؛
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٥/٥ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أركان بالم للاستثمار العقارى ش.م.م بنظام الشراكة على قطعة أرض بمساحة ٢٠٥ أفدنة بمنطقة محور كريزى ووتر على محور ٢٦ يوليو بمدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع (سكنى - تجارى - إدارى - فندقى - ترفيهى - طبى - مبانى خدمات) ؛
وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٧/٢٤ لقطعة أرض بمساحة ٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢ بما يعادل ٢٠٥,٠١ فدان على محور كريزى ووتر بمدينة الشيخ زايد ؛
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢١ ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٨٥٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٧ باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى لإقامة مشروع (سكنى - تجارى - إدارى - فندقى - ترفيهى - طبى - مبانى خدمات) بمساحة ٢٠٥,١ فدان بما يعادل ٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢ وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (٢) بنشاط خدمات تعليمية (مدارس) بمساحة ٤١١٦٩,٢٩٩ م^٢ والمنطقة رقم (١٤) بنشاط سكنى ترفيهى بمساحة ٣٠٤٣٧,٧١٨ م^٢ من أراضى المشروع بمنطقة محور كريزى ووتر على محور ٢٦ يوليو بمدينة الشيخ زايد ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٥٨٣) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى لإقامة مشروع (سكنى - تجارى - إدارى - فندقى - ترفيهى -

طبى - مبانى خدمات) على مساحة ٢٠٥,١ فدان بما يعادل ٢٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة ١ بمساحة (٢٩٤٩١٤,٧١٢ م^٢) والمنطقة رقم ٨ بمساحة ٢٨٤,٢٨٤ م^٢ والمنطقة رقم ١٩ بمساحة ٢٢٨٢٨٨,٠٩٦ م^٢ وتعديل المنطقة (١٤) بمساحة ٢٣٠٤٣٧,٧١٨ م^٢ من أراضى المشروع بمنطقة محور كرىزى ووتر على محور ٢٦ يوليو بمدينة الشيخ زايد ؛ وعلى كتاب السادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٢٥٤٧٣) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٢ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى الخاص لجزء من قطعة أرض بمساحة ٢٠٥ أفدنة ؛ وعلى كتاب السادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٢٦٢٤٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٢ والمرفق به عدد ٧ نسخ من لوحة المخطط العام ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد برقم (٤٣٦٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥ بذات الشأن والمرفق به عدد ٧ لوحات بعد المراجعة والتوقيع وموقف قطعة الأرض ؛ وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمخطط العام وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى الواردة برقم (٤٦٤٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٩ ؛ وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من القطاعات المختلفة بالهيئة ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى باعتماد المخطط التفصيلى لجزء من المنطقة (١٣) بمساحة ٢٥٣٤٦٢,٧٧٥ م^٢ وجزء من المنطقة رقم (٩) بمساحة ٥٣٥٩,٠١٧ م^٢ من مشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى لإقامة مشروع (سكنى - تجارى - إدارى - فندقى - ترفيهى - طبى - مبانى خدمات) على إجمالى مساحة ٢٠٥,١ فدان بما يعادل ٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢ والسابق صدور القرار الوزارى رقم (٨٥٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٧ ورقم (٥٨٣) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ 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 ٢٠٢٢/١/٣٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١- يعتمد المخطط التفصيلى لجزء من المنطقة رقم (١٣) بمساحة ٥٣٤٦٢,٧٧٥ م^٢ وجزء من المنطقة رقم (٩) بمساحة ٥٣٥٩,٠١٧ م^٢ من مشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى لإقامة مشروع (سكنى - تجارى - إدارى - فندقى - ترفيهى - طبى - مبانى خدمات) على إجمالى مساحة ٢٠٥,١ فدان بما يعادل ٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢ والسابق صدور القرار الوزارى رقم (٨٥٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٧ ورقم (٥٨٣) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/٥/٥ ، وكراسة الشروط ومحضر الرد على الاستفسارات والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة 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 بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤- تلتزم الشركة 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 ٥- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية مع مراعاة عدم استصدار ترخيص للبناء الخاص بالبرج بارتفاع ١٥٠ م إلا بعد الحصول على موافقة سلطة الطيران المدني ، وعلى ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ٨ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ٩ - 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 المخطط التفصيلى لجزء من المنطقة (١٣)
بمساحة ٢٥٣٤٦٢,٧٧٥ م^٢ وجزء من المنطقة رقم (٩) بمساحة ٢٥٣٥٩,٠١٧ م^٢
من مشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
والسادة شركة أركان بالم للاستثمار العقارى لإقامة مشروع
(سكنى - تجارى - إدارى - فندقى - ترفيهى - طبى - مبانى خدمات)
على إجمالى مساحة ٢٠٥,١ فدان بما يعادل ٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢
والسابق صدور القرار الوزارى رقم (٨٥٢) بتاريخ ١٧/١٠/٢٠٢٠
ورقم (٥٨٣) بتاريخ ١/٩/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٦١٢٢٨,٣١ م^٢
أى ما يعادل ٢٠٥,١ فدان .

مكونات المشروع :

على مستوى كامل المشروع :

- ١- البصمة البنائية لمباني المشروع بمساحة ٢٥٨٣٦٨,٤٩ م^٢ بما يعادل ٦١,٥٢ فدان وتمثل نسبة (٣٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة وفراغات وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٣٩٦١٣٤,٩٩ م^٢ أى ما يعادل ٩٤,٣٠ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٩٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٥٤٦٥٨,١٥ م^٢ أى ما يعادل ٣٦,٨٢ فدان وتمثل نسبة (١٧,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٥٢٠٦٦,٦٧ م^٢ بما يعادل ١٢,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٦,٠٤٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

مراحل المشروع والحصة العينية للهيئة :

الرقم المنطقه	المساحة م٢	الاستخدام	الحصة العينية للهيئة م٢ المساحة الكلية للمبانى (BUA)		مراحل التنفيذ
			سكنى	إدارى / تجارى	
منطقة (١)	٩٤٩١٤,٧١٢	متعدد الاستخدام / سكنى	-	١٥٠٠٠	مرحلة أولى
منطقة (٢)	٤١١٦٩,٢٩٩	خدمات تعليمية	-	-	مرحلة أولى
منطقة (٣)	٣٠٨٧٤,٥٤٧	متعدد الاستخدام / سكنى	-	-	مرحلة ثالثة
منطقة (٤)	٦٣٦٨٦,٦١١	متعدد الاستخدام / سكنى	٢٠٠٠٠	٣٠٠٠	مرحلة ثانية
منطقة (٥)	٤٣٥٥٢,٦٥٣	متعدد الاستخدام / سكنى	-	١٥٠٠٠	مرحلة ثانية
منطقة (٦)	١٣١١٥,٨٧	متعدد الاستخدام / خدمات فقط	-	-	مرحلة رابعة
منطقة (٧)	٣٤٢٠٢,٨٣١	متعدد الاستخدام / خدمات فقط	-	٥٠٠٠	مرحلة ثانية
منطقة (٨)	١٠٢٤٢٥,٢٨٤	متعدد الاستخدام / سكنى يوجد بهارج بارلتفاع ١٥٠ م	-	-	مرحلة ثالثة
منطقة (٩)	٣١٦٦١,٣١٣	متعدد الاستخدام خدمات فقط	-	-	مرحلة رابعة
منطقة (١٠)	٤٩١٠٢,٦٠٥	متعدد الاستخدام خدمات فقط	-	١٥٠٠٠	مرحلة ثانية
منطقة (١١-أ)	٤٣٧٦٢,١٩٣	متعدد الاستخدام / سكنى	-	٥٠٠٠	مرحلة ثالثة
منطقة (١١-ب)	٢٥١١٤,٢٩٥	متعدد الاستخدام / سكنى	-	-	مرحلة ثالثة
منطقة (١٢)	١٢٩١٢,٥٠٨	متعدد الاستخدام / سكنى	-	-	مرحلة رابعة
منطقة (١٣)	١٣٨٠٦٢,٣٨٨	متعدد الاستخدام / سكنى	-	-	مرحلة ثالثة
منطقة (١٤)	٣٠٤٣٧,٧١٨	ترفيهى / سكنى	-	-	مرحلة أولى
منطقة (١٥)	١٣٩٢٤,٥٩	متعدد الاستخدام / سكنى	-	-	مرحلة رابعة
منطقة (١٦)	٢٢٥٨٦,٩٨٨	متعدد الاستخدام / سكنى	-	٢٥٠٠	مرحلة ثانية
منطقة (١٧)	٢٣٠٠٨,٩٦	متعدد الاستخدام / سكنى	-	-	مرحلة ثالثة
منطقة (١٨)	١٨٤٢٤,٨٤٩	متعدد الاستخدام / سكنى	-	-	مرحلة ثالثة
منطقة (١٩)	٢٨٢٨٨,٠٩٦	متعدد الاستخدام / سكنى	١٣٠٠٠	٢٠٠٠	مرحلة ثانية
المجموع	٨٦١٢٢٨,٣١		٣٣٠٠٠	٦٢٥٠٠	

الإشتراطات البنائية الخاصة بالمشروع :

النسبة البنائية لكامل قطعة الأرض (٣٠٪) ويسمح بتطبيق قاعدة الحجم بما لا يجاوز نسبة بنائية (٤٠٪) للدور الأرضى .
الارتفاع (أرضى + ٣ أدوار علوية) بحيث لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة ٣٦م لكامل قطعة الأرض ويسمح بعمل برج بارتفاع ١٥٠ مترًا .
يمكن أن تصل مساحة النشاط السكنى حتى (٥٠٪) (بالمنطقة الخلفية لقطعة الأرض طبقاً للتعاقد) و(٥٠٪) أنشطة خدمية طبقاً للكراسة وذلك من إجمالي النسبة المخصصة للبناء بكامل قطعة الأرض وكما تم ذكره بجلسة الرد على الاستفسارات .
فى حالة تطبيق قاعدة الحجم وتكون كالتالى :

أن يكون معامل التغطية ١,٢ ولا تزيد النسبة البنائية على (٤٠٪) وفى حالة زيادة المسطحات المبنية عن ١,٢ كحد أقصى ٢,٤ يتم تسعيرها بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

ردود عام لقطعة أرض المشروع يتم ترك ١٠م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطللة على الطريق المحيط أو حدود الجار .
ما لم يرد نص بشأنه خاص يخضع للإشتراطات والقواعد المعمول بها بالهيئة وأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية بحد أدنى بما لا يتعارض بالكود المصرى للجراجات .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات بمناطق الخدمات بواقع ٢ سيارة/ ٢٥٠م^٢ مبانٍ مغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ووفقاً للمعدلات التخطيطية للتعليمى والنوادر الاجتماعية وبما لا يتعارض بالكود المصرى للجراجات .

المخطط التفصيلى للمنطقة رقم جزء من المنطقة (١٣):

تبلغ مساحة المنطقة ٢٥٣٤٦٢,٧٧٥ م^٢ بما يعادل ١٢,٧٣ فدان .
جدول يوضح المباني المتواجدة بالمنطقة :

رقم	المبنى	التكرار	النشاط	عدد الوحدات السكنية	الارتفاع	البصمة البنائية (F.P) م ^٢	إجمالى البصمة البنائية (F.P) م ^٢	إجمالى المساحة الكلية للمباني (B.U.A) م ^٢
١	مبنى (A01-R)	٣	ترفيهى / سكنى	٤٧	أرضى + ٩ + ٢ بدروم	٧٨٩,٢٩	٢٣٦٧,٨٧	٢٦٧٥٢,٦٥
٢	مبنى (B01-R)	٢	ترفيهى / سكنى	٨٥	أرضى + ٩ + ٢ بدروم	١٣٥٨,٣١	٢٧١٦,٦٢	٢٨٩٦٧,٠٤
٣	مبنى (H01-R)	١	ترفيهى / سكنى	٧٣	أرضى + ٩ + ٢ بدروم	١٦٠٥,٠١	١٦٠٥,٠١	١٢٩٤٤,٥٨
٤	مبنى (H02-R)	١	ترفيهى / سكنى	٧٣	أرضى + ٩ + ٢ بدروم	١٦٠٥,٠١	١٦٠٥,٠١	١٢٩٤٤,٥٨
				٤٥٧		٥٣٥٧,٦٢	٨٢٩٤,٥١	٨١٦٠٨,٨٥

المخطط التفصيلى جزء من المنطقة (٩) :

تبلغ مساحة أراضى المنطقة ٢٥٣٥٩,٠١٧ م^٢ بما يعادل ١,٢٨ فدان .
جدول يوضح المباني المتواجدة بالمنطقة :

رقم	المبنى	النشاط	الارتفاع	البصمة البنائية (F.P) م ^٢	المساحة الكلية للمباني (B.U.A) م ^٢
١	مبنى (JP-012-AC)	متعدد الاستخدام / تجارى - إدارى	أرضى + ٣ أدوار + ٢ بدروم	١٤٤٠	٥٧٦٠

جدول الرصيد الخاص بالمشروع :

عناصر الرصيد	الرصيد المسموح به	منطقة (٢) المعتمدة	منطقة (١) المعتمدة	منطقة (٨) المعتمدة	منطقة (١٤) المعتمدة	منطقة (١٩) المعتمدة	جزء من منطقة (٩) الجارى اعتمادها	جزء من منطقة (١٣) الجارى اعتمادها	إجمالى المستخدم	الرصيد المتبقى
البصمة البنائية باستخدام نظرية الحجم م ^٢ (F.P)	٢٥٨٣٦٨,٤٩	٩٥٦٩,٧٢	٢٧٢٦٤,٧٣	٢٠٥٠٠	٤٤٣٤,٥٨	٤٨٥٠,١٦	١٤٤٠	٨٢٩٤,٥١	٧٦٤٠٣,٧	١٨١٩٦٤,٧٩
المساحة الكلية للمباني (B.U.A) م ^٢	١٠٣٣٤٧٣,٩٧	١٦٩١٥,٨٨	٩٠٩٤٠,٨١	٢٤٥٣٩٤	٣٩١٤٦,٦٢	٢٩٩٥٥,٢٩	٥٧٦٠	٨١٦٠٨,٨٥	٥٠٩٧٢١,٤٥	٥٢٣٧٥٢,٥٢

تعتبر المسطحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) وإجمالى المسطحات المبنية بالأدوار (B.U.A) هى الحد الأقصى المسموح به ، ويعتبر رصيد وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة بشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .



صورة الكترونية لأبواب الأميرية
المطابق للأبواب الأميرية

الإشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لكامل المشروع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بحيث لا يتعدى قيود ارتفاع هيئة عمليات القوات المسلحة ٣٦م لكامل قطعة الأرض ويسمح بعمل برج بارتفاع ١٥٠ متراً وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢- يسمح بإقامة ٢ دور للبدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٣- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تكون فى مجموعها وحدة سكنية وألا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى للعمارات السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما، و(١٠٪) للمباني الخدمية وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى شركة أركان بالم للاستثمار العقارى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧- 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 .

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

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

١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .

١٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً لمرحل المشروع المعتمد من الهيئة .

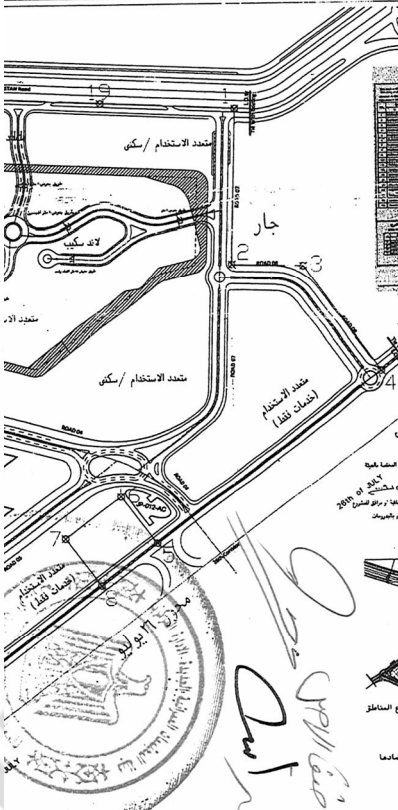
١٤- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار طبقاً للكود المصرى للجراجات .

١٥- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والعقد المؤرخ فى ٢٠١٩/٥/٥ المبرم بين الهيئة والشركة واشترطات المزايدة والرد على الاستفسارات .

طرف ثان
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

١ لعدد ١١٨ - مصر



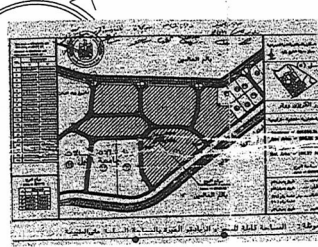
مبنى الاستخدام / سكني

شارع

مبنى الاستخدام / سكني

مبنى الاستخدام / سكني

مبنى الاستخدام / سكني



الشمال

دولي المشرون

المنطقة السكنية

المنطقة التجارية

المنطقة الصناعية

Point Table

Point #	Easting	Northing
1	614736.3177	812081.2164
2	614732.0751	811672.2712
3	614828.1658	811869.2861
4	614929.5862	811729.7671
5	614828.7867	811563.9639
6	614500.9153	811367.3741
7	614506.2284	811511.3079
8	614553.8879	811447.8072
9	614107.0512	811112.4478
10	614101.0618	811200.3296
11	614001.0618	811320.3844
12	614001.0618	811587.1928
13	613553.2732	811801.7928
14	613333.7407	811865.3055
15	613378.2234	811700.6431
16	613335.8634	811906.3935
17	613579.5944	812143.1785
18	614008.2525	812116.8730
19	614560.6102	812003.4201

اشتراطات عامة

١- تحديد المساحة الكلية للمشروع بمساحة ١٠٠٠٠ م٢ (عشرة آلاف متر مربع) تقريبا.

٢- تحديد المساحة المخصصة للمباني السكنية بمساحة ٦٠٠٠ م٢ (ستة آلاف متر مربع) تقريبا.

٣- تحديد المساحة المخصصة للمساحات الخضراء بمساحة ٤٠٠٠ م٢ (أربعة آلاف متر مربع) تقريبا.

٤- تحديد المساحة المخصصة للمساحات التجارية بمساحة ١٠٠٠ م٢ (ألف متر مربع) تقريبا.

٥- تحديد المساحة المخصصة للمساحات الصناعية بمساحة ١٠٠٠ م٢ (ألف متر مربع) تقريبا.

٦- تحديد المساحة المخصصة للمساحات العامة بمساحة ١٠٠٠ م٢ (ألف متر مربع) تقريبا.

٧- تحديد المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بمساحة ١٠٠٠ م٢ (ألف متر مربع) تقريبا.

٨- تحديد المساحة المخصصة للمساحات المشتركة بمساحة ١٠٠٠ م٢ (ألف متر مربع) تقريبا.

٩- تحديد المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بمساحة ١٠٠٠ م٢ (ألف متر مربع) تقريبا.

١٠- تحديد المساحة المخصصة للمساحات الخاصة بمساحة ١٠٠٠ م٢ (ألف متر مربع) تقريبا.

مناطق الاستخدام

المناطق السكنية

المناطق التجارية

المناطق الصناعية

المناطق العامة

المناطق الخاصة

المناطق المشتركة

رقم المنطقة	الاستخدام	مساحة المنطقة (م٢)	مساحة البناء (م٢)	ارتفاع المبنى (م)	عدد الوحدات السكنية	عدد الوحدات التجارية	عدد الوحدات الصناعية	عدد الوحدات العامة	عدد الوحدات الخاصة	عدد الوحدات المشتركة	عدد الوحدات الخاصة
١	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٢	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٣	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٤	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٥	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٦	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٧	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٨	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
٩	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٠	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١١	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٢	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٣	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٤	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٥	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٦	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٧	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٨	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠
١٩	سكني	١٠٠٠٠	٦٠٠٠	٤	١٠٠	٠	٠	٠	٠	٠	٠

مناطق الاستخدام

المناطق السكنية

المناطق التجارية

المناطق الصناعية

المناطق العامة

المناطق الخاصة

المناطق المشتركة

مناطق الاستخدام

المناطق السكنية

المناطق التجارية

المناطق الصناعية

المناطق العامة

المناطق الخاصة

المناطق المشتركة

مناطق الاستخدام

المناطق السكنية

المناطق التجارية

المناطق الصناعية

المناطق العامة

المناطق الخاصة

المناطق المشتركة



ARAKAN PALM

لاستشارات العقارات

Zaeefahmi architects

مهندسين معماريين

SPECTRUM CONSULTING

مهندسين معماريين

اسم المشروع: ٢٠٥ فدان

على مساحة ارض زراعية في منطقة شرق القاهرة

مخطط سكني تجاري ترفيهي طين ارضي تقديري

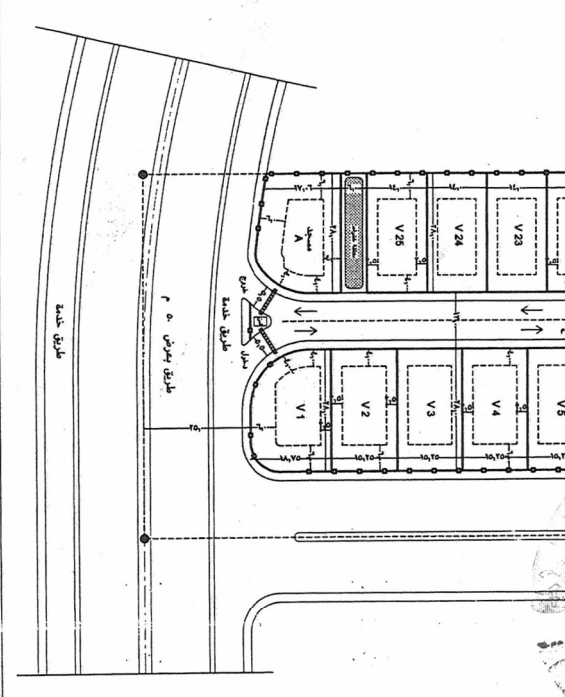
اسم الوحدة: المخطط الترفيهي

رقم المشروع: ٢٠٥ فدان

تاريخ الرسم: ٢٠٢١ - ٢٠٢٢

اسم المهندس: م. م. م. م.

رقم الوحدة: M.P.L.00



طريق خدمة
طريق بوليسى ٥ م
طريق خدمة
طريق خدمة

مجموعة المباني

- ١/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٢/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٣/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٤/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٥/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٦/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٧/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٨/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٩/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ١٠/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية

مجموعة الخدمات

- ١/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٢/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٣/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٤/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٥/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٦/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٧/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٨/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ٩/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية
- ١٠/ إنشاء مبنى ١٠٠٠ وحدة سكنية

ملاحظات:

- ١- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٢- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٣- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٤- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٥- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٦- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٧- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٨- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ٩- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.
- ١٠- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

جدول طبع الأراضي السكنية:

رقم الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة البناء (م ^٢)	عدد الوحدات السكنية
١	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٢	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٣	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٤	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٥	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٦	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٧	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٨	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
٩	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠
١٠	١٠٠٠	١٠٠٠	١٠٠٠

البيانات الفنية:

١- نسبة البناء: ١٠٠٪

٢- نسبة التغطية: ١٠٠٪

٣- نسبة المساحة المغطاة: ١٠٠٪

٤- نسبة المساحة المبنية: ١٠٠٪

٥- نسبة المساحة الحرة: ١٠٠٪

٦- نسبة المساحة المزروعة: ١٠٠٪

٧- نسبة المساحة المخصصة: ١٠٠٪

٨- نسبة المساحة المخصصة: ١٠٠٪

٩- نسبة المساحة المخصصة: ١٠٠٪

١٠- نسبة المساحة المخصصة: ١٠٠٪

ملاحظات:

١- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٢- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٣- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٤- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٥- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٦- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٧- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٨- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

٩- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

١٠- يجب الالتزام بالخطط والبيانات الواردة في هذا القرار.

محافظه الشرقيه

قرار رقم ٢٧٤٥ لسنة ٢٠٢٢

محافظ الشرقيه

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى قرار معالى المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ باعتماد المخططات التفصيلية لقرى محافظة الشرقيه ؛

وعلى مذكرة العرض من الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية على معالى الدكتور الوزير محافظ الشرقيه رقم (١٠٧) فى ٢٠٢٢/٢/٥ على الموافقة على رفع الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية زهر شرب - الوحدة المحلية بالصنافين - مركز منيا القمح) والمار بقطعة الأرض ملك المواطن/ نبيلة محمود إبراهيم محمود حيث إنه لا يخلق قطع حبيسه وجميع المباني القائمة تطل على شوارع قائمة ؛

قرار :

مادة أولى- تعديل الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية زهر شرب - الوحدة المحلية بالصنافين - مركز منيا القمح) وذلك بإلغاء الجزء المار بقطعة الأرض ملك المواطن/ نبيلة محمود إبراهيم محمود ، نظراً لعدم خلق قطع حبيسة وجميع المباني القائمة تطل على شوارع قائمة مع الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ثانية :

لا يعتبر هذا القرار ترخيصاً بالبناء للمواطن المذكور .

لا يعتبر هذا القرار سنداً للملكية للمواطن المذكور .

يعتبر هذا القرار مكملاً لقرار معالى المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ .

مادة ثالثة- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من تاريخ نشره .

مادة رابعة- على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

صدر فى ٢٠٢٢/٢/٢٦

محافظ الشرقيه

أ.د/ ممدوح غراب

مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

الجمعية الشرعية لتعاون العاملين بالكتاب والسنة المحمدية

فرع بئر أم سلطان

المقيدة برقم (٤٩٣٤) بتاريخ ٢٠٠١/٩/١

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 المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٦ للجمعية الشرعية لتعاون العاملين بالكتاب والسنة المحمدية فرع بئر أم سلطان بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى الطلب المقدم من السيد/ محمد رمضان محمد فراج المفوض عن الجمعية الشرعية لتعاون العاملين بالكتاب والسنة المحمدية فرع بئر أم سلطان لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٩ ؛ وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع الجمعية الشرعية لتعاون العاملين بالكتاب والسنة المحمدية فرع بئر أم سلطان طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٤٩٣٤) .

والتابعة لإدارة البساتين .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠٠١/٩/١

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١٠٣١١٠٢٥٠٥) .
 عنوان مركز إدارتها : ش مكة المكرمة من محمد سعيد - بئر أم سلطان .
مجالات عمل الجمعية :

- ١- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية والتعليمية - تنمية المجتمع والتدريب والتطوير "مجال العمل الرئيسى" .
 - ٢- الحماية الاجتماعية .
 - ٣- رعاية الأسرة وطلاب العلم .
 - ٤- الخدمات والرعاية الصحية .
 - ٥- التنمية المستدامة .
 - ٦- رعاية الطفولة والأمومة والشيخوخة وذوى الاحتياجات الخاصة .
 - ٧- التنمية الزراعية .
 - ٨- حماية البيئة .
 - ٩- التنمية الاقتصادية والاجتماعية .
 - ١٠- المشاريع الإنتاجية .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى المحافظة .
 تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٧) أعضاء وفقاً لما هو وارد
 بلائحة النظام الأساسى .
 حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية
 لـ (الجمعية الشرعية الرئيسية) .

(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

مديرية التضامن الاجتماعى بالدقهلية

إدارة الجمعيات

قرار قيد

وكيل وزارة التضامن الاجتماعى بالدقهلية

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى اللائحة التنفيذية للقانون رقم ١٠٤ لسنة ٢٠٢١ ؛

تقرر :

أولاً - قيد لائحة النظام الأساسى لجمعية أهل الخير المقيدة برقم (٢٨٥٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٤ والتابعة لإدارة غرب المنصورة الاجتماعية بالدقهلية وعنوانها ٤٠ شارع أبو الحسن المتفرع من شارع عبد السلام عارف - أول المنصورة - محافظة الدقهلية .

ثانياً - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٠٢٢/٤/٤

وكيل الوزارة

د/ وائل أحمد عبد العزيز

ملخص القيد

- ١- مجالات العمل : المساعدات الاجتماعية - أنشطة دينية - أنشطة بيئية - أنشطة صحية - الحج والعمرة - أنشطة تعليمية .
- ٢- السنة المالية : تبدأ من ٧/١ من كل عام وتنتهى ٦/٣٠ من العام التالى .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة : ٥ (خمسة) أعضاء .
- ٤- رسم القيد والعضوية : ١٠٠ جنيه .
- ٥- الاشتراك السنوى ٢٠ جنيهاً .

٦- النطاق الجغرافى : على مستوى المحافظة .

٧- تؤول أموال الجمعية فى حالة حلها إلى : حسب لائحة النظام الأساسى للجمعية .

ولا يتم ممارسة أى من الأنشطة الواردة فى نظامها الأساسى متى كانت تتطلب

ترخيصًا من أى جهة إلا بعد الحصول على ترخيص بمباشرة النشاط من الجهة

المعنية بإصداره .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٦٠٤١ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/٥/٢٨ - ٩٥٤

