

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٢ جنيها

السنة  
١٩٥ هـ

الصادر فى يوم الإثنين ٢٠ ذى القعدة سنة ١٤٤٣  
الموافق ( ٢٠ يونية سنة ٢٠٢٢ )

العدد  
١٣٨



## محتويات العدد

رقم الصفحة

قرارات وزارية أرقام ١٣٥ و ٢١٦	} وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٣٠-٣ ..... ٢٠٢٢ لسنة ٢١٨	
٤٦ ... : قرار وزارى رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٢	وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى
٤٨ ..... : قرار رقم ٢٧٨ لسنة ٢٠٢٢	محافظة بنى سويف
٥٢ .... : قرار قيد رقم ١١٥٠٧ لسنة ٢٠٢٢	} محافظة القاهرة مديرية التضامن الاجتماعى
٥٥-٥٣ ..... : قرارا توفيق أوضاع جمعيتين	
٥٧ : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
٥٨ : إعلانات فقد	
- : إعلانات مناقصات وممارسات	
- : إعلانات بيع وتأجير	
- : حجوزات - بيوع إدارية	



صورة الكرونية لإعلانها عند التناول  
بأمانة الأمانة العامة

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٣٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٠

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

بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٨)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٩ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة والسيد/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى لقطعة الأرض رقم (٤ اب)  
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م الواقعة بالحوض رقم (١٨) 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 (٤٨٧١٧)  
بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٥ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٤ اب)  
بمساحة ٢١٠٥٠٠م بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من استشارى المشروع الوارد برقم (٤١٥٠١٨)  
بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٧ ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع الخاص بقطعة الأرض  
رقم (٤ اب) بمساحة ٢١٠٥٠٠م بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٨)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٧٥١٥) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة برقم (٤٢٠٨٨٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٤ ؛  
وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٣ ؛  
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 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 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/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤١٤) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛  
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

**قـرـر :**

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ اب) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م<sup>٢</sup> (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

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

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

**مادة ٥ -** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد 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 إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / **عاصم عبد الحميد الجزار**



### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ ا ب)

بمساحة ٢١٠٥٠٠ م٢ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠٢٠

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٥٠٠ م٢ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠ م٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢١٥٦٦ م٢ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبيوتات وغرف الأمن بمساحة ٢٩ (F.P) م٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٨٢٧,٥٤ م٢ أى ما يعادل ٠,٤٣٥ فدان وتمثل نسبة (١٧,٤٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٠٩٠,٩٦ م٢ أى ما يعادل ٠,٢٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٣٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٣٢٢,٥ م٢ أى ما يعادل ٠,٥٥٣ فدان وتمثل نسبة (٢٢,١١٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



### المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٥٦٦م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة
أرضى + دور	٢	فيلات شبه متصلة	%٣٣	١٩٠	٥٧٦,٧	١
	٢	فيلات شبه متصلة	%٣٣	١٩٠	٥٧٦,٧	٢
	٢	فيلات شبه متصلة	%٣٣	١٩٠	٥٧٦,٧	٣
	٢	فيلات شبه متصلة	%٢٤	٢١٣	٨٩٤,٩	٤
	٢	فيلات شبه متصلة	%٢٤	٢١٣	٨٩٤,٩	٥
	٢	فيلات شبه متصلة	%٣٣	١٩٠	٥٧٦,٧	٦
	٢	فيلات شبه متصلة	%٣٣	١٩٠	٥٧٦,٧	٧
	٢	فيلات شبه متصلة	%٣٣	١٩٠	٥٧٦,٧	٨
	١٦			١٥٦٦	٥٢٥٠	الإجمالى

### الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

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

من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض

مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

- (ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح بينائه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أرضى) 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 .
- (هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (و) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى داخل قطع الأرضى السكنية .
- (ز) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ى) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م<sup>٢</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النسبة المئوية	إجمالى المساحة	الاستعمال
١٥%	١٥٦٦	سكنى
	٩	البوابات وغرف الأمن
	١٥٧٥	الإجمالى

المفوض عن المالك

**السيد/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى**



صورة التكرارية لا يعطى لها عند التناول  
المطابق بـ الأثيرية

### 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 (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والموصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- 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 .

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- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات 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 أول  
معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ  
المفوض عن المالك  
السيد/ إبراهيم محمد إبراهيم الهنيدى

قتر ١٢٥

مخطط مشروع عدم السكن

كارت الموقع

موقع المشروع بأقصى الحدود

رقم	الاسم	المساحة الكلية	المساحة المبنية	المساحة الحرة
١	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٢	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٣	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٤	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٥	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٦	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٧	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٨	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٩	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٠	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١١	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٢	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٣	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٤	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٥	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٦	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٧	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٨	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
١٩	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠
٢٠	مبنى سكني	١٠٠	١٠٠	٠

البيانات الفنية الخاصة بمساحة قطعة الأرض

١- المساحة الكلية للمشروع (بالمتر المربع) ١٠٠٠ متر مربع  
 ٢- المساحة المبنية للمشروع (بالمتر المربع) ١٠٠٠ متر مربع  
 ٣- المساحة الحرة للمشروع (بالمتر المربع) ٠ متر مربع  
 ٤- نسبة البناء ١٠٠%  
 ٥- نسبة التغطية ١٠٠%  
 ٦- نسبة المساحة المبنية ١٠٠%  
 ٧- نسبة المساحة الحرة ٠%  
 ٨- نسبة المساحة المبنية الحرة ٠%  
 ٩- نسبة المساحة الحرة المبنية ٠%  
 ١٠- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١١- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٢- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٣- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٤- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٥- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٦- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٧- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٨- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٩- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ٢٠- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%

ملاحظات:

١- المساحة الكلية للمشروع (بالمتر المربع) ١٠٠٠ متر مربع  
 ٢- المساحة المبنية للمشروع (بالمتر المربع) ١٠٠٠ متر مربع  
 ٣- المساحة الحرة للمشروع (بالمتر المربع) ٠ متر مربع  
 ٤- نسبة البناء ١٠٠%  
 ٥- نسبة التغطية ١٠٠%  
 ٦- نسبة المساحة المبنية ١٠٠%  
 ٧- نسبة المساحة الحرة ٠%  
 ٨- نسبة المساحة المبنية الحرة ٠%  
 ٩- نسبة المساحة الحرة المبنية ٠%  
 ١٠- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١١- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٢- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٣- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٤- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٥- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٦- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ١٧- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٨- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية ٠%  
 ١٩- نسبة المساحة الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%  
 ٢٠- نسبة المساحة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة المبنية الحرة ٠%



١٥

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١

١

٢

٣

٤

٥

٦

٧

٨

٩

١٠

١١

١٢

١٣

١٤

١٥

١٦

١٧

١٨

١٩

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦


٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١



١٥

١٥

٢٠

٢١

٢٢

٢٣

٢٤

٢٥

٢٦

٢٧

٢٨

٢٩

٣٠

٣١



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢١٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ٩,١٥ فدان

بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة النقابة العامة لصيادلة مصر

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

### 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 (١١٠) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/٣

بالموافقة على تخصيص لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ١١,٢١ فدان لإقامة مشروع

عمرانى متكامل بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر للسادة النقابة العامة

لصيادلة مصر ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١١/٤ لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ١٧٥٩,١٧٥٩م<sup>٢</sup> بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة النقابة العامة لصيادلة مصر ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (٤٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٩ بالموافقة على منح قطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ١٧٥٩,١٧٥٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,١٥ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر والسابق تخصيصها للسادة النقابة العامة لصيادلة مصر مهلة شهر من تاريخ إخطارها بالموافقة لتقديم كافة مستندات التعاقد ثلاثة شهور من تاريخ التعاقد لتقديم كافة مستندات القرار الوزرى وثلاث سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى لتنفيذ المشروع وذلك على النحو الوارد بالقرار تفصيلا ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة النقابة العامة لصيادلة مصر لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٧٥٩,١٧٥٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,١٥ فدان ؛ وعلى الطلب المقدم من المفوض من السادة النقابة العامة لصيادلة مصر الوارد برقم (٤٢٥٧٥١) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٦ بشأن طلب الموافقة على مراجعة واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٧٥٩,١٧٥٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,١٥ فدان مرفقا به كافة المستندات المطلوبة لاستصدار القرار الوزارى وكذا التفويض من السادة النقابة العامة لصيادلة مصر لمكتب صالح وحجاب ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من السادة النقابة العامة لصيادلة مصر الواردة برقم (٤٨٠٢٢) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٥ بشأن طلب مراجعة لوحة القرار الوزارى لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٧٥٩,١٧٥٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,١٥ فدان وذلك بعد تلافى الملاحظات مع اعتماد النوتة الحسابية للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من السادة النقابة العامة لصيادلة مصر الوارد برقم (٤١٤٦٦٠) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٥ بشأن طلب مراجعة لوحة القرار الوزارى لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٧٥٩,١٧٥٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,١٥ فدان وذلك بعد تلافى الملاحظات ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد الحارس القضائى للنقابة العامة لصيادلة مصر  
الوارد برقم (٤٢٠٧٨٢) بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية لعدد (٧)  
نسخ من المخطط العام للمشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من النقابة العامة لصيادلة مصر والمعتمد من الهيئة  
بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢١ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٨٧٦) بتاريخ ٢٤/١/٢٠٢٢  
مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام للمشروع بعد التوقيع ومرفقاً به كامل  
موقف الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية  
واستصدار القرار الوزارى للمشروع الواردة برقم (٤٢٩٩٨) بتاريخ ٧/٢/٢٠٢٢ ؛  
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى والمعتمد من قبل  
القطاع المختص ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين والموقعين من الحارس القضائى للنقابة العامة لصيادلة  
مصر بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنية فقط وفى حالة الترخيم من الخارج  
يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وأن النقابة مسئولة عن  
تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة  
المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك وفى ضوء النوتة الحسابية  
المعتمدة للمشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة  
من السادة النقابة العامة لصيادلة مصر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (٣٠) بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٩,١٥ فدان 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 ٢٠٢٢/٣/٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ٩,١٥ فدان بما يعادل ٢٣٨٤٤٤,١٨ م<sup>٢</sup> (ثمانية وثلاثون ألفاً وأربعمائة وأربعة وأربعون متراً مربعاً و١٨/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة جنوب الأحياء بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة النقابة العامة لصيادلة مصر لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذ القرار والعقد المبرم مع النقابة بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذ القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم النقابة 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 النقابة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

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

**مادة ٦ -** تلتزم النقابة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

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

**مادة ٨ -** تلتزم النقابة 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 الزمني المعتمد من الهيئة وفي خلال ثلاث سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ١٠ -** تلتزم النقابة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١١ -** ينشر 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 الصادر

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٠)

بجنوب الأحياء السكنية المخصصة للسادة النقابة العامة لصيادلة مصر

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بإجمالى مساحة ٩,١٥ فدان

بما يعادل ١٧٥٩,١٧٥٩ م<sup>٢</sup> بمدينة ٦ أكتوبر

### مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩,١٥ فدان أى ما يعادل

١٧٥٩,١٧٥٩ م<sup>٢</sup>.

### مكونات المشروع :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٤,٤٨ فدان بما يعادل

٢١٨٨٢٤,٣٨ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٤٨,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١,٠٩٨ فدان أى ما يعادل

٢٤٦١٣,٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ١,٠٧٢ فدان بما يعادل

٢٤٥٠٦,٥٦٥٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١١,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١,٧ فدان بما يعادل

٢٧١٣٢,٥ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٨,٥٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والممرات ٠,٨ فدان

بما يعادل ٢٣٣٦٧,٤٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٨,٧٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



**أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٤,٤٨ فدان بما يعادل ٢م<sup>٢</sup>١٨٨٢٤,٣٨ وتمثل نسبة (٤٨,٩٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجداول التالية :

رقم التمهيد	تكرار المساح	مساحة التمهيد بالمساح	مساحة التمهيد بـ F.P ٢	عدد الادوار	معدل انتظار السيارات كل وحدة	اجمالي عدد أماكن الانتظار بمعدل ٢سيارة لكل وحدة
A	٢	٣٢	١١٩١,٦	٢٣٨٣,٢	من ١٢٠ الى ٢٠٢	١٢٨
B	٤	٣٢	١١٩٧,٣	٤٧٨٩,٢	من ١٢٠ الى ٢٠٢	٢٥٦
C	٢	١٦	٥٦٩,٩٩	١١٣٩,٩٨	من ١٢٠ الى ٢٠٢	٦٤
D	١	٣٢	١٠٩٩,٨١	١٠٩٩,٨١	من ١٢٠ الى ٢٠٢	٦٤
						٥١٢ سيارة
الاجمالي						٩٤١٢,١٩

**الاشتراطات البنائية العامة للمناطق السكنية بالمشروع :**

- ١ - لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - المساحة المسموح بالبناء بالدور الأرضي عليها لا تزيد عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٣ - الارتفاع (بدروم +أرضي+٣) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة .
- ٤ - يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) والمعمول بها بالهيئة .
- ٥ - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .



- ٦ - يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين المباني السكنية وأراضى الخدمات .
- ٧ - يتم تحديد مداخل ومخارج البدرومات بما لا يتعارض مع مسارات الطرق ومواقف انتظار السيارات .
- ٨ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٩ - المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور إن وجد لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .
- ١٠ - المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦م للواجهات الجانبية المصمتة ولا تقل عن ٨ م فى حالة وجود فتحات .

### ثانياً - أراضى الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١,٠٩٨ فدان أى ما يعادل ٢٤٦١٣,٣م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	مساحة الأرض		الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	النشاط	المنطقة
	٢م	الفدان					
	٢١٠٠,٤٢	٠,٥	٦م	أرضى + دورين	٣٠%	مول تجارى	خدمات ١
	٢٤٩٤,٨٨	٠,٥٩٤	٦م	أرضى + دور	٢٠%	نادى اجتماعى	خدمات ٢
بحد أقصى ٩ أمتار للفرقة	١٨	٠,٠٠٤				عدد ٢ غرفة أمن (F.P)	خدمات ٣
	٤٦١٣,٣	١,٠٩٨ فدان					الإجمالى

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

إجمالى مساحة أراضى الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين

(٨% إلى ١٢%) من إجمالى مساحة المشروع .

يتم ترك ردود ٦م من حد المباني السكنية وحد قطعة الأرض الخدمية .  
يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الاتجاهات داخل قطعة الأرض  
الواحدة كحد أدنى .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية)  
طبقاً لاشتراطات الهيئة المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط  
على حدة .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع تخدم قاطنى المشروع فقط  
ولا يكون لها تخديم مباشر من الطرق الخارجية وفى حالة تخديمها من الخارج  
أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة التسعير وبعد الحصول على  
الموافقات اللازمة .

### ثالثاً - المقننات المائية :

معامل الاستغلال	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها (BUA) ٢م	المقنن المائى (ل/٢م/يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
١	٣٨٤٤٤,١٧٥٩	٥,٧١	٢١٩٥١٦,٢٤

بالتفويض عن النقابة العامة لصيادلة مصر

**مهندس / على محمد إسماعيل على**

### الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للنماذج السكنية بالمشروع (بدروم+أرضى+٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة للمنطقة ويسمح بإقامة دور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها فقط لدور البدروم والمعمول بها بالهيئة بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٣ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له 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 السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية، ووفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ و١٠% من المساحة المبنية بالدور الأرضى لمباني الخدمات .
- ٦ - يتولى السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عالىة ، 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 الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٧ - يتولى السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر 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 - يتولى السادة النقابة العامة لصيادلة مصر على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩ - يتولى السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراءات 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 - يلتزم السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١ - يتولى السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢ - يتعهد السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر واستشارى المشروع بمسئوليتيها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويحتملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك فى ضوء النوتة الحسابية المعتمدة للمشروع .

١٣- يلتزم السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

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

١٥- يلتزم السادة/ النقابة العامة لصيادلة مصر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وكافة القرارات المنظمة والمعمول بها بالهيئة .

طرف ثانٍ

بالتفويض عن النقابة العامة لصيادلة مصر

**مهندس / على محمد إسماعيل على**

طرف أول

( **إمضاء** )



صورة الكارنيه لأبناها عند التناول  
الأميركية

### أحداثيات الموقع العام

Point	Easting	Northing
P1	607516.214	801067.321
P2	607697.828	801203.998
P3	607802.576	801091.545
P4	607619.178	800929.606

المساحة الإجمالية للقطعة الأرضية: 71221.9 م<sup>2</sup> - 76.96 فد  
موقعها الإحداثيات الأرضية: 607516.214 - 801067.321

الرقم	الاسم	المساحة (م <sup>2</sup> )	المساحة (فد)
1	القطعة الأرضية	71221.9	76.96

رقم	الاسم	المساحة (م <sup>2</sup> )	المساحة (فد)	الارتفاع (م)	الارتفاع (فد)	العمق (م)	العمق (فد)
1	القطعة الأرضية	71221.9	76.96	12	39	12	39

#### معلومات إضافية

تتمتع القطعة الأرضية المذكورة في هذا القرار بالملكية الخاصة للمالكين المذكورين في الجدول التالي، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ١٢٨ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

تتمتع القطعة الأرضية المذكورة في هذا القرار بالملكية الخاصة للمالكين المذكورين في الجدول التالي، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

تتمتع القطعة الأرضية المذكورة في هذا القرار بالملكية الخاصة للمالكين المذكورين في الجدول التالي، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ٦٤ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

تتمتع القطعة الأرضية المذكورة في هذا القرار بالملكية الخاصة للمالكين المذكورين في الجدول التالي، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ٦٤ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

#### الاعتماد

تمت المراجعة الفنية للتخطيط وتصميم المشروع المقدم من قِبل المهندسين المعماريين لقطعة الأرض رقم (١٠١) بمقتضى جدول الأعمال بصفحة (١٠١) من المخطط رقم (١٠١) لسنة ١٩٨٠م، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ١٢٨ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

تمت المراجعة الفنية للتخطيط وتصميم المشروع المقدم من قِبل المهندسين المعماريين لقطعة الأرض رقم (٢٥٦) بمقتضى جدول الأعمال بصفحة (٢٥٦) من المخطط رقم (٢٥٦) لسنة ١٩٨٠م، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ٢٥٦ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

تمت المراجعة الفنية للتخطيط وتصميم المشروع المقدم من قِبل المهندسين المعماريين لقطعة الأرض رقم (٦٤) بمقتضى جدول الأعمال بصفحة (٦٤) من المخطط رقم (٦٤) لسنة ١٩٨٠م، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ٦٤ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

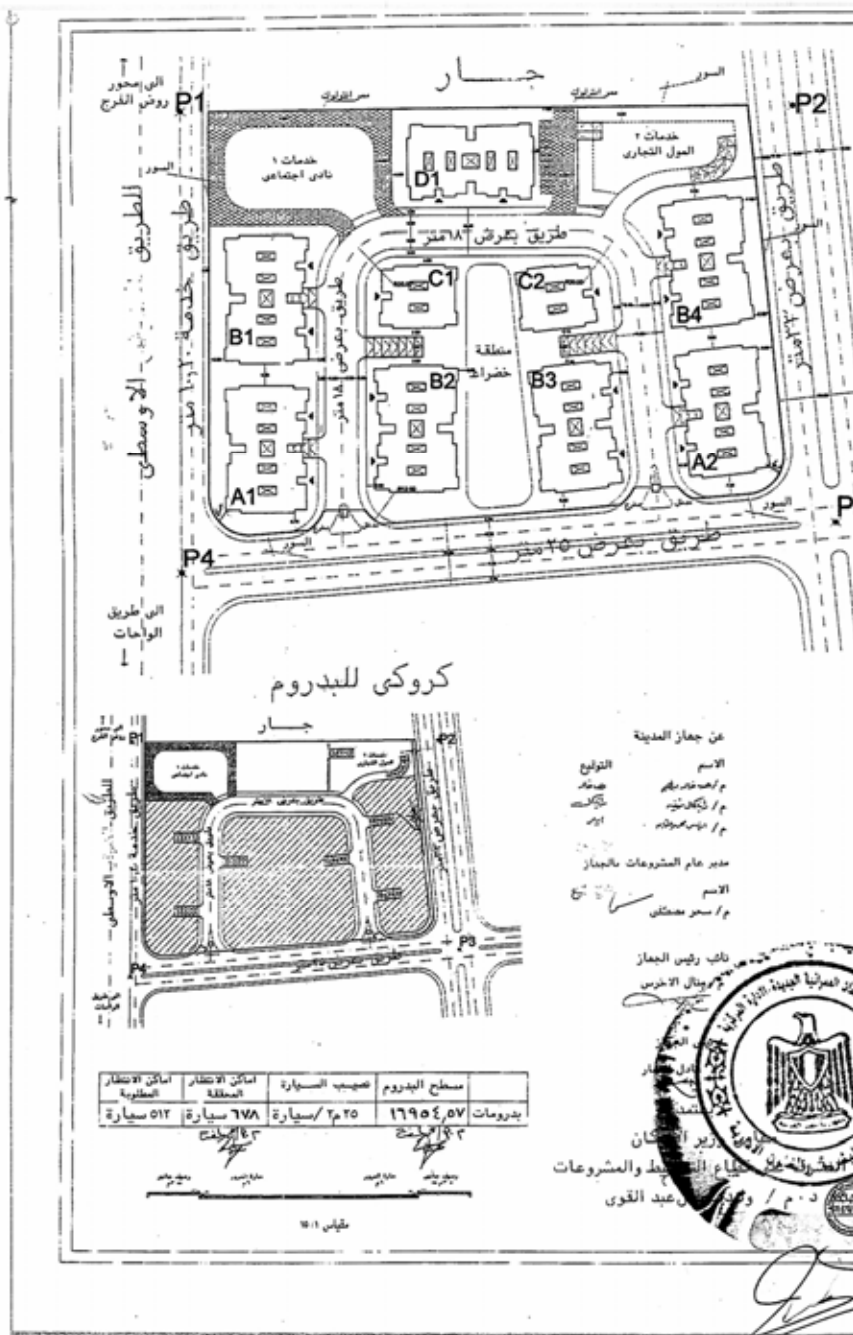
تمت المراجعة الفنية للتخطيط وتصميم المشروع المقدم من قِبل المهندسين المعماريين لقطعة الأرض رقم (٦٤) بمقتضى جدول الأعمال بصفحة (٦٤) من المخطط رقم (٦٤) لسنة ١٩٨٠م، وذلك وفقاً لما ورد في السجل العقاري رقم ٦٤ لسنة ١٩٨٠م، وذلك بعد استكمال كافة الإجراءات القانونية المطلوبة.

اسم	التوقيع	اسم	التوقيع	اسم	التوقيع
م/ شريف عرفة		م/ كميليا مصطفى محمد		م/ محمد مصطفى زهير	
م/ اسلام حسين محمد		م/ يحيى بهجت عبد العزيز		م/ مصطفى كامل	
م/ احمد جمال				م/ رشا عوض	
				م/ سحر كمال	

اسم	التوقيع	اسم	التوقيع
م/ ايمان السيد		م/ نورا فؤاد تقيان	
		م/ عيسى عبد الرحمن علي	

قرار رقم ٢١٦





٢١٢



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٢١٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧

باعتتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية (بنشاط فيلات سكنية)

بمساحة ٥٤,٨٠ فدان

المخصصة للسادة/ شركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى

بمنطقة التوسعات الشرقية بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

بمدينة الشيخ زايد والمبرم بشأنها عقد الاتفاق والتنازل بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٢

والسابق اعتماد المخطط العام والمخطط التفصيلى

للمرحلة الأولى بمساحة ٦٩,٦٤ فدان

(بنشاط عمارات سكنية) بالقرار الوزارى رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦

(بنشاط مشروع عمرانى متكامل)

بمساحة إجمالية لكامل قطعة الأرض ١٢٤,٤٤ فدان

### 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 ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بضم بعض الأراضى

الواقعة على الحد الشرقى للمدينة بمواجهة طريق القاهرة الإسكندرية الصحراوى

لكردون مدينة الشيخ زايد لاستخدامها فى أعمال التنمية العمرانية لمدينة الشيخ زايد ؛

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 والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم ضمها لمدينة الشيخ زايد بالقرار عاليه بالنظام العينى وذلك بالتنازل عن (٥٠٪) من مساحة الأرض لصالح الهيئة مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى متكامل (سكنى) ومقابل إدخال المرافق حتى حدود الأرض ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى بشأن التنازل عن مساحة (٥٠٪) بما يعادل ١٢٤ فداناً و ١٠ قراريط من قطعة أرض بمساحة ٢٤٨ فداناً و ٢٠ قيراطاً وذلك مقابل تغيير نشاط قطعة الأرض المتبقية للشركة بمساحة ١٢٤ فداناً و ١٠ قراريط لتكون بنشاط سكنى كامل المبانى والمرافق وأعمال تنسيق الموقع اللازمة لخدمة المشروع ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ لقطعة الأرض بين كل من جهاز مدينة الشيخ زايد والسادة شركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى بمساحة ١٢٤ فداناً و ١٠ قراريط بما يعادل ٢٥٢٢٦٥٣,٢٧ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والنقش واستصدار القرار الوزارى لكامل المشروع الوارد بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١٧ ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٦ ؛ وعلى الطلب المقدم من السيد المهندس/ أيمن عبد العزيز سليمان وكلياً عن السيدة/ فاطمة الزهراء ياسين عبد الفتاح عجلان بصفتها المدير العام لشركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى الوارد بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٦ للاعتداد بالتوكيل المقدم للتنازل عن القضايا المقامة من الشركة تمهيداً للسير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ باعتماد المخطط العام للمشروع بمساحة ١٢٤,٤٤ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى منه بمساحة ٦٩,٦٤ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل (عمارات سكنية) ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى الوارد برقم (٤٢٦٢٦١) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٢ لاعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية من المشروع (بنشاط فيلات سكنية) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (٤٩٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٠ مرفقاً به عدد (٧) نسخ من لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها من المختصين بالجهاز تمهيداً لاستصدار القرار الوزارى ومستندات التعاقد والموقف التنفيذى والموقف القانونى لقطعة الأرض ؛

وعلى النوتة الحسائية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المسموح بها للمشروع ضمن المخطط العام للمشروع والمخطط التفصيلى للمرحلة الأولى والمعتمدة من قبل مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة مالكة قطعة الأرض لاستصدار القرار الوزارى للمشروع بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوات المستحقة بعد أخذ الموافقات اللازمة ؛

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 الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية (بنشاط فيلات سكنية) بمساحة ٥٤,٨٠ فدان من المشروع بقطعة الأرض بمنطقة التوسعات الشرقية بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد والمبرم بشأنها عقد الاتفاق والتنازل بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٢، والسابق

اعتماد المخطط العام والمخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٦٩,٦٤ فدان بنشاط عمارات سكنية بالقرار الوزارى رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ بنشاط مشروع عمرانى متكامل بمساحة إجمالية لكامل قطعة الأرض ١٢٤,٤٤ فدان ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلى للمرحلة الثانية (بنشاط فيلات سكنية) بمساحة ٥٤,٨٠ فدان من المشروع بقطعة الأرض المخصصة لشركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى بمنطقة التوسعات الشرقية بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد والمبرم بشأنها عقد الاتفاق والتنازل بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٢ والسابق اعتماد المخطط العام والمخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٦٩,٦٤ فدان بنشاط عمارات سكنية بالقرار الوزارى رقم (٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ بنشاط مشروع عمرانى متكامل بمساحة إجمالية لكامل قطعة الأرض ١٢٤,٤٤ فدان ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .

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

**مادة ٥ -** 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 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 وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى 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 والمجمعات العمرانية

**أ.د مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتدالمخطط التفصيلى للمرحلة الثانية بالمشروع

بمساحة ٢٣٠.١٧٢,٠٦م

بما يعادل ٥٤,٨٠ فدان بقطعة الأرض المخصصة

لشركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة التوسعات الشرقية

بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

بمدينة الشيخ زايد بمساحة إجمالية ١٢٤,٤٤ فدان

والمبرم بشأنها عقد الاتفاق والتنازل بتاريخ ٢٠٢٠/٤/٢٢

والسابق اعتمادمخطط العام لها والمخطط التفصيلى

للمرحلة الأولى بالقرار الوزارى رقم (٢٣) فى ٢٠٢١/١/٦

#### إجمالى مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٢٤,٤٤ فدان أى ما يعادل

٢٥٢٢٦٥٣,٢٧م وتتقسم كالتالى :

النسبة	المساحة بالفدان	المساحة بالمتر المربع	مراحل المشروع
%٥٥,٩٦	٦٩,٦٤	٢٩٢٤٨١,٢١	مرحلة أولى
%٤٤,٠٤	٥٤,٨٠	٢٣٠.١٧٢,٠٦	مرحلة ثانية
%١٠٠,٠٠	١٢٤,٤٤	٥٢٢٦٥٣,٢٧	إجمالى مساحة المشروع

تتضمن مراحل المشروع المناطق السكنية والخدمية والطرق الخارجية والداخلية والفراغات والمناطق الخضراء .

#### أولاً - مكونات المخطط العام للمشروع (كامل مساحة المشروع) :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٣١٥٩١,١٦م بما يعادل

٥٥,١٥ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٣١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢٥٠١٦٤,٢٤م بما يعادل

١١,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٩,٦٠%) من إجمالى أرض المشروع .



٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٠٣٦٨١,٢٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٤,٦٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢٣١٨٧٥,١٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٧,٥٩ فدان وتمثل نسبة (٦,١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٢١٠٥٣٤١,٥٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٥,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٢٠,١٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

#### ثانياً - مكونات المخطط التفصيلي للمرحلة الثانية من المشروع :

إجمالي مساحة المرحلة الثانية من المشروع :

إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمرحلة الثانية من المشروع ٥٤,٨٠ فدان

أى ما يعادل ٢٣٠١٧٢,٠٦ م<sup>٢</sup> وتنقسم كالتالي :

١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢١٠٨٨٤٣,٨٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٥,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٢٩٪) من إجمالي مساحة أرض المرحلة الثانية من المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٢٣١٥٨,٢٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١,٣٧٪) من إجمالي مساحة أرض المرحلة الثانية من المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفراغات والمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٣٩٥٦٦,١٣ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩,٤٢ فدان وتمثل نسبة (١٧,١٩٪) من إجمالي مساحة أرض المرحلة الثانية من المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٢٥٨١٤٠,٦٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٣,٨٤ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٢٦٪) من إجمالي مساحة أرض المرحلة الثانية من المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٢٢٠٤٦٣,١٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٨٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٨٩٪) من إجمالي مساحة أرض المرحلة الثانية من المشروع .



## ثالثاً - مكونات أراضى الإسكان بالمرحلة الثانية من المشروع (الفيلات) :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢١٠٨٨٤٣,٨٨ فدان بما يعادل ٢٥,٩٢ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المرحلة الثانية من المشروع وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	الارتفاع	عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	النموذج	رقم القطعة	الارتفاع	عدد الوحدات	المساحة م <sup>٢</sup>	النموذج
٤٨	٥-٥	٢	١٠٩٢,٩٢	فيلات شبه متصلة	٤٨	٢	٦٢٤,٦٨	فيلات شبه متصلة	٢٠١
٤٩	٥-٦	٩	٢٢٦٩,٢٥	فيلات متصلة	٤٩	٢	٦٢٢,٤٨	فيلات شبه متصلة	٢٠٢
٥٠	٥-٧	٢	٦٩٤,٩٨	فيلات شبه متصلة	٥٠	٢	٦٩٩,٩٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٣
٥١	٥-٨	٢	١٠٠٨,٨٢	فيلات شبه متصلة	٥١	٢	٦٢٧,٢٥	فيلات شبه متصلة	٢٠٤
٥٢	٥-٩	٢	١٠٠٨,٨١	فيلات شبه متصلة	٥٢	٨	٢٠٤٠,٧٥	فيلات متصلة	٢٠٥
٥٣	٥-١٠	٢	٦٥٧,٠٩	فيلات شبه متصلة	٥٣	٢	٨٢١,٠٤	فيلات شبه متصلة	٢٠٦
٥٤	٥-١١	٩	٢٢٢٥,٠٢	فيلات متصلة	٥٤	١٠	٢٥٥٠,٧٢	فيلات متصلة	٢٠٧
٥٥	٥-١٢	٢	١٠٤٧,٥١	فيلات شبه متصلة	٥٥	٤	١١٢٤,٢٨	فيلات متصلة	٢٠٨
٥٦	٥-١٣	٥	١٢٨٠,٧٤	فيلات متصلة	٥٦	٢	٦٥٩,٢٢	فيلات شبه متصلة	٢٠٩
٥٧	٥-١٤	٢	٦٦٢,٠٠	فيلات شبه متصلة	٥٧	٢	٦٥٩,٨٦	فيلات شبه متصلة	٢١٠
٥٨	٥-١٥	٦	١٦١٧,٤٩	فيلات متصلة	٥٨	٢	٨١٢,٧١	فيلات شبه متصلة	٢١١
٥٩	٥-١٦	٢	١٠٧٢,٠٢	فيلات شبه متصلة	٥٩	٢	٦٩٩,٤٠	فيلات شبه متصلة	٢١٢
٦٠	٥-١٧	٦	١٥٢٠,٨١	فيلات متصلة	٦٠	٥	١٢٤٤,٢٢	فيلات متصلة	٢١٣
٦١	٥-١٨	٢	٦٢٤,٢٨	فيلات شبه متصلة	٦١	٢	٦٢١,٧٠	فيلات شبه متصلة	٢١٤
٦٢	٥-١٩	٢	٧٧٤,٢٢	فيلات شبه متصلة	٦٢	٦	١٥٢٠,٤٢	فيلات متصلة	٢١٥
٦٣	٦-١	٨	٢١٥١,٢١	فيلات متصلة	٦٣	٢	٦٧٨,٩٥	فيلات شبه متصلة	٢١٦
٦٤	٦-٢	٢	١٠٤٧,٢٧	فيلات شبه متصلة	٦٤	١٢	٢٩١٧,٩٠	فيلات متصلة	٢١٧
٦٥	٦-٣	٤	١١١٢,١٢	فيلات متصلة	٦٥	٢	٦٢٧,٤٢	فيلات شبه متصلة	٢١٨
٦٦	٦-٤	٧	١٧٩٩,٨٧	فيلات متصلة	٦٦	٩	٢٢١٧,٧٢	فيلات متصلة	٢١٩
٦٧	٦-٥	٢	٦٢٨,٧٤	فيلات شبه متصلة	٦٧	٢	٦١٢,٢٨	فيلات شبه متصلة	٢٢٠
٦٨	٦-٦	٨	١٩٩١,٤٠	فيلات متصلة	٦٨	٨	١٩٩١,١١	فيلات متصلة	٢٢١
٦٩	٦-٧	٢	٦٧٠,٤٢	فيلات شبه متصلة	٦٩	٥	١٢٩١,٠٨	فيلات متصلة	٢٢٢
٧٠	٦-٨	٢	٦١٢,٧٢	فيلات شبه متصلة	٧٠	٢	٦٢٤,٥٤	فيلات شبه متصلة	٢٢٣
٧١	٦-٩	٧	١٨٠٠,٠٤	فيلات متصلة	٧١	٥	١٤٧٩,٦٠	فيلات متصلة	٢٢٤
٧٢	٦-١٠	٢	٧١١,٢٢	فيلات شبه متصلة	٧٢	٦	١٥٢٤,٨٠	فيلات متصلة	٢٢٥
٧٣	٦-١١	٩	٢٢٢١,٩٥	فيلات متصلة	٧٣	٢	٦٤١,٢٢	فيلات شبه متصلة	٢٢٦
٧٤	٦-١٢	٦	١٥٦٠,٢٨	فيلات متصلة	٧٤	٢	٦٥٢,٥٥	فيلات شبه متصلة	٢٢٧
٧٥	٧-١	٧	١٧٤٨,٥٠	فيلات متصلة	٧٥	٧	١٩٢٤,٢٧	فيلات متصلة	٢٢٨
٧٦	٧-٢	٥	١٢٦٠,٧٢	فيلات متصلة	٧٦	٢	٦٤٢,٥١	فيلات شبه متصلة	٢٢٩
٧٧	٧-٣	٢	٦٤٢,٢٤	فيلات شبه متصلة	٧٧	٢	٦٢٧,٨٠	فيلات شبه متصلة	٢٣٠
٧٨	٧-٤	٢	٦٤١,٢٨	فيلات شبه متصلة	٧٨	٢	٦٢٨,٢٥	فيلات شبه متصلة	٢٣١
٧٩	٧-٥	٢	١٠١٨,٢٧	فيلات شبه متصلة	٧٩	٢	٦٢٦,٦٤	فيلات شبه متصلة	٢٣٢
٨٠	٧-٦	٥	١٢٧٨,١٠	فيلات متصلة	٨٠	٤	١٠٧١,٠٠	فيلات متصلة	٢٣٣
٨١	٧-٧	٥	١٤٤٧,٠٩	فيلات متصلة	٨١	٢	٦٢٨,٠٥	فيلات شبه متصلة	٢٣٤
٨٢	٧-٨	٤	١١٨٧,٢٤	فيلات متصلة	٨٢	٢	٧٠٨,٤٩	فيلات شبه متصلة	٢٣٥
٨٣	٧-٩	٢	٦١٠,٥١	فيلات شبه متصلة	٨٣	٨	٢٠٢٥,٨٢	فيلات متصلة	٢٣٦
٨٤	٧-١٠	٨	١٩٧٢,٦٢	فيلات متصلة	٨٤	٢	٧١٧,٥٧	فيلات شبه متصلة	٢٣٧
٨٥	٧-١١	٥	١٢١٨,٤٧	فيلات متصلة	٨٥	٢	٦١٢,٠٢	فيلات شبه متصلة	٢٣٨
٨٦	٧-١٢	٢	٦٢٧,٨٠	فيلات شبه متصلة	٨٦	١٠	٢٥٤٤,٢٩	فيلات متصلة	٢٣٩
٨٧	٧-١٣	٢	٦٤٦,٠٦	فيلات شبه متصلة	٨٧	٧	١٨٠٨,٤٠	فيلات متصلة	٢٤٠
٨٨	٧-١٤	٢	٦٥٥,٩٠	فيلات شبه متصلة	٨٨	٧	١٧٧٢,٠٠	فيلات متصلة	٢٤١
٨٩	٧-١٥	٤	١١٠٢,٥٩	فيلات متصلة	٨٩	٥	١٢١٩,٤٥	فيلات متصلة	٢٤٢
٩٠	٧-١٦	٩	٢٢٢٢,٧٨	فيلات متصلة	٩٠	٢	٦٨٧,٤٥	فيلات شبه متصلة	٢٤٣
٩١	٧-١٧	٢	٦٢٠,٦٦	فيلات شبه متصلة	٩١	٢	٨٧٧,٦١	فيلات شبه متصلة	٢٤٤
٩٢	٧-١٨	٢	٦٢٠,٢٤	فيلات شبه متصلة	٩٢	٢	٦٦٠,٥٨	فيلات شبه متصلة	٢٤٥
٩٣	٧-١٩	٢	٦٢٠,٢٤	فيلات شبه متصلة	٩٣	٢	٦٥٨,٢٠	فيلات شبه متصلة	٢٤٦
٩٤	٧-٢٠	٩	٢٢٧٢,١٦	فيلات متصلة	٩٤	٢	٦٧٢,٨١	فيلات شبه متصلة	٢٤٧
		٢٧٩ وحدة			الإجمالي				
				٢١٠٨٨٤٣,٨٨ م <sup>٢</sup>					

**رابعاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان بالمشروع :**

- ١- لا تزيد المساحة المخصصة لمناطق الإسكان عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٥٠٪) من مساحة الأراضي المخصصة للعمارات .
- ٣- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٤٠٪) لقطع الأراضي للفيلات المنفصلة ، و(٤٥٪) لأراضي الفيلات المتصلة وشبه المتصلة .
- ٤- الارتفاع المسموح به (أرضى + ٥ أدوار متكررة) للعمارات و(أرضى + أول) للفيلات ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٥- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
- ٦- يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها دون مسئولية جهاز المرافق عن توصيل مرافق لدور البدروم .
- ٧- المسافة بين العمارات وبعضها لا تقل عن ١٠م ، و٢م بين حد العمارة وحد الرصيف للطرق الداخلية ، ولا تقل عن ٦م بين حدود الأرض الداخلية أو الطرق الخارجية وبين المباني السكنية أو الخدمية .
- ٨- الردود داخل قطع أراضي الفيلات ٤م أمامى ، و٣م جانبي و٦م خلفى .
- ٩- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

### خامساً - مناطق الخدمات بالمشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات بالمشروع ٢٤,٢٤,١٦٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١١,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٩,٦٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		الاشتراطات البنائية	
		م <sup>٢</sup>	بالفدان	النسبة البنائية	الارتفاع
١	تجارى - إدارى	٢١٧٣٥,٧٣	٥,١٨	٣٠%	٦ متر من جميع الاتجاهات
٢	تجارى - إدارى	١٥٩٥٢,٦٨	٣,٨٠	٣٠%	٦ متر من جميع الاتجاهات
٣	مسجد	٣٤٧٩,٣٨	٠,٨٣		طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة
٤	نادى اجتماعى	٥٨٣٨,٢٠	١,٣٨	٢٠%	أرضى + دور
٥	نادى اجتماعى	٣٠٥٠,٢٥	٠,٧٢٥	٢٠%	أرضى + دور
٦	غرف أمن	١٠٨,٠٠	٠,٠٢٥		(١٢ غرفة) أرضى فقط بحد أقصى ٢م <sup>٢</sup> للغرفة الواحدة
	الإجمالى	٥٠١٦٤,٢٤	١١,٩٤		

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

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 .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل موقف انتظار لكل ٢٢٥م<sup>٢</sup> مبانى مغلقة وذلك بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المسموحة من القوات المسلحة .

الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدم من الطريق الخارجى أو استثمارها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بعد الحصول على الموافقات اللازمة .

يسمح بإقامة بوابات وغرف أمن بالمشروع على أن يتم حسابها من إجمالى أراضى الخدمات المسموح بها بالمشروع بحد أقصى ٢م<sup>٩</sup> للغرفة الواحدة .

#### سادساً - النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى :

نوع الإسكان	المساحة بالمترا المربع	معامل الاستغلال	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها (B.U.A) م <sup>٢</sup>
عمارات سكنية (٦ أدوار)	٥٢٢٦٥٣,٢٧	١,٥	٧٨٣٩٧٩,٩٠٥

#### المقنن المائى المسموح به للمشروع :

نوع الإسكان	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها (B.U.A) م <sup>٢</sup>	المقنن المائى (م <sup>٣</sup> /م <sup>٢</sup> /يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
عمارات سكنية	٧٨٣٩٧٩,٩٠٥	٥,٠٨	٣٩٨٢٦١٨

#### التزامات الشركة (المطور العقارى) :

- ١ - تلتزم بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- ٢ - تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٩٩١٣ فرد) .
- ٣ - تلتزم بالمادة الثانية من الشروط الواردة بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- ٤ - تلتزم بأن كميات مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

### الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٥ أدوار متكررة) والفيلات (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢ - يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل المبانى على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣ - يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله وهو إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٤ - تلتزم شركة الرائد للإنتاج الزراعى والاستثمار العقارى بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للإشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .



## ٨ - تلتزم الشركة 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 .

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

تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام الشركة 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 تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

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



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

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

٩ - تلتزم الشركة 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 من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

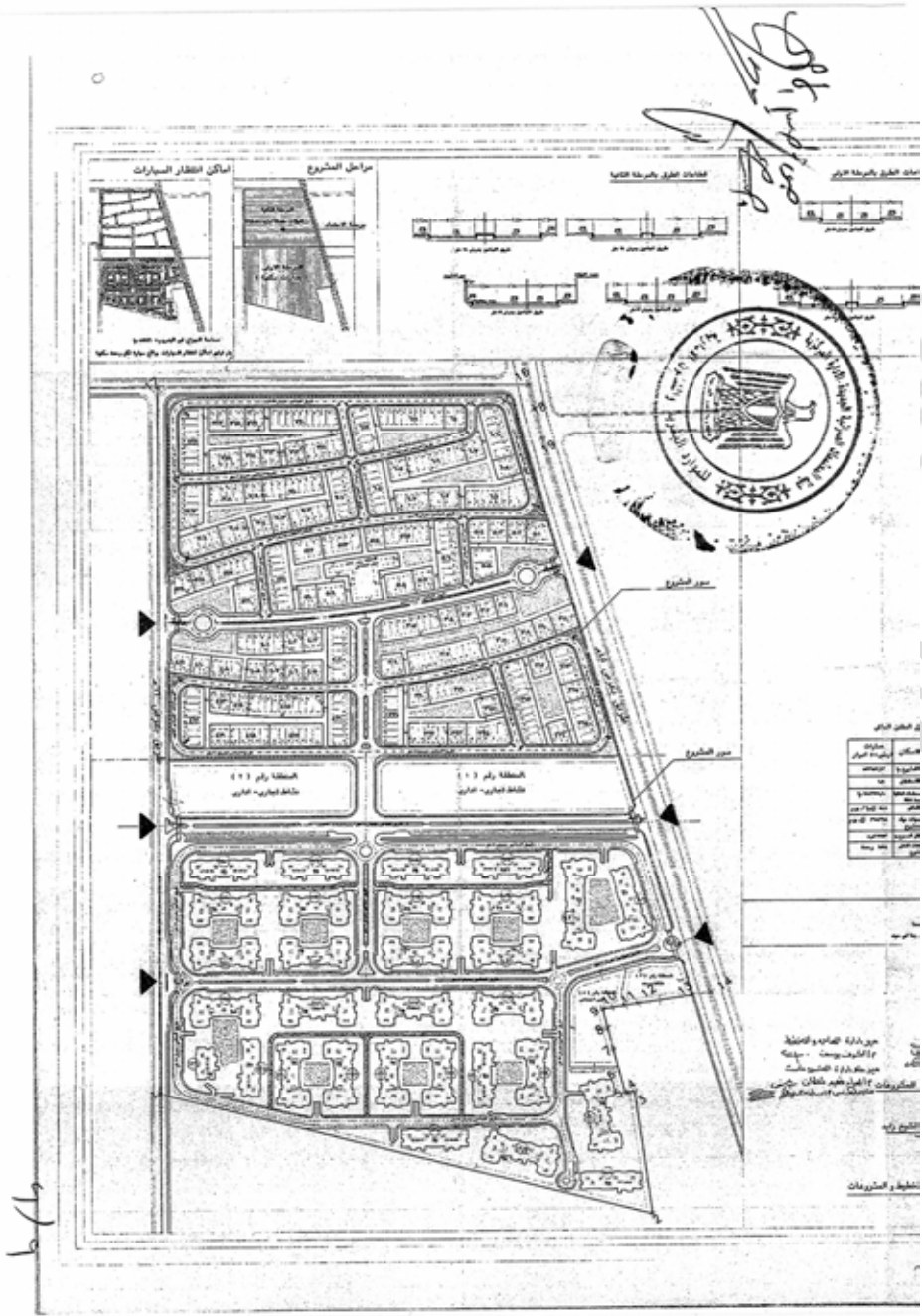
١١ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات بواقع مكان انتظار لكل ٢٥م مبنى مغلقة بالنسبة للأنشطة التجارية والإدارية وباقى الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقاً له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ ، والقرار الوزارى رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ  
مهندس / **أيمن عبد العزيز سليمان**

طرف أول  
معاون السيد أ.د.م الوزير  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
د. **مهندس / وليد عباس عبد القوى**





## وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى

قرار وزارى رقم ١١٩ لسنة ٢٠٢٢

### وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

بعد الاطلاع على قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والقوانين المعدلة له ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ١٣١ لسنة ٢٠٢١ بشأن استئصال نباتات القطن الغربية من حقول إنتاج تقاوى القطن موسم ٢٠١٩/٢٠٢٠ ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٧٥ لسنة ٢٠٢٢ (قانونى) بتحديد مناطق زراعة أصناف القطن موسم ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٧٦ لسنة ٢٠٢٢ (قانونى) بتحديد المناطق المخصصة لتعميم زراعة التقاوى المعتمدة لأصناف القطن (مناطق التركيز) فى السنة الزراعية ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ؛  
وعلى كتاب صندوق تحسين الأقطان المصرية الوارد برقم (٤٥٢٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ ؛

### قـــــرر :

**مادة ١ -** يتم استئصال نباتات القطن الغربية من حقول إنتاج تقاوى القطن من الأصناف المحددة فى القرارات الوزارية أرقام ٧٥ لسنة ٢٠٢٢ ، ٧٦ لسنة ٢٠٢٢ فى الموسم الزراعى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ المشار إليهما تحت إشراف صندوق تحسين الأقطان المصرية ومعهد بحوث القطن ومجلس القطن والألياف والمحاصيل الزيتية والإدارة المركزية للتعاون الزراعى والإدارة المركزية لإنتاج التقاوى والإدارة المركزية لفحص واعتماد التقاوى .

**مادة ٢ -** يتم صرف أجور العمال اللازمين لاستئصال نباتات القطن الغربية من حقول إنتاج تقاوى القطن من موازنة صندوق تحسين الأقطان المصرية .

**مادة ٣ -** يتم صرف استئجار السيارات العاملة بمشروع استئصال نباتات القطن الغربية من حقول إنتاج تقاوى القطن من موازنة صندوق تحسين الأقطان المصرية .

**مادة ٤ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٢/٤/٤

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

**السيد القصير**



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول  
باب الأميرية



## محافظه بنى سويف

قرار رقم ٢٧٨ لسنة ٢٠٢٢

### محافظ بنى سويف

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد ولائحته التنفيذية ؛

وعلى محضر اجتماع اللجنة المشكلة بقرار المحافظة رقم ٢٣٦٤ لسنة ٢٠١٧

فى هذا الشأن ؛

وعلى قرار المجلس التنفيذى للمحافظة رقم (٥٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧

بالموافقة على طلب المواطن/ إيهاب عبد الله عباس صالح والذى يلتمس إلغاء شارع يمر

بقطعة الأرض ملكه بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٠م<sup>٢</sup> والحاصلة على ترخيص رقم ١١٨ لسنة ٢٠١١

ولم يقم بالبناء عليها والكائنة بقريه أشمنت التابعة للوحدة المحلية لمركز ومدينة ناصر ؛

### قرار :

**المادة الأولى** - إلغاء شارع من الجهة القبليية لقطعة الأرض ملك المواطن/

إيهاب عبد الله عباس بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٠م<sup>٢</sup> بقريه أشمنت التابعة للوحدة المحلية

لمركز ومدينة ناصر والمحددة بالحدود الآتية :

**الحد البحرى** : جار قائم .

**الحد القبلى** : جار قائم (الشارع المراد الغاؤه على المخطط) .

**الحد الشرقى** : شارع بعرض ٤م .

**الحد الغربى** : شارع بعرض ٦م .

طبقاً للخريطة المرفقة والمعتمدة منا فى هذا الشأن .



**المادة الثانية -** على الوحدة المحلية لمركز ناصر اتخاذ الإجراءات اللازمة طبقاً لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وقرار المجلس التنفيذى للمحافظة رقم (٥٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٧ مع تحصيل مقابل التحسين وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته وقرار المحافظة رقم ٧٦ لسنة ٢٠١٨

**المادة الثالثة -** يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

**المادة الرابعة -** على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

صدر فى ٢٠٢٢/٣/٢٢

محافظ بنى سويف

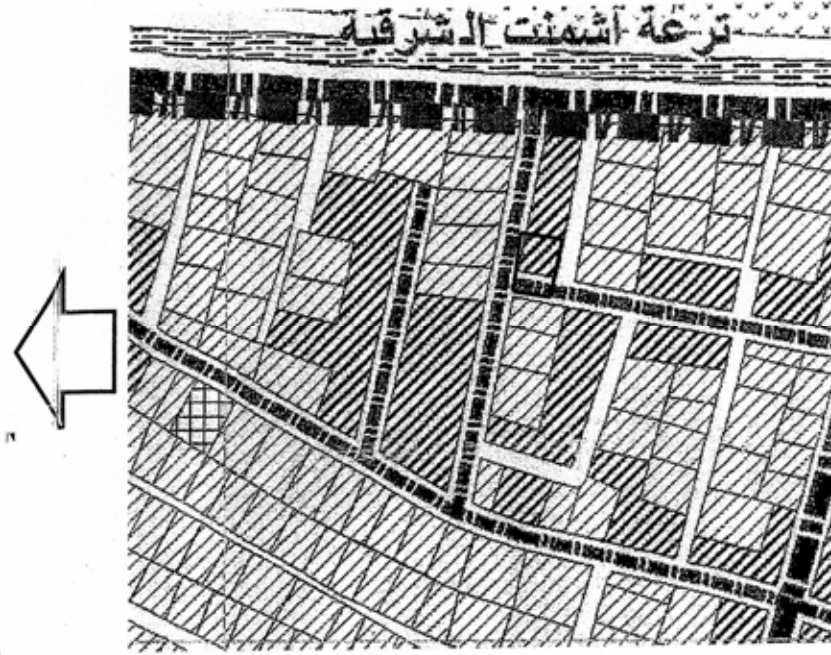
**الدكتور/ محمد هانى غنيم**



صورة الكترونية لأصلها عند التأويل

محافظة بني سويف  
الوحدة المحلية لمركز ومدينة ناصر  
الإدارة الهندسية - التخطيط العمراني

### خريطة لتوضيح تعديل بالمخطط



#### قبل التعديل

في ضوء قرار المجلس التنفيذي للمحافظة رقم (٥٥) بتاريخ ٢١/١٢/٧  
المواطن / ايهاب عبد الله عباس الكائنة بقرية اشمنت التابعة للوحدة المد  
ومدينة ناصر اعداد خريطة قبل وبعد التعديل وتحصيل مقابل تحسين بمعر  
وقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ودون ان يترتب على ذلك اي مساس بحقوق ذوي

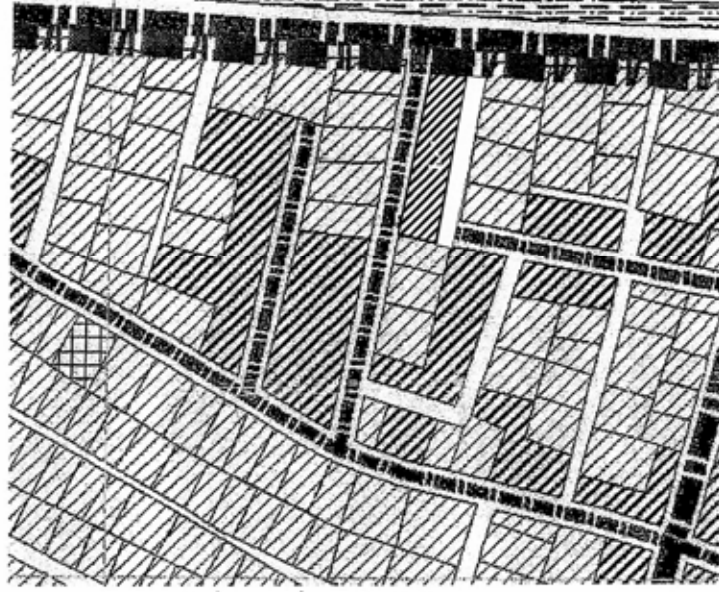
<p>مدير التخطيط بالوحدة <i>رئيس كرامر ذفر</i></p> <p>مدير الادارة الهندسية بالوحدة</p> <p>رئيس الوحدة المحلية لمركز ومدينة ناصر</p>	<p>مسؤول التنظيم</p> <p>مدير التنظيم <i>ع</i></p> <p>رئيس القرية</p>
---	--

*رئيس كرامر ذفر*

ق ٧٨ / ٢٠٢٢

التفصيلي لقرية اشمنت - مركز ومدينة ناصر

ترعة اشمنت الشرقية



بعد التعديل

٢٠ بشأن الموافقة على الغاء شارع من الجهة القبليية لقطعة الارض ملك  
 تية لمركز ومدينة ناصر مع تكليف الادارة الهندسية للوحدة المحلية لمركز  
 فة اللجنة المشكلة في هذا الشأن وفقا لاحكام القانون ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥  
 في الشأن المتعلقة بالملكية .

يعتمد،،،،  
 السيد الدكتور / محافظ بنى سويف

محمد هانى غنيم

التخطيط العمرانى بالمحافظة

مدير ادارة التخطيط العمرانى بالمحافظة

**محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى**

إدارة الجمعيات

**قرار قيد رقم ١١٥٠٧ لسنة ٢٠٢٢**

بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٩

**وكيل الوزارة - مدير المديرية**

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٢ ؛

**قرر :****( مادة أولى )**

قيد مؤسسة نجوى أبو هيبه للتنمية .

التابعة لإدارة : حلوان .

عنوانها : ٣ش متحف الشمع بحلوان .

نطاق عملها الجغرافى : على مستوى جمهورية مصر العربية .

ميدان عملها :

١- مجال رعاية الشيخوخة (الرئيسى) .

٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

٣- رعاية الطفولة والأمومة .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (خمس) أمناء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠

مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠٠ جنيه (عشرون ألف جنيه فقط) .

حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات

الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

**( مادة ثانية )**

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،

ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

مدير المديرية

**أ/ أحمد عبد الرحمن**



## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

### قرار توفيق أوضاع

جمعية أبناء البياضية الخيرية

المقيدة برقم (١٣٨٤) بتاريخ ١٩٦٩/١٢/٢٢

### 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 ٢٠٢١/١٠/٢٩ لجمعية أبناء البياضية الخيرية التابعة لإدارة الولى الاجتماعية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ محمد يونس سالم المفاوض عن جمعية أبناء البياضية الخيرية لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

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

### قرر :

( المادة الأولى )

توفيق أوضاع جمعية أبناء البياضية الخيرية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (١٣٨٤) .

والتابعة لإدارة : الولى الاجتماعية .

تاريخ وسنة القيد : ١٩٦٩/١٢/٢٢

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠٠٦٥٠٩٥٠٥) .

عنوان مركز إدارتها : ٣ شارع ماهر باشا - العباسية .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية .
  - ٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
  - ٣- الخدمات الصحية .
  - ٤- الأنشطة التعليمية .
  - ٥- رعاية الأسرة .
  - ٦- رعاية الطفولة والأمومة .
- نطاق عمل الجمعية : (محلية) على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : تسعة 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 تيسير الحج والزيارة للعاملين بشركة النصر لصناعة السيارات

المقيدة برقم (٢٢٢٧) بتاريخ ١٩٧٦/٩/٢٩

### 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 ٢٠٢١/١١/٢٧ لجمعية تيسير الحج والزيارة للعاملين بشركة النصر لصناعة السيارات بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ مجدى عبد العاطى على محمد المفوض عن جمعية تيسير الحج والزيارة للعاملين بشركة النصر لصناعة السيارات لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٢/ ؛

وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ ٢٠٢٢/٤/ بشأن الموضوع

الموضح فيما بعد ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

توفيق أوضاع جمعية تيسير الحج والزيارة للعاملين بشركة النصر لصناعة السيارات

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٢٢٢٧) .

والتابعة لإدارة : حلوان .

تاريخ وسنة القيد : ١٩٧٦/٩/٢٩

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١٠٣٥٧١٩٩٥٩) .

عنوان مركز إدارتها : المشروع الأمريكى - مجاورة ٧ - بلوك ٩ - مدخل ١٧ -

شرق حلوان .

مجالات عمل الجمعية :

١- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية "مجال العمل الرئيسى" .

٢- تنمية المجتمع .

٣- الخدمات البيئية .

٤- المساعدات الاجتماعية .

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 (جمعية تنمية المجتمع المحلى المقيدة برقم ٣٧٣٣ لسنة ١٩٩٠ بمحافظة القاهرة) .

( 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**

## إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

### الهيئة المصرية العامة للمساحة

قطاع الخدمات المساحية ونزع الملكية

مديرية المساحة بالشرقية

( الصرف الحقلى )

( إعلان )

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بالشرقية أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات إنشاء المصارف الحقلية المغطاة بمنطقة صرف إحلال وتجديد منطقتى صبرى باشا ، أبراش للصرف المغطى والمشتملة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المنطقة فى المدة من ٢٠٢٢/٦/٢٠ إلى ٢٠٢٢/٧/٣ بالأماكن التالية :

- ١- مقر الجمعية التعاونية الزراعية بقرى : (دهمشا ، كفر دهمشا ، كفر أبراش ، الخشة ، أبراش ، المناصرة ، كفر الشرايية) مركز مشنتول السوق (سنهوا ، ميت سهيل) مركز مشنتول السوق ، منيا القمح .
- ٢- مركزا شرطة : مشنتول السوق ، منيا القمح .

ولذوى الشأن الاطلاع على الكشوف المذكورة خلال المدة المحددة ويمكن لمن شاء التقدم بمعارضة فى قيمة النفقات خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف .

وفى حالة انقضاء مدة العرض والاعتراضات دون تقديم أية معارضات

أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤

## إعلانات فقد

### **محافظه شمال سيناء - الديوان العام**

تعلن إدارة مرور شمال سيناء عن فقد البصمات بمنطوق الأختام الآتية :

- ١- محافظة شمال سيناء - وحدة مرور ميناء رفح البرى .
  - ٢- محافظة شمال سيناء - وحدة مرور ميناء العوجة البرى .
  - ٣- محافظة شمال سيناء - قسم المرور - وحدة شئون الخدمة .
  - ٤- محافظة شمال سيناء - رخص السيارات .
  - ٥- محافظة شمال سيناء - رخص القيادة .
  - ٦- محافظة شمال سيناء - قسم المرور - وحدة التراخيص .
  - ٧- محافظة شمال سيناء - قسم المرور - وحدة تراخيص بئر العبد .
  - ٨- محافظة شمال سيناء - قسم المرور - رخص القيادة .
  - ٩- محافظة شمال سيناء - وحدة مرور رفح .
- وتعتبر ملغاة .

### **مدرسة MCV الثانوية الفنية للتعليم والتدريب المزدوج**

تعلن عن فقد بصمة ختم شعار الجمهورية رقم (٤٥٥٨٢) الخاص بها ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٦١١٨ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/٦/٢٠ - ٩٦٤



المطابع الأميرية  
طبعة الإلكترونية لا يعطى لها عند التداول