

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجریدة الرّسمیة

الثمن ١٢ جنيها

السنة
١٩٥ هـ

الصادر في يوم الأحد ١٩ ذى القعدة سنة ١٤٤٣
الموافق (١٩ يونية سنة ٢٠٢٢)

العدد
١٣٧



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣٢-٣	قرارات وزارية أرقام ٢٠٤ و ٢٠٧ و ٢١٧ لسنة ٢٠٢٢	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٥١-٤٤	قرارات توفيق أوضاع جمعيات	محافظه القاهرة مديرية التضامن الاجتماعي
٥٣	قرار توفيق أوضاع جمعية	مديرية التضامن الاجتماعي بالجيزة
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
-	إعلانات فقد	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	



صورة الكرونية لإعلانها عند التناول
باب الأميرية

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٤ أفدنة

بما يعادل ٢١٦٨٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٨)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ محمد عبد المنعم حسن سعد ،

وأبو زيد عمر أبو زيد محمد ، ورائيا ومنة الله جمال الدين محمد محمود ،

ومحمد جمال الدين محمد محمود القاضى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وكذا إضافة نشاط تجارى وتخليده من الخارج بعلوة سعريه

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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعي إلى عمراني 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 الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي 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 بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٦/٩/٢٠٢٠ لقطعة الأرض رقم (م ٢) بنشاط سكني بمقابل عيني بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ محمد عبد المنعم حسن سعد ، وأبو زيد عمر أبو زيد محمد ، ورائيا ومنة الله جمال الدين محمد محمود ، ومحمد جمال الدين محمد محمود القاضي بمساحة ١٦٨٠٠م^٢ بما يعادل مساحة إجمالية ٤ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر مع تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكني ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦١٥٧) بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢١ لاعتماد المخطط التفصيلي للمشروع بقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٢٥٦٩٥) بتاريخ ٢٣/٩/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتدقيق والتوقيع عليها من قبل المختصين بالجهاز وكذا الإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بتاريخ ٣١/١٠/٢٠٢١ ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٤/٢/٢٠٢٢ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم 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 بينهم وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "تجارى" والتخديم من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ محمد عبد المنعم حسن سعد ، وأبو زيد عمر أبو زيد محمد ، ورائيا ومنة الله جمال الدين محمد محمود ، ومحمد جمال الدين محمد محمود القاضى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٤ أفدنة بما يعادل ٢١٦٨٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وكذا إضافة نشاط تجارى وتخديمه من الخارج بعلاوة سعرية 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 ٢٣/٢/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتنقسم قطعة الأرض رقم (م ٢) بمساحة ٤ أفدنة بما يعادل ٢١٦٨٠٠م^٢ (ستة عشر ألفاً وثمانمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ محمد عبد المنعم حسن سعد ، وأبو زيد عمر أبو زيد محمد ، ورانيا ومنة الله جمال الدين محمد محمود ، ومحمد جمال الدين محمد محمود القاضى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وكذا إضافة نشاط تجارى وتخدمه من الخارج بعلاوة سعرية وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٦/٩/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم 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 بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص لهم 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 لهم بالتعهد الموقع منهم بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى وتخدمه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

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

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

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

مادة ٨- يلتزم المخصص لهم 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 الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

مادة ١١- يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي 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 لقطعة الأرض رقم (م ٢)

بمساحة ٢١٦٨٠٠ م٢ بما يعادل ٤ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ محمد عبد المنعم حسن سعد ،

أبو زيد عمر أبو زيد محمد ، رانيا ومنة الله جمال الدين محمد محمود

ومحمد جمال الدين محمد محمود القاضى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٦/٩/٢٠٢٠

وكذا إضافة نشاط تجارى بقطعة الأرض وتخليده من الخارج بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٦٨٠٠ م٢ أى ما يعادل ٤ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢١٦٠٨,٣٨ م٢ أى ما يعادل ١,٨١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٣٦٢,٠٠ م٢ بما يعادل ٠,٥٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٨١٢,٣٠ م٢ أى ما يعادل ٠,١٩٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٨٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٥٠,٠٠ م٢ بما يعادل ٠,٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع
- ٣- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٨,٠٠ م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٤- الأراضي المخصصة للمسطحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م^{١٠}١٠,٨٠ أى ما يعادل ٠,٢٤١ فدان وتمثل نسبة (٦,٠١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^{٤٥}٩٩,٤٣ أى ما يعادل ١,٠٩٥ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٣٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^{٢٧}٦١,٠٩ أى ما يعادل ٠,٦٥٧ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{٧٦}٠٨,٣٨ أى ما يعادل ١,٨١٢ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٢٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٢٣}٦٢,٠٠ بما يعادل ٠,٥٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٠٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي السكنية التالى :

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
بيروم + أرضى + أول	فيلا منفصلة	١	٢٨,٥٨	١١٣	٣٩٥,٣٧	١
		١	٢٨,٨٣	١١٣	٣٩٢	٢
		١	٢٢,٦١	١١٣	٤٩٩,٨	٣
		١	٢٦,٥١	١١٣	٤٢٦,١٩	٤
		١	٣١,٠٨	١١٣	٣٦٣,٥٢	٥
	فيلا شبه متصلة	٢	٤٤,٩٢	٢١٤	٤٧٦,٣٣	٦
		٢	٤٤,٩٢	٢١٤	٤٧٦,٣٣	٧
	فيلا منفصلة	١	٣١,٠٨	١١٣	٣٦٣,٥٢	٨
		١	٣٠,٠٠	١٢٥	٤١٦,٦٦	٩

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضي F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
بدروم + أرضى + أول	فيلا منفصلة	١	٣٠,٠٠	١٢٥	٤١٦,٦٦	١٠
		١	٣٠,٠٠	١٢٥	٤١٦,٦٦	١١
		١	٢٩,٠٩	١٢٥	٤٢٩,٧	١٢
		١	٢٩,٣٣	١٢٥	٤٢٦,١٩	١٣
		١	٢٩,٤٣	١٥٦	٥٣٠,٠٨	١٤
		١	٣٠,٥٧	١٢٥	٤٠٨,٨٤	١٥
		١	٢٩,٩١	١٤٠	٤٦٨,١٣	١٦
		١	٢٩,٨٩	١٢٢,٥	٤٠٩,٨٨	١٧
		١	٢٩,٩١	٨٧,٥	٢٩٢,٥٢	١٨
		٢٠	--	٢٣٦٢	٧٦٠٨,٣٨	الإجمالي

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

أولاً - أراضى الإسكان :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان + غرف الأمن + الخدمات) .
- (ب) النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية (٤٠٪) للفيلا منفصلة ، (٤٥٪) للفيلا المتصلة وشبه المتصلة .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى بحد أقصى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأحته التنفيذية وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

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

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

(ز) الردود داخل قطع الأراضي السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وفى حالة الأراضي أقل من ٢٢,٥م فيتم عمل ردود جانبي ٢,٥م من كل جانب طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (مواقف انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحد المبانى داخل أرض المشروع .

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

(ك) الكثافة السكانية لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٢ شخصاً / فدان .

(ل) الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لاشتراطات الهيئة وجهاز المدينة .

ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة من مساحة المشروع	إجمالى مساحة الدور الأرضى م (F.P)	البيان
١٤,٠٥	٢٣٦٢,٠٠	سكنى
٠,٩	١٥٠,٠٠	خدمات تجارية
٠,٠٥	٨,٠٠	غرف الأمن F.P
١٥,٠٠	٢٥٢٠,٠٠	الإجمالى

ثالثاً - الاشتراطات البنائية لأراضى الخدمات بالمشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م ٨١٢,٣٠ أى ما يعادل ٠,١٩٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٨٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م ١٥٠,٠٠ بما يعادل ٠,٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م ٨,٠٠ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

ملاحظات	الاشتراطات البنائية			إجمالى مساحة الدور الأراضى ٢م (F.P)	المساحة		البيان
	الارتفاع	الردود	النسبة البنائية		فدان	٢م	
	أرضى + أول	٦م من جميع الجهات	١٨,٤٧%	١٥٠,٠٠	٠,١٩	٨١٢,٣٠	خدمات تجارية
	بحد أقصى ٢م٩ للغرفة	أرضى فقط	-	٨,٠٠	-	-	غرف الأمن F.P
				١٥٨,٠٠			الإجمالى

الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على أرض النشاط التجارى عن (٣٠%) من إجمالى مساحة القطعة وعلى مستوى المشروع بالكامل عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ب) لا يقل الردود عن ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض التجارى .
- (ج) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥,٠٠%) .
- (د) الارتفاع المسموح به لأرض الخدمات (أرضى + أول فقط) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .

(هـ) يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .

(و) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .

(ز) الالتزام بترك ممر بعرض لا يقل عن ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .

(ح) الالتزام بترك قيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة بالمنطقة .

(ط) يلتزم مالكي قطعة الأرض بسداد العلاوة المقررة لإقامة نشاط تجارى بقطعة الأرض وتخصيمه من الخارج طبقاً لما تحدده اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة والنشاط المطلوب وبعد أخذ الموافقات اللازمة قبل استصدار تراخيص البناء .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المخصص له قطعة الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل مباني المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد على ٤٥ شخص / فدان .
- 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السادة/ محمد عبد المنعم حسن سعد ، أبو زيد عمر أبو زيد محمد ، رانيا ومنة الله جمال الدين محمد محمود ، ومحمد جمال الدين محمد محمود القاضى على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى مالكى المشروع على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- يتولى مالكى المشروع على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم مالكى المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منهم والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالكى المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى مالكى المشروع على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات داخل أرض المشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
- ١٤- يلتزم مالكى المشروع بتنفيذ المشروع طبقاً لمهل المشروع والبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .
- ١٥- يلتزم مالكى المشروع بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لمنطقة الخدمات بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .
- | | |
|--------------------------------------|--|
| طرف أول | طرف ثان |
| معاون السيد الوزير | وكيلاً عن مالكى قطعة الأرض |
| المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات | الموقع/ طارق عبد العزيز إبراهيم السيد |
| د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى | |

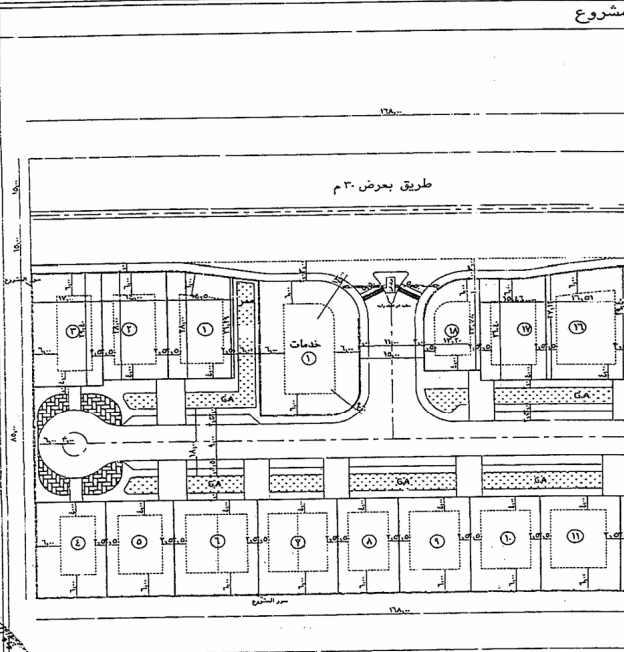
مخطط الموقع العام لل	كارت الوصف	موقع المشروع بالنسبة للمدينة																																																																																				
		<p>* ميزانية استعمالات الاراضي:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الاستعمال</th> <th>المساحة</th> <th>الرقم</th> <th>القيمة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>ارضى الاسكان</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١</td> <td>٢١٤٨</td> </tr> <tr> <td>الطريق العام</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٢</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٣</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٤</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٥</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٦</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٧</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٨</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٩</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٠</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١١</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٢</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٣</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٤</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٥</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٦</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٧</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٨</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>١٩</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>الارضيات</td> <td>١٨٤٨</td> <td>٢٠</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> </tbody> </table>	الاستعمال	المساحة	الرقم	القيمة	ارضى الاسكان	١٨٤٨	١	٢١٤٨	الطريق العام	١٨٤٨	٢	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٣	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٤	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٥	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٦	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٧	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٨	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٩	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٠	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١١	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٢	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٣	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٤	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٥	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٦	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٧	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٨	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	١٩	٣٦٩٦	الارضيات	١٨٤٨	٢٠	٣٦٩٦
		الاستعمال	المساحة	الرقم	القيمة																																																																																	
ارضى الاسكان	١٨٤٨	١	٢١٤٨																																																																																			
الطريق العام	١٨٤٨	٢	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٣	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٤	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٥	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٦	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٧	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٨	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٩	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٠	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١١	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٢	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٣	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٤	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٥	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٦	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٧	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٨	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	١٩	٣٦٩٦																																																																																			
الارضيات	١٨٤٨	٢٠	٣٦٩٦																																																																																			
<p>جدول القيمة البنائية للشروع:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الرقم</th> <th>الاسم</th> <th>القيمة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٥</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٦</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٧</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٨</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٩</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٠</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١١</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٢</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٣</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٤</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٥</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٦</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٧</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٨</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٩</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٢٠</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> </tbody> </table>	الرقم	الاسم	القيمة	١	الارضيات	٣٦٩٦	٢	الارضيات	٣٦٩٦	٣	الارضيات	٣٦٩٦	٤	الارضيات	٣٦٩٦	٥	الارضيات	٣٦٩٦	٦	الارضيات	٣٦٩٦	٧	الارضيات	٣٦٩٦	٨	الارضيات	٣٦٩٦	٩	الارضيات	٣٦٩٦	١٠	الارضيات	٣٦٩٦	١١	الارضيات	٣٦٩٦	١٢	الارضيات	٣٦٩٦	١٣	الارضيات	٣٦٩٦	١٤	الارضيات	٣٦٩٦	١٥	الارضيات	٣٦٩٦	١٦	الارضيات	٣٦٩٦	١٧	الارضيات	٣٦٩٦	١٨	الارضيات	٣٦٩٦	١٩	الارضيات	٣٦٩٦	٢٠	الارضيات	٣٦٩٦																							
الرقم	الاسم	القيمة																																																																																				
١	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٢	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٣	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٤	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٥	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٦	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٧	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٨	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٩	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٠	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١١	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٢	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٣	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٤	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٥	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٦	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٧	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٨	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٩	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٢٠	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
<p>الاشتراطات البنائية بالنسبة لمناطق الاسكان:</p> <p>١- نسبة البناء للشروع لا تزيد عن ٤٠٪ من اجمالي مساحة الشروع لتسكان والخدمات</p> <p>٢- ارتفاع المسوح ارضى اول «فرق سطح» لا يتجاوز قيد الارتفاع المسوح بـ ١٥ متر</p> <p>٣- يتبع ارتفاع دور الدور للقياس السطحي</p> <p>٤- يتبع ارتفاع الاسطح بالاشارة المسوح بها</p> <p>٥- (مراجعات انتظار سيارات)</p> <p>٦- نسبة ارضى الاسفلت لا تزيد عن ٥٠٪ من اجمالي مساحة الشروع</p> <p>٧- حدود المباني داخل ارض الشروع من الجدار ٦ م ومن الحدود الخارجية للشروع ١٥ م</p> <p>٨- لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الارضى (٤٥) المبنى داخل قطعة الارض ٥٠٪</p> <p>٩- للقطعات المشغلة وهما للقطعات المشغلة والشبه مشغلة لا يتجاوز اى ايجالى ٧٥٪ من ايجالى مساحة ارض الشروع (اسكان - خدمات)</p> <p>١٠- لا يزيد طول البوك من ٢٥ م وفي حالة زيادته يتم عمل سرد لا يقل عن ٦ م</p> <p>١١- كل ٥٥ م وطبقا لقانون البناء الصادر برقم ١١١ لعام ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعدلاتها</p> <p>١٢- الارتفاعات امامي ٤ متر ٣ متر جانبي ١ متر خلفي لجميع القطع هذه القطع التي</p> <p>١٣- يال موشة من ٢٠ م يسج يعمل ورد جاني ١٢ م</p> <p>١٤- ترتيب اماكن انتظار سيارات طبقا لتكود المرور للمراجعات وتعدلاته.</p>	<p>جدول قطع الاراضى السكنية:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الرقم</th> <th>الاسم</th> <th>القيمة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٥</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٦</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٧</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٨</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٩</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٠</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١١</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٢</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٣</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٤</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٥</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٦</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٧</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٨</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٩</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٢٠</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> </tbody> </table>	الرقم	الاسم	القيمة	١	الارضيات	٣٦٩٦	٢	الارضيات	٣٦٩٦	٣	الارضيات	٣٦٩٦	٤	الارضيات	٣٦٩٦	٥	الارضيات	٣٦٩٦	٦	الارضيات	٣٦٩٦	٧	الارضيات	٣٦٩٦	٨	الارضيات	٣٦٩٦	٩	الارضيات	٣٦٩٦	١٠	الارضيات	٣٦٩٦	١١	الارضيات	٣٦٩٦	١٢	الارضيات	٣٦٩٦	١٣	الارضيات	٣٦٩٦	١٤	الارضيات	٣٦٩٦	١٥	الارضيات	٣٦٩٦	١٦	الارضيات	٣٦٩٦	١٧	الارضيات	٣٦٩٦	١٨	الارضيات	٣٦٩٦	١٩	الارضيات	٣٦٩٦	٢٠	الارضيات	٣٦٩٦																						
الرقم	الاسم	القيمة																																																																																				
١	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٢	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٣	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٤	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٥	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٦	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٧	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٨	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٩	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٠	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١١	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٢	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٣	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٤	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٥	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٦	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٧	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٨	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٩	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٢٠	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
<p>* الاعتماد:</p> <p>١- تمت المراجعة الفنية للمخطط التقى</p> <p>٢- محمد محمود - محمد جمال الدين</p> <p>٣- من اكتوبر بمساحة ٥٠٠ فدان اى</p> <p>٤- لاقامة مشروع سكني وخدمات</p> <p>٥- لم تتضمن المراجعة اعمال الطرق</p> <p>٦- لا مانع من استكمال الرسومات</p> <p>٧- يلتزم المالك بقيد الارتفاع المسح</p> <p>٨- يلتزم المالك بمبدأ العازلة المسح</p> <p>٩- قبل استصدار تراخيص البناء</p>	<p>جدول الخدمات:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>الرقم</th> <th>الاسم</th> <th>القيمة</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>١</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٢</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٣</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٤</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٥</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٦</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٧</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٨</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٩</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٠</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١١</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٢</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٣</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٤</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٥</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٦</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٧</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٨</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>١٩</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> <tr> <td>٢٠</td> <td>الارضيات</td> <td>٣٦٩٦</td> </tr> </tbody> </table>	الرقم	الاسم	القيمة	١	الارضيات	٣٦٩٦	٢	الارضيات	٣٦٩٦	٣	الارضيات	٣٦٩٦	٤	الارضيات	٣٦٩٦	٥	الارضيات	٣٦٩٦	٦	الارضيات	٣٦٩٦	٧	الارضيات	٣٦٩٦	٨	الارضيات	٣٦٩٦	٩	الارضيات	٣٦٩٦	١٠	الارضيات	٣٦٩٦	١١	الارضيات	٣٦٩٦	١٢	الارضيات	٣٦٩٦	١٣	الارضيات	٣٦٩٦	١٤	الارضيات	٣٦٩٦	١٥	الارضيات	٣٦٩٦	١٦	الارضيات	٣٦٩٦	١٧	الارضيات	٣٦٩٦	١٨	الارضيات	٣٦٩٦	١٩	الارضيات	٣٦٩٦	٢٠	الارضيات	٣٦٩٦																						
الرقم	الاسم	القيمة																																																																																				
١	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٢	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٣	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٤	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٥	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٦	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٧	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٨	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٩	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٠	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١١	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٢	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٣	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٤	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٥	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٦	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٧	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٨	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
١٩	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
٢٠	الارضيات	٣٦٩٦																																																																																				
<p>* أسماء فريق المراجعة:</p> <p>١- مدير عام التخطيط</p> <p>٢- م/ احمد موسى</p>	<p>الكثافة السكانية المحققة على اجمالى المشروع:</p> <p>عدد الوحدات السكنية = ٢٠ وحدة</p> <p>عدد للسكان = ٤٠٠ = ٢٠ × ٢٠ فرد</p> <p>الكثافة السكانية = $\frac{٤٠٠}{٢٠} = ٢٠$ فرد/فدان</p>																																																																																					
<p>تقسيمه القطاع:</p>	<p>تقسيمه القطاع:</p>																																																																																					
<p>اسم الوحدة:</p> <p>المخطط التنقيطى لقطعة ارض بمساحة ٥٠٠ فدان بالعزام الاشر</p>	<p>الاسم العام:</p> <p>FOR DESIGNS & ENGINEERING CONSULTING</p> <p>التسارنك للتصميمات والاسطوانات الهندسية</p> <p>م استشاري / طارق عبد العزيز</p> <p>قطعة ٢٧٧ الرابع المماررة الخامسة - مدينة ١٦ أكتوبر</p> <p>Tel: (02) 3991256 - 3696 (010) 411582 Fax: (02) 3991256</p> <p>www.torath@taido.com</p>																																																																																					
<p>بيانات الشركة المساندة:</p> <p>محمد عبد المعتم حسن سعد</p> <p>أبو زيد عمر أبو زيد محمد</p> <p>زانيا جمال الدين محمد محمود</p> <p>منة الله جمال الدين محمد محمود</p> <p>محمد جمال الدين محمد محمود</p>	<p>المالك:</p> <p>محمد عبد المعتم حسن سعد</p> <p>أبو زيد عمر أبو زيد محمد</p> <p>زانيا جمال الدين محمد محمود</p> <p>منة الله جمال الدين محمد محمود</p> <p>محمد جمال الدين محمد محمود</p>																																																																																					
<p>رقم القطعة:</p> <p>٢ م</p>	<p>رقم القطعة:</p> <p>٢ م</p>																																																																																					

المساحة ١٣٧
م/ع.ع.



Handwritten signatures and initials:
 محمد حسنة
 م/ع.ع.

مشروع



السيد المقدم من /محمد عبد المنعم حسن سعد - ابو زيد عمر ابو زيد محمد - رانيا جمال الدين محمد محمود -منة الله ج. الدين حمد محمود على قطعة الارض رقم (٢ م) الواقعة بالحوش رقم (٨) المخصصة لعم في منطقة الحزام الاخضر بمدينة الجيزة ما يعادل (٣٦٨٠٠٠ م^٢) ستة عشر الف و ثمانمائة متر مربع المبرم بشاه عقد البيع الاتحادي بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٦ بنظام التسليم المبتدئين وة سعوية
 على أن يتم مراجعتها أثناء تقديم الرسومات التنفيذية
 التنفيذية بناء على هذه الرسومات
 شة من قبل وزارة الدفاع للمعلقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع
 قة نظير اضافة نشاط خدمي (تجاري) وتخصيمه من الخارج طبقا لما تحدده اللجان المختصة بالتصوير بالهيئة

تستق حاسم المشروعات الاستشارية:
 مدير عام التشغيل: *[Signature]*
 م/ كاتليا محمد محمد
 م/ ايمى هجيت عبد العزيز
 رئيس مجموعة العمل:
 رئيس الادارة المركزية للتشغيل:
 م/ طارق وديع
 رئيس جهاز مدينة التحرير:
 م/ عادل النجار
 يعتمد المشروع على نطاق التشغيل والاشتراطات:
 م/ رانيا عباس عبد القادر
 م/ع.ع.

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٠٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣+٢+١)

بمساحة ١٦٧,٦٤ فدان بمنطقة الجامعات والمعاهد بقطاع الأندلس

بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة إيمان مصر للتنمية (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

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 الصادر بجلسته رقم (١٣٠) بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٣

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٦٦ فداناً بمنطقة الجامعات والمعاهد -

قطاع الأندلس - بمدينة القاهرة الجديدة لصالح السادة شركة إيمان مصر للتنمية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالشروط التى تضمنها القرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٩ لقطعة الأرض رقم (٣+٢+١) بمساحة ٢٧٠٤٠٧٠,٢٥ م^٢ بمنطقة الجامعات والمعاهد قطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى جامعة المهندسين الاستشاريين ECG المفوض عن شركة إمكان مصر للتنمية الوارد برقم (٤٢٣٤٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٣ متضمناً طلب مراجعة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ومرفقاً به التفويضات والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض سالفه الذكر ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى جامعة المهندسين الاستشاريين ECG المفوض عن شركة إمكان مصر للتنمية الوارد برقم (٤٢٢٥٣١) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٤ والمرفق به عدد (٧) لوحات للمخطط التفصيلى لقطعة الأرض عاليه وذلك لمراجعة واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤٢٤٨٠٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢ مرفقاً به لوحات المخطط العام بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ومتضمن موقف قطعة الأرض المالى والعقارى ؛

وعلى كتاب المكتب الاستشارى جامعة المهندسين الاستشاريين ECG بالتفويض عن شركة إمكان مصر للتنمية الوارد برقم (٤٢٥٧٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥ والمرفق به التعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والتفويضات اللازمة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (٤١٣٠٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٧ والمرفق به الموقف النهائى لقطعة الأرض عاليه والمتضمن سداد قيمة القسط الأول بالإضافة إلى الأعباء المالية المستحقة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٥ بين الهيئة والسادة شركة إمكان مصر للتنمية "ش.م.م" لبيع قطعة الأرض رقم (٣+٢+١) بمساحة ١٦٧,٦ فدان بمنطقة الجامعات والمعاهد - قطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض الواردة برقم (٤٣٨٣٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦ ؛
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ ؛
وعلى خطاب قطاع الشئون المالية والإدارية رقم (٩٣٠٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢١ بخصوص دراسة الجدوى المقدمة من الشركة ؛
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمدة من قبل القطاع المختص ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة إيمان مصر للتنمية (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣+٢+١) بمنطقة الجامعات والمعاهد بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٦٧,٦٤ فدان بما يعادل ٢٧٠,٤٠٧٠,٢٥ م^٢ والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل 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 ٢٠٢٢/٢/٢٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣+٢+١) بمساحة ١٦٧,٦٤ فدان بما يعادل ٢٧٠,٤٠٧٠,٢٥ (سبعمئة وأربعة آلاف وسبعون متراً مربعاً و ١٠٠/٢٥ من المتر المربع) بمنطقة الجامعات والمعاهد بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة إيمان مصر للتنمية (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

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

مادة ٤ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

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 لدراساتها 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 الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار، 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 .

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



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١، ٢، ٣)

بمنطقة الجامعات والمعاهد بقطاع الأندلس

بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٦٧,٦٤ فدان

بما يعادل ٢٥,٢٥٠,٧٠٠,٤٠٧م^٢ والمخصصة لشركة إيمان مصر للتنمية (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع بمساحة ١٦٧,٦٤ فدان

أى ما يعادل ٢٥,٢٥٠,٧٠٠,٤٠٧م^٢.

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٥٠,٧٥٢,٦م^٢ بما يعادل ٥٩,٧٠ فدان

وتمثل نسبة (٣٥,٦١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للنموذج السكنى ١٩٤٧٤٧,٨م^٢ بما يعادل

٤٦,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٦٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٥٦٠,٠٤,٨م^٢ بما يعادل ١٣,٣٣ فدان

وتمثل نسبة (٧,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٧٨٩,٨٩,١م^٢ بما يعادل ١٨,٨١ فدان

وتمثل نسبة (١١,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة ٣١٩,٣٢,٢٤م^٢

بما يعادل ٣١,٤١ فدان وتمثل نسبة (١٨,٧٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومناطق انتظار السيارات

١٧١٣,٩٢,٥٨م^٢ بما يعادل ٤٠,٨١ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٣٤٪) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢٧٠٨٢١,٧٣ م^٢ بما يعادل ١٦,٨٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٠٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمرافق (موزع كهرباء) ٢١٨٢ م^٢ بما يعادل ٠,٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٢٥٠٧٥٢,٦ م^٢ بما يعادل ٥٩,٧٠ فدان وتمثل (٣٥,٦١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

١ - إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للنموذج السكنى ٢١٩٤٧٤٧,٨ م^٢ بما يعادل ٤٦,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٦٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التفصيلي المدرج على لوحة المخطط العام .

٢ - إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للعمارات ٢٥٦٠٠٤,٨ م^٢ بما يعادل ١٣,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٧,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج الآتي :

النموذج	الارتفاع	التكرار	عدد الوحدات بالدور	الوحدات بالنموذج إجمالي عدد	مساحة الدور م ^٢ (F.P)	مساحة النموذج م ^٢ BUA	إجمالي مساحة الأدوار م ^٢ (F.P)	إجمالي مسطح المباني م ^٢ بالمشروع BUA
APT	بدروم	١٤	٨	٥٦٠	١٩٣١,٢	٩٦٥٦,٠٠	٢٧٠٣٦,٨	١٣٥١٨٤,٠٠
APT B	(جراج) + أرضي + ٤ أدوار متكررة	١	٤	٢٠	٩٦٥,٦	٤٨٢٨	٩٦٥,٦٠	٤٨٢٨,٠٠
الإجمالي		١٥	—	٥٨٠	—	—	٢٨٠٠٢,٤	١٤٠٠١٢,٠٠

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلية على الطرق المحيطة وحدود الجار .

المسافة بين عمارات المشروع وفيلات المشروعات المجاورة لا تقل عن ٥٠ م
شاملة عرض الطرق الارتدادات .

يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على
أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية -
أعمال كهروميكانيكال) .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشترطات
الجهات المعنية .

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز
الاشترطات البنائية للمشروع .

(أ) الاشتراطات البنائية لمناطق العمارات :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به أرضى + ٤ أدوار متكررة ويسمح بإقامة غرف مرافق
خدمات بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥%)
من مسطح الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لأحكام
المادة (١٠٤) من قانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) .
المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م للواجهات الجانبية و٦م للواجهات
الجانبية المصمتة .

(ب) الاشتراطات البنائية لمناطق النموذج السكنى :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٥%) من مساحة قطعة الأرض .
الارتفاع المسموح به أرضى + دورين ؛ ويسمح بإقامة غرف مرافق خدمات
بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥%) من مسطح
الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لأحكام المادة (١٠٤)
من قانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) .

الردود : ٤ م أمامى، ٣ م جانبى ، ٦ م خلفى وفى حال أن طول واجهة قطعة الأرض يقل عن ٢٢,٥ يتم عمل ردود جانبى ٢,٥ م وبما يحقق النسبة البنائية كحد أقصى .
لا يزيد طول البلوك السكنى عن ٢٥٠ م وفى حال الزيادة يتم عمل ممر لا يقل عرضه عن ٦ م وذلك كل ١٥٠ م .

ثانياً - المسطحات المبنية المسموح بها والمقنن المائى للمشروع :

معامل الاستغلال المسموح به	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA	المقنن المائى المسموح به للمشروع (م/٢/يوم)	إجمالى المقنن المائى المسموح به للمشروع (ل/يوم)
١,٢٥	٨٨٠٠٨٧,٨١	٥,٧١	٥٠٢٥٣٠١,٠٠

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

المفوض

الاسم/ أحمد عادل محمد

الإشتراطات العامة

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

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

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

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

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

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

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

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

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

٧ - كما 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

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

طرف ثانٍ

المفوض

الإسم/ أحمد عادل محمد

طرف أول

(إمضاء)



محور الكبريتية لإيطاليا عند الطاول

موقع ساحة الأراضى المملوكة للصندوق

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

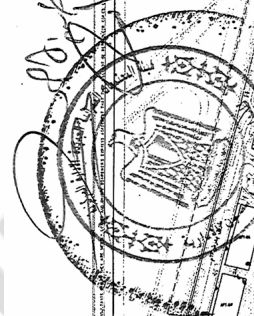
موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية

موقع المنطقة السكنية



البنية التحتية
١٣٧
٢٠٢٢
٦/٦



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧

باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٢٣ - ٢٤)
بمساحة ٣٧,٧٨٦ فدان بمنطقة الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة
والمخصصة لشركة أكاديمية النيل للتنمية التعليمية (ش.م.م)
لإقامة مشروع جامعة خاصة

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 تخصيص قطعة الأرض رقم (٢٣ ، ٢٤) بمساحة ٣٩ فداناً بمنطقة

الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة لصالح أكاديمية النيل للعلوم لإقامة جامعة خاصة

بالشروط والضوابط الواردة بقرار المجلس ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥
بالموافقة على الطلب المقدم من أكاديمية النيل للعلوم بشأن التعامل على قطعتى
الأرض عاليه بالشروط الآتية :

العرض على اللجنة المختصة بالتسعير .

سداد (١٥%) من إجمالى قيمة الأرض بالإضافة إلى (١%) مصاريف إدارية +
(٠,٥%) مجلس أمناء وذلك خلال شهر من تاريخ إخطار الأكاديمية بالسداد
بالدولار الأمريكى .

سداد (٨٥%) المتبقية من قيمة الأرض على سبعة أقساط سنوية متساوية بالدولار
الأمريكى بتحويل من الخارج .

فى حال عدم الالتزام باستكمال السداد يتم خصم قيمة (٥٠% من (١٠% السابق
سدادها كجدية حجز) طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٥)
بتاريخ ٢٠١٩/٣/٥ ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٧ لقطعة الأرض المذكورة
البالغ مساحتها الخارجية الفعلية المقيسة من الطبيعة (٢٠,٢٠٥٨٧٠٢م^٢) ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤١) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٦
بالموافقة على تصحيح الخطأ المادى الوارد بقرار مجلس الإدارة الصادر بجلسته رقم (١٠٣)
بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٦ ليصبح تخصيص قطعتى الأرض رقم (٢٣ ، ٢٤) بمنطقة
الجامعات بمساحة إجمالية (٣٧,٧٨ فدان) بمدينة القاهرة الجديدة باسم شركة أكاديمية
النيل للتنمية التعليمية (ش.م.م) بدلاً من أكاديمية النيل للعلوم ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩
بالموافقة على تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٦)
بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٣ بشأن التيسيرات فى السداد بالإعفاء من غرامات التأخير على
المتبقى من غرامات التأخير التى لم تقم الشركة بسدادها على أن يتم استكمال باقى
الإجراءات الخاصة بالتعاقد واستصدار القرار الوزارى طبقاً لما جاء بقرار مجلس
إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠ بين الهيئة وشركة أكاديمية النيل للتنمية التعليمية (ش.م.م) على بيع قطعة الأرض رقم (٢٣ ، ٢٤) بمنطقة الجامعات بمساحة إجمالية ٢٠٢,٢٠م^٢ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب السيد أ.د/ إسلام غنيمى - مكتب دارة العمارة والعمرانى للاستشارات الهندسية مفوضاً عن الشركة الوارد برقم (٤٨٨٤١) بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢١ والمتضمن طلب اعتماد استصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض عاليه ومرفقاً به التفويضات بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى ؛

وعلى خطاب المكتب الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع الوارد برقم (٤١٢٩٩) بتاريخ ١٧/١/٢٠٢٢ متضمناً النسخ النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٦٠٨) بتاريخ ٦/٢/٢٠٢٢ متضمناً موقف المشروع ومرفق به نسخ المخطط العام للمشروع بعد التوقيع عليها من السادة المختصين بجهاز المدينة ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع الواردة برقم (٤٢٩٩٧) بتاريخ ٧/٢/٢٠٢٢ ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٣/٢/٢٠٢٢ ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أكاديمية النيل للتنمية التعليمية (ش.م.م) باعتماد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٢٣ - ٢٤) بمساحة ٣٧,٧٨٦ فدان بما يعادل ٢٠٢,٢٠م^٢ بمنطقة الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع جامعة خاصة ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٣/٢/٢٠٢٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

- مادة ١ -** يعتمد التصميم العمرانى لقطعة الأرض رقم (٢٣ - ٢٤) بمساحة ٣٧,٧٨٦ فدان بما يعادل ٢,٢٠/١٥٨٧٠٢م (مائة وثمانية وخمسون ألفاً وسبعمائة واثنان متر مربع و ٢٠/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة الجامعات بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة أكاديمية النيل للتنمية التعليمية (ش.م.م) لإقامة مشروع جامعة خاصة ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار ، والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .
- مادة ٢ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالحصول على القرار الجمهورى الخاص بتلك الجامعة ، وكذا موافقة وزارة التعليم العالى وكافة الجهات المختصة على النشاط المخصص له الأرض قبل مباشرة النشاط وفى حالة إخلالها بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .
- مادة ٤ -** تلتزم الشركة بعدم البدء فى استخراج تراخيص المباني أرقام (١١) ، (١٢ ، ١٣) (مبنى المستشفى ، عيادات الأسنان ، ملحق المستشفى) قبل استصدار القرار الجمهورى المتضمن إنشاء كلية الطب البشرى وكلية طب الأسنان .
- مادة ٥ -** 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 ٦ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وطبقاً للبرنامج الزمني المعتمد خلال عشر سنوات من تاريخ التعاقد ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

مادة ١٠ - ينشر 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 الوزاري الصادر

باعتقاد التصميم العمراني لقطعة الأرض رقم (٢٣-٢٤)

بإجمالى مساحة ٢,٢٠ ١٥٨٧٠٠٢ م^٢ بما يعادل ٣٧,٧٨٦ فدان

بمنطقة الجامعات والمعاهد العليا بقطاع الأندلس

والمخصصة لشركة أكاديمية النيل للتنمية التعليمية

لإقامة مشروع جامعة خاصة بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٧,٧٨٦ فدان ،

أى ما يعادل ١٥٨٧٠٠٢ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - المساحة المخصصة للمساحات المبنية بالمشروع (F.P) ٦,٤٢٤ فدان

أى ما يعادل ٢٦٦٩٧٩,٣٧ م^٢ وتمثل نسبة (١٧,٠٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

١٢,٩٢٣ فدان أى ما يعادل ٥٤٢٧٧,٤٢ م^٢ وتمثل نسبة (٣٤,٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٤,٦٦٣ فدان

أى ما يعادل ٢٦١٥٨٧,١٧ م^٢ وتمثل نسبة (٣٨,٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٣,٧٧٦ فدان أى ما يعادل

٢١٥٨٥٨,٢٤ م^٢ وتمثل نسبة (٩,٩٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للمباني بالمشروع :

المساحة المخصصة للمسطحات المبنية بالمشروع (F.P) ٦,٤٢٤ فدان أى ما يعادل ٢٦٦٩٧٩,٣٧م^٢ وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ طبقاً للجدول التالي :

رقم المبنى	الاستعمال	المسطح المبنى بالدور الأرضى (F.P)	عدد الأتوار
١	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٢	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٣	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٤	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٥	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٦	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٧	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٨	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
٩	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
١٠	مبنى أكاديمى	١٨٠٠	بدروم + أرضى + دورين
١١	مبنى المستشفى	٤١٠٠	بدروم + أرضى + دورين
١٢	مبنى عيادات الأسنان	١٠٥٠	بدروم + أرضى + دورين
١٣	ملحق المستشفى	١٠٥٠	بدروم + أرضى + دورين
١٤	مبنى الإدارة + المكتبة المركزية + المسرح	٢٧٢٥,٣٧	بدروم + أرضى + دورين
١٥	بوابة الأمن (عدد ٦ غرف أمن)	٥٤	أرضى فقط بمسطح ٢م ^٢ للغرفة الواحدة بحد أقصى
الإجمالى		٢٦٦٩٧٩,٣٧	

الاشتراطات البنائية :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) لا تزيد على (١٧٪) من إجمالي مساحة المشروع .

لا تقل المنطقة الأكاديمية عن (٨٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

لا تزيد المساحة المخصصة للمنطقة السكنية على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضى لمبانى إسكان الطلبة وأعضاء هيئة التدريس على (٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

أقصى ارتفاع للمبانى الأكاديمية والكليات (أرضى ودورين) و (أرضى + ٣ أدوار متكررة) لمبانى إسكان الطلبة وأعضاء هيئة التدريس .

يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح بنسبة (٢٠%) (١٠% مغلقة - ١٠% مظلات) من مسطح الدور الأرضى وتستغل كخدمات للمبنى .

يسمح بعمل بدروم أو أكثر أسفل المبانى يتم استغلالها بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .

يتم ترك ردود ١٠ أمتار من جميع الجهات من الحدود الخارجية للمشروع وبين المبانى وبعضها .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات التصميمية والتخطيطية وطبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بالشروط الخاصة بوزارة التعليم العالى وأخذ موافقتها .

لا يسمح بعمل أى فصول دراسية أو معامل بالبدرومات .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخرج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني الأكاديمية بالمشروع (أرضى + دورين) و(أرضى + ٣ أدوار متكررة) لمباني إسكان الطلبة وأعضاء هيئة التدريس وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للمباني التعليمية والخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - لا يسمح باستخدام الأرض مع غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلالم 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 لمباني إسكان الطلبة وأعضاء هيئة التدريس و(١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الأكاديمية ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٦ - تتولى شركة أكاديمية النيل للتنمية التعليمية على نفقتها 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 ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات 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 بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالكود المصرى للجراجات وتعديلاته بمناطق المباني الأكاديمية وإسكان الطلبة .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته .

طرف أول

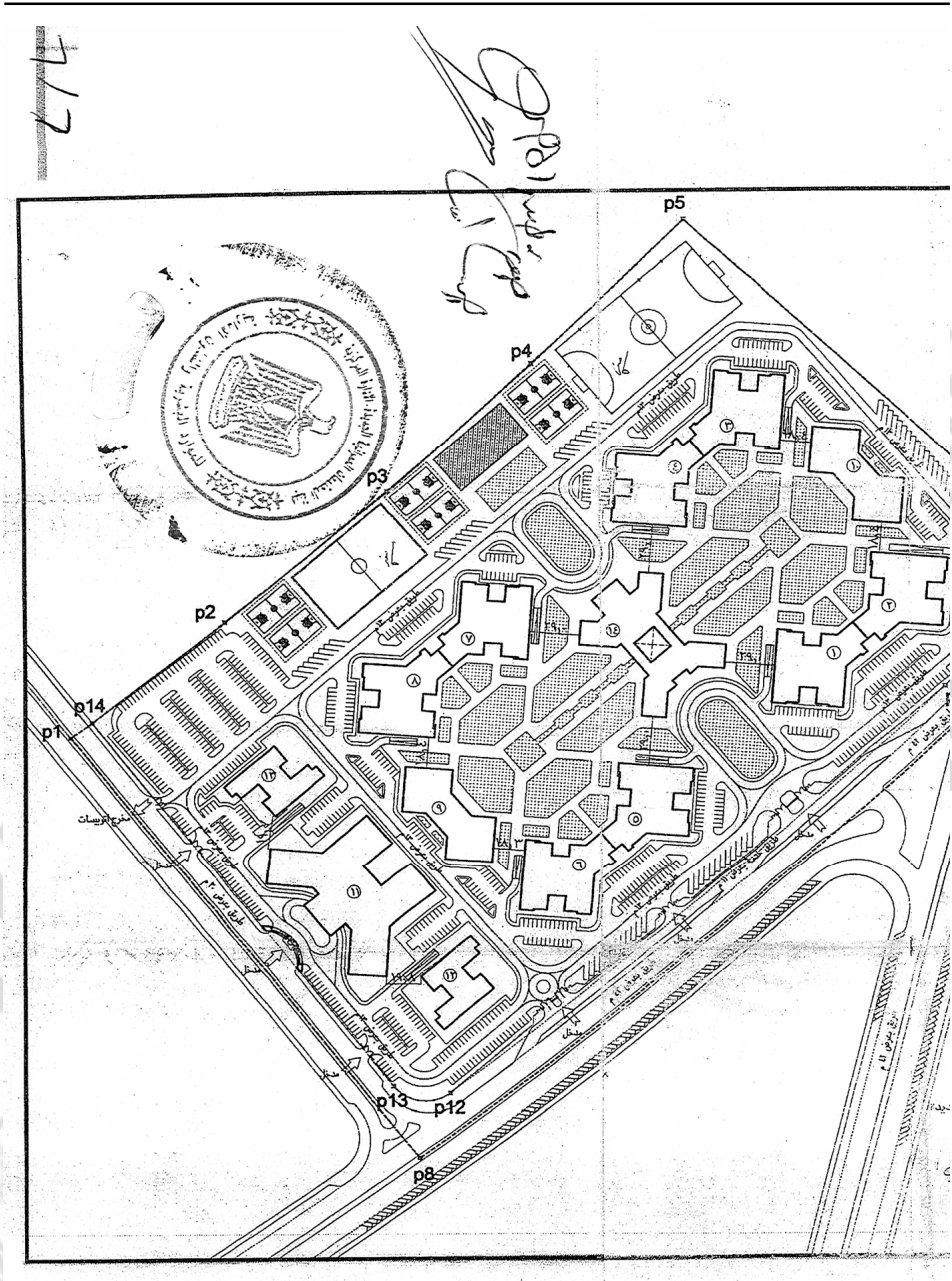
(إمضاء)

طرف ثانٍ

مفوض عن المالك

(إمضاء)





محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية أبناء ميت أبو الكوم مركز تلا منوفية

المقيدة برقم (١٢٦) بتاريخ ١٩٥٨/١/١

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 ٢٠٢١/١١/٢٠ لجمعية أبناء ميت أبو الكوم مركز تلا منوفية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ عاطف شفيق محمد محمود المفوض عن جمعية أبناء ميت أبو الكوم مركز تلا منوفية لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٧ ؛ وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٧ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية أبناء ميت أبو الكوم مركز تلا منوفية طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (١٢٦) .

والتابعة لإدارة الشرايية .

تاريخ وسنة القيد : ١٩٥٨/١/١

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠٠٤١٠٨٤٥٧) .

عنوان مركز إدارتها : مساكن المظلوم الجديدة - بلوك ٢١ - مدخل ٢ - شقة ١

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية "مجال العمل الرئيسى" .
 - ٢- رعاية الشيوخة .
 - ٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٤- الأنشطة الصحية .
 - ٥- خدمات تعليمية .
- 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 (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية رحيق الأزهار للخدمات والمساعدات والتنمية

المقيدة برقم (١٠٦٨٠) بتاريخ ٢٨/٩/٢٠١٧

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 ٣٠/٨/٢٠٢١ لجمعية رحيق الأزهار للخدمات والمساعدات والتنمية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى الطلب المقدم من السيدة/ ميساء حسن محمود المفوض عن جمعية رحيق الأزهار للخدمات والمساعدات والتنمية لتوفيق الأوضاع ورقبياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛
وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٢ ؛
وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ / ٢٠٢٢ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية رحيق الأزهار للخدمات والمساعدات والتنمية طبقاً لأحكام

القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (١٠٦٨٠) .

والتابعة لإدارة الزيتون .

تاريخ وسنة القيد : ٢٨/٩/٢٠١٧

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١٠٣٤٧١٦٩٢٩) .

عنوان مركز إدارتها : ٣ شارع النفاوى من شارع المطراوى العمومى - الزيتون .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية "مجال العمل الرئيسى" .
 - ٢- ميدان الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٣- ميدان رعاية الشيوخة .
 - ٤- ميدان رعاية الفئات الخاصة .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الجمهورية .
- 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 (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية شروق السلام للخدمات الاجتماعية

المقيدة برقم (٤٨٠٩) بتاريخ ٢٠٠٠/١١/١٣

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 ٢٠٢١/٤/٣٠ لجمعية شروق السلام للخدمات الاجتماعية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى الطلب المقدم من السيد/ سعيد محمد حسام الدين محمد المفوض عن جمعية شروق السلام للخدمات الاجتماعية لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛
وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٢ ؛
وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ / ٢٠٢٢ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرار :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية شروق السلام للخدمات الاجتماعية طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٤٨٠٩) .

والتابعة لإدارة الزيتون .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠٠٠/١١/١٣

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١٠٣٣٣١٤٢٠١) .

عنوان مركز إدارتها : ٥ شارع خليفة - عزبة مرسى خليل - الأميرية .

مجالات عمل الجمعية :

١- المساعدات الاجتماعية "مجال العمل الرئيسي" .

٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

٣- رعاية الطفولة والأمومة .

٤- رعاية الأسرة .

٥- رعاية الشيوخة .

٦- رعاية الفئات الخاصة والمعوقين .

٧- الأنشطة الصحية .

٨- الأنشطة التعليمية .

٩- رعاية المسجونين وأسرهم .

١٠- حماية البيئة والمحافظة عليها .

١١- التنمية الاقتصادية .

١٢- الدفاع الاجتماعى .

١٣- حماية المستهلك .

١٤- الصداقة بين الشعوب .

١٥- التنظيم والإدارة .

١٦- تنظيم الأسرة .

١٧- أصحاب المعاشات .

١٨- حقوق الإنسان .

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية حياة بلا تدخين

المقيدة برقم (٧٤٢٦) بتاريخ ٢٠٠٨/٩/٣٠

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 ٢٠٢١/٧/٢٦ لجمعية حياة بلا تدخين بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ مصطفى رمضان عبد اللطيف المفوض عن جمعية حياة بلا تدخين لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣ ؛ وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٤ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية حياة بلا تدخين طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩

وللائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٧٤٢٦) .

والتابعة لإدارة المعادى .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠٠٨/٩/٣٠

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠٠٧٤٠٩٨٧٦) .

عنوان مركز إدارتها : ٨٠ مشروع امتداد الأمل دجلة المعادى شقة (١٢) .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية - حماية البيئة " مجال العمل الرئيسى " .
- ٢- الدفاع الاجتماعى .
- ٣- رعاية الأسرة .

نطاق عمل الجمعية : على مستوى الجمهورية .

تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٥) أعضاء وفقاً لما هو وارد

بلائحة النظام الأساسى .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية

لـ (أصدقاء الخير المقيدة برقم ٥٦٣٣ لسنة ٢٠٠٤) .

(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 بالجيزة

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية كمت للتنمية والتطوير

المقيدة برقم (٦٧٠١) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٧

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

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

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢ لجمعية كمت للتنمية والتطوير بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من الجمعية لتوفيق الأوضاع ورقياً والكترونيًا بإدارة بولاق الدكرور الاجتماعية ؛

وبناءً على ما عرضه علينا السيد مدير إدارة الجمعيات بالمذكرة المؤرخة فى ٢٠٢١/١١/٢٨ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية كمت للتنمية والتطوير طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٦٧٠١) .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠١٩/١٠/٧

الرقم الموحد الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠٣١٠٣٢٧١٣٢٣١) .

عنوان مركز إدارتها : ٣ ش رفاة الطهاوى مساكن العاملين بجامعة القاهرة .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية .
 - ٢- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .
 - ٣- رعاية الأسرة .
 - ٤- رعاية الطفولة والأمومة .
 - ٥- حماية البيئة والمحافظة عليها .
 - ٦- التنمية الاقتصادية .
 - ٧- الفئات الخاصة والمعاقين .
 - ٨- الصداقة بين الشعوب .
 - ٩- رعاية الشيوخة .
 - ١٠- خدمات تعليمية .
 - ١١- رعاية الحيوان .
 - ١٢- تنظيم الأسرة .
- نطاق عمل الجمعية الجغرافى : جمهورية مصر العربية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (سبعة) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأبلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية لـ (صندوق دعم المشروعات للجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها الأساسى وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

تحريراً فى ٢٨/١١/٢٠٢١

مدير المديرية

أ/ محمد كمال الدين الحجاجى

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٦١١٧ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/٦/١٩ - ٩٣٩



مكتبة و أمانة دولة الكويت
المطابع الأميرية
طبعة الكلاويكة لإيصالها عند التناول