

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجریدة الرّسمیة

الثمن ١٢ جنيها

السنة  
١٩٥ هـ

الصادر في يوم الخميس ٢٣ ذى القعدة سنة ١٤٤٣  
الموافق ( ٢٣ يونية سنة ٢٠٢٢ )

العدد  
١٤١



## محتويات العدد

رقم الصفحة

٢٦٥ و ٢٣٠ و ٢٢٩	قرارات وزارية أرقام	وزارة الإسكان والمرافق
٥٠-٣	ومن ٤٨٨ إلى ٤٩٠ لسنة ٢٠٢٢	والمجتمعات العمرانية
٥٢	قرار رقم ٨٩١ لسنة ٢٠٢٢	الهيئة العامة للرقابة المالية
٥٦	قرار قيد رقم ٧٢٠٣ لسنة ٢٠٢٢	مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
-	إعلانات فقد	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٢٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م ٨)  
بمساحة ٢,٤٩٦ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤٨)  
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
والمخصصة لشركة الإتقان لاستصلاح  
واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م)  
لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات  
العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة  
المجمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان  
والمرافق والمجمعات العمرانية ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد  
والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات  
العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٧/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الإتيقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) لقطعة الأرض رقم (٨م) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٨٣,٣٥ الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٠٢٠١) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٥ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٨م) الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة السادس من أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٤٥٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠ ومرفقاً به اللوحات النهائية والتعهدات للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم (٨م) بمساحة ٢م١٠٤٨٣,٣٥ بما يعادل ٢,٤٩٦ فدان الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٢٥٩٩٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٦٨٦٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٩ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بإزالة الغرفة المقامة على قطعة الأرض ؛  
وعلى التعهدين المقدمين من الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة 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 شركة الإلتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨م) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٣,٣٥ م الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

**قـرـر :**

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠,٤٨٣,٣٥ م<sup>٢</sup> (عشرة آلاف وأربعمائة وثلاثة وثمانون متراً مربعاً و ١٠٠/٣٥ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لشركة الإتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٧/١١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منها فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى 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 -** 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 ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم من الشركة بإزالة الغرفة المقامة على قطعة الأرض رقم (٨) بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر .

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

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة 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 ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**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

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (م ٨)

بمساحة ٢١٠٤٨٣,٣٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٤٩٦ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لشركة الإتقان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية

والبور (ش.ذ.م.م) لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٧/١١

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٤٨٣,٣٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٩٦ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٦٤٤,٥٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,١٠٦ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٥٤٢,١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٦٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات (F.P) بمساحة ٢١٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٧٩٧,٩٩ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٩٠٤ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٢٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٠٦٥,٩٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٥٤ فدان وتمثل نسبة (١٠,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٩٥٦,٨٣ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٢٨ فدان وتمثل نسبة (٩,١٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



## المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٦٤٤,٥٦م أى ما يعادل ١,١٠٦ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ١٥٤٢,١م بما يعادل ٠,٣٦٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى F.P (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٥٩,٥٦	١١٢,٢	٣١,٢	فيلا منفصلة	١	دور أرضى + دور أول + غرف سطح
٢	٣٨٣,٦٨	١٣٢,٤٨	٣٤,٥٣	فيلا منفصلة	١	
٣	٣٦٢,٥٧	١١٤,٠٣	٣١,٤٥	فيلا منفصلة	١	
٤	٤٠٦,٤٥	١٣٦,٦٧	٣٣,٦٣	فيلا منفصلة	١	
٥	٣٨٥,١٦	١٣٣,٢٤	٣٤,٥٩	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٢٤,٨٦	١٤٢,٤٣	٣٣,٥٢	فيلا منفصلة	١	
٧	٤٢٤,٨٦	١٤٢,٤٣	٣٣,٥٢	فيلا منفصلة	١	
٨	٣٨٥,١٦	١٣٣,٢٤	٣٤,٥٩	فيلا منفصلة	١	
٩	٤٠٦,٤٥	١٣٦,٦٧	٣٣,٦٣	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٦٢,٥٧	١١٤,٠٣	٣١,٤٥	فيلا منفصلة	١	
١١	٣٨٣,٦٨	١٣٢,٤٨	٣٤,٥٣	فيلا منفصلة	١	
١٢	٣٥٩,٥٦	١١٢,٢	٣١,٢	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٤٦٤٤,٥٦	١٥٤٢,١٠			١٢	

**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 إجمالي مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

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

(ج) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥٪) للفيلات

المتصلة وشبه المتصلة ، و(٤٠٪) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى

الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥٪) .

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

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥٪ من مسطح

الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً

للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل

القوات المسلحة بالمنطقة .

(و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) 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 .

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

(ح) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .

(ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها والمعمول بها بالهيئة .

(ى) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ل) يسمح بإقامة غرف أمن 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٪) .

(م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢١ شخصاً / فدان .

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

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالفدان	المساحة المبنية بالمتر المربع	الاستعمال
١٤,٧١%	٠,٣٦٧	١٥٤٢,١	الإسكان F.P
٠,١٧%	٠,٠٠٤	١٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٤,٨٨%	٠,٣٧١	١٥٦٠,١	الإجمالى

بالتوكيل عن الشركة

الإسم / مجدى خلف الله فكرى

### 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 والمعمول بها بالهيئة .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦- تتولى شركة الإقتان لاستصلاح واستزراع الأراضى الصحراوية والبور (ش.ذ.م.م) على نفقتها 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 ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات 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 بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

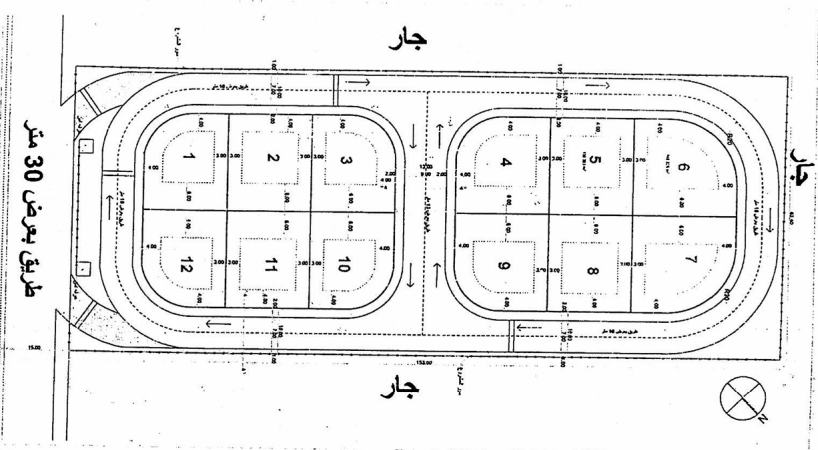
بالتوكيل عن الشركة

الاسم/ مجدى خلف الله فكري

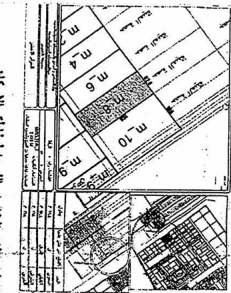
طرف أول

(إمضاء)

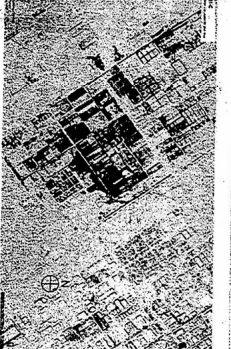
المرور ١٢١ - ٤٤٩



كارت الوصف



موقع المشروع بالنسبة للمدينة



التي تملكها البلدية بالنسبة لمناطق الإسكان  
 \* النسبة الباقية للمشروع لا تزيد عن 15% من  
 إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع وتتمثل  
 في: الأرضيات والأسفلت  
 \* الإزياج المسموح أرضها ١٠٠ متر عرض وسطح زرعها  
 لا تتجاوز 25% من سطح الأرض ولا تتكفل  
 في حجمها بحدود ١٠٤ متر عرض و 10٤ متر  
 العمق، التغطية الترابية أثناء المرحله رقم 119  
 سنة 2008 وما لا يتجاوز حد الإزياج المسموح  
 به من قبل القوات المسلحة بالمنطقة  
 \* يسمح بواقف دون الحدود للقطات السكنيه و يستخدم  
 بالأقطعة المصمجه بها الدور الدورم بالواقفه  
 \* نسبة أرض الإسكان لا تزيد عن 50% من إجمالي  
 مساحة أرض المشروع  
 \* لا تحتوي المساحة السكنيه بأحد الأراضى داخل قطعه  
 الأرض عن 40% للقطات السكنيه و 45% للقطات  
 التجارية و الترفيهه و الترفيهه و بما لا يتجاوز في الإجمالي  
 15% من إجمالي مساحة أرض المشروع  
 \* المساحه بين البوابات لا تقل عن 6 م  
 \* لا تزيد طول البواب عن 250 متر وفي قطعه  
 زرعها يتم عمل حفر لا يقل عن 6 متر كل 150  
 متر في قطعه القبول أثناء المرحله المصمجه رقم 119  
 لعام 2008 و لا تحته الترابيه و تصديريه

جدول التسمية الباقية للمشروع

الاسم	مساحة (م.م)	النسبة (%)
الإسكان	4644.56	1.106
أرض الإسكان	1085.97	0.254
الطرق الخارجيه	18	0.004
بوابات و غرف امن	3787.89	9.23
الطرق الداخليه	986.83	2.28
مناطق خضراء	10483.35	2.496
الإجمالي		100

جدول التسمية الباقية للمشروع

الاسم	مساحة (م.م)	النسبة (%)
الإسكان	4644.56	1.106
أرض الإسكان	1085.97	0.254
الطرق الخارجيه	18	0.004
بوابات و غرف امن	3787.89	9.23
الطرق الداخليه	986.83	2.28
مناطق خضراء	10483.35	2.496
الإجمالي		100

**إسم المشروع:** مشروع التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (8) الواقعة بطريق رقم (49) في منطقة الحزام الأخضر بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة 2,496 فدان

**مركز دعم التصميمات المعمارية الهندسية:** كلية الهندسة جامعة القاهرة

**مهندس المساحة:** شركة اوتقان هندسة و استشارات الاعراض المعمارية الهندسية

**رقم الرسم:** A-111

**مقاييس الرسم:** 1:500

**إسم المشروع:** مشروع التخطيط والتقسيم على قطعة الأرض رقم (8) الواقعة بطريق رقم (49) في منطقة الحزام الأخضر بمدينة السادس من أكتوبر بمساحة 2,496 فدان

**مركز دعم التصميمات المعمارية الهندسية:** كلية الهندسة جامعة القاهرة

**مهندس المساحة:** شركة اوتقان هندسة و استشارات الاعراض المعمارية الهندسية

**رقم الرسم:** A-111

**مقاييس الرسم:** 1:500

**جدول مساح الأراضي المسحوبة:**

رقم القطعة	مساحة القطعة	مساحة الأرض الكلية المسحوبة
1	3120	358,58
2	3640	383,80
3	3145	352,57
4	3060	408,65
5	3435	385,16
6	3352	424,88
7	14240	424,88
8	3475	385,16
9	3180	408,65
10	3145	352,57
11	3435	385,16
12	3120	358,58
<b>الإجمالي</b>	<b>156210</b>	<b>4644,65</b>

**إجمالي المساح:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المسحوبة:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المتبقية:** 2496 فدان

**إجمالي المساح:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المسحوبة:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المتبقية:** 2496 فدان

**إجمالي المساح:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المسحوبة:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المتبقية:** 2496 فدان

**إجمالي المساح:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المسحوبة:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المتبقية:** 2496 فدان

**إجمالي المساح:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المسحوبة:** 45 فدان

**مساحة الأراضي المتبقية:** 2496 فدان

٢ / ٢

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٣

باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٢٦) بمساحة ٥ أفدنة

بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ ورثة المرحوم أبو بكر عبد القادر محمود النجار وهم :

(شريف أبو بكر عبد القادر النجار - وائل أبو بكر عبد القادر محمود -

ياسر أبو بكر عبد القادر النجار)

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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



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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة والسادة/ورثة المرحوم أبو بكر عبد القادر محمود النجار وهم (شريف أبو بكر  
عبد القادر النجار - وائل أبو بكر عبد القادر محمود - ياسر أبو بكر عبد القادر النجار)  
لقطعة الأرض رقم (٢٦) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض  
رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق  
على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم  
(٤٢٣٤٨٣) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط  
والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢٦) بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة  
بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

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

وعلى الطلب المقدم من السيد/ شريف أبو بكر عبد القادر الوارد برقم (٤٢٥٠٣٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٦ والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمشروع للاعتماد ؛  
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٣٦٨٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٨ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٦٨٧٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ والمرفق طيه موقف قطعة الأرض عاليه وما تحرر للعميل بشأن وجود مبانى قائمة بأرض المشروع ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٨٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٣ والمرفق طيه عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والاعتماد وكذا صورة من كل من (الرفع المساحى والتعهد المقدم من الملاك بإزالة المبانى المقامة على الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء) ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى والواردة برقم (٤٥١٧٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣ ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛  
وعلى التعهدين المقدمين والموقعين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة 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 السادة/ ورثة المرحوم أبو بكر عبد القادر محمود النجار وهم : (شريف أبو بكر عبد القادر النجار - وائل أبو بكر عبد القادر محمود - ياسر أبو بكر عبد القادر النجار) لقطعة الأرض رقم (١٢٦) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢٦) بمساحة إجمالية ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ ورثة المرحوم أبو بكر عبد القادر محمود النجار وهم : (شريف أبو بكر عبد القادر النجار - وائل أبو بكر عبد القادر محمود - ياسر أبو بكر عبد القادر النجار) بنشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢ ، 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 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 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 المقدم منهم بإزالة المباني المقامة على قطعة الأرض قبل بدء صدور تراخيص البناء .

**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 فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى 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 الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص 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 فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٢٦)

بمساحة ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ ورثة المرحوم أبو بكر عبد القادر محمود النجار وهم :

(شريف أبو بكر عبد القادر النجار - وائل أبو بكر عبد القادر محمود -

ياسر أبو بكر عبد القادر النجار)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٩٦٥١ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٣٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٧٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢١٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٢٣٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٧٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٥,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٧٤٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٣٦٩ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٣٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٣٥٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٥٦ فدان وتمثل نسبة (١١,٢٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٩٦٥١م أى ما يعادل ٢,٢٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٣٦م بما يعادل ٠,٧٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية لنقطة الأرض	مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة
بدروم + أرضى + أول + غرف سطح	١	فيلات منفصلة	%٢٧,٥٥	١٢٠	٤٣٥,٥١	١
	١		%٣٤,٥٧	١٢٠	٣٤٧,١١	٢
	١		%٣٤,٥٧	١٢٠	٣٤٧,١١	٣
	١		%٣٤,٥٧	١٢٠	٣٤٧,١١	٤
	١		%٣٤,٥٧	١٢٠	٣٤٧,١١	٥
	١		%٣٤,٥٧	١٢٠	٣٤٧,١١	٦
	١		%٢٧,٩٧	١٢٠	٤٢٩,٠٢	٧
	١		%٣٢,٨٩	١٣٦	٤١٣,٥٦	٨
	١		%٣٢,٧٥	١٣٦	٤١٥,٢٤	٩
	١		%٣٢,٧٥	١٣٦	٤١٥,٢٤	١٠
	١		%٣٢,٧٥	١٣٦	٤١٥,٢٤	١١
	١		%٣٢,٧٥	١٣٦	٤١٥,٢٤	١٢
	١		%٣٢,٨٩	١٣٦	٤١٣,٥٦	١٣
	١		%٢٧,٩٧	١٢٠	٤٢٩,٠٢	١٤
	١		%٣٤,٥٧	١٢٠	٣٤٧,١١	١٥
	١		%٣٤,٥٧	١٢٠	٣٤٧,١١	١٦

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٧	٣٤٧,١١	١٢٠	%٣٤,٥٧		١	
١٨	٣٤٧,١١	١٢٠	%٣٤,٥٧		١	
١٩	٣٤٧,١١	١٢٠	%٣٤,٥٧		١	
٢٠	٣٨٧,٢٣	١٠٠	%٢٥,٨٢		١	
٢١	٣٢٩,٥٢	١٠٠	%٣٠,٣٥		١	
٢٢	٣٣٨	١١٥	%٣٤,٠٢		١	
٢٣	٣٣٨	١١٥	%٣٤,٠٢		١	
٢٤	٣٣٨	١١٥	%٣٤,٠٢		١	
٢٥	٣٣٨	١١٥	%٣٤,٠٢		١	
٢٦	٣٢٩,٥٢	١٠٠	%٣٠,٣٥		١	
الإجمالى	٩٦٥١	٣١٣٦	.....		٢٦	

### الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

- ٤- 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 .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية وفى حالة أن طول الواجهة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يقل الردود الجانبي للفيلات إلى ٢,٥م والردود فى حالة النماذج السكنية ٤م من جميع الجهات و٦م من ناحية السور .
- ٧- يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- ٨- النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١١- 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%) .
- ١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٣ شخصاً / فدان .



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

جدول النسب البنائية للمشروع			
النمط	إجمالى الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية المحققة (F.P)	إجمالى مساحة الأرض (هـ) - ٢١٠٠٠م <sup>٢</sup>
سكنى	٣١٣٦	١٤,٩٣%	النسبة البنائية المسموح بها ١٥%
غرفة أمن	١٤	٠,٠٧%	
الإجمالى	٣١٥٠	١٥%	

طرف ثان

الموقع/ شريف أبو بكر عبد القادر النجار

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم السادة/ ورثة المرحوم أبو بكر عبد القادر محمود النجار وهم : (شريف أبو بكر عبد القادر النجار - وائل أبو بكر عبد القادر محمود - ياسر أبو بكر عبد القادر النجار) بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار 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 المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السادة الملاك 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 .
- ٧- يتولى السادة الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى السادة الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم السادة الملاك على نفقتهم بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .
- ١٠- يلتزم السادة الملاك على نفقتهم 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 الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى السادة الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى السادة الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

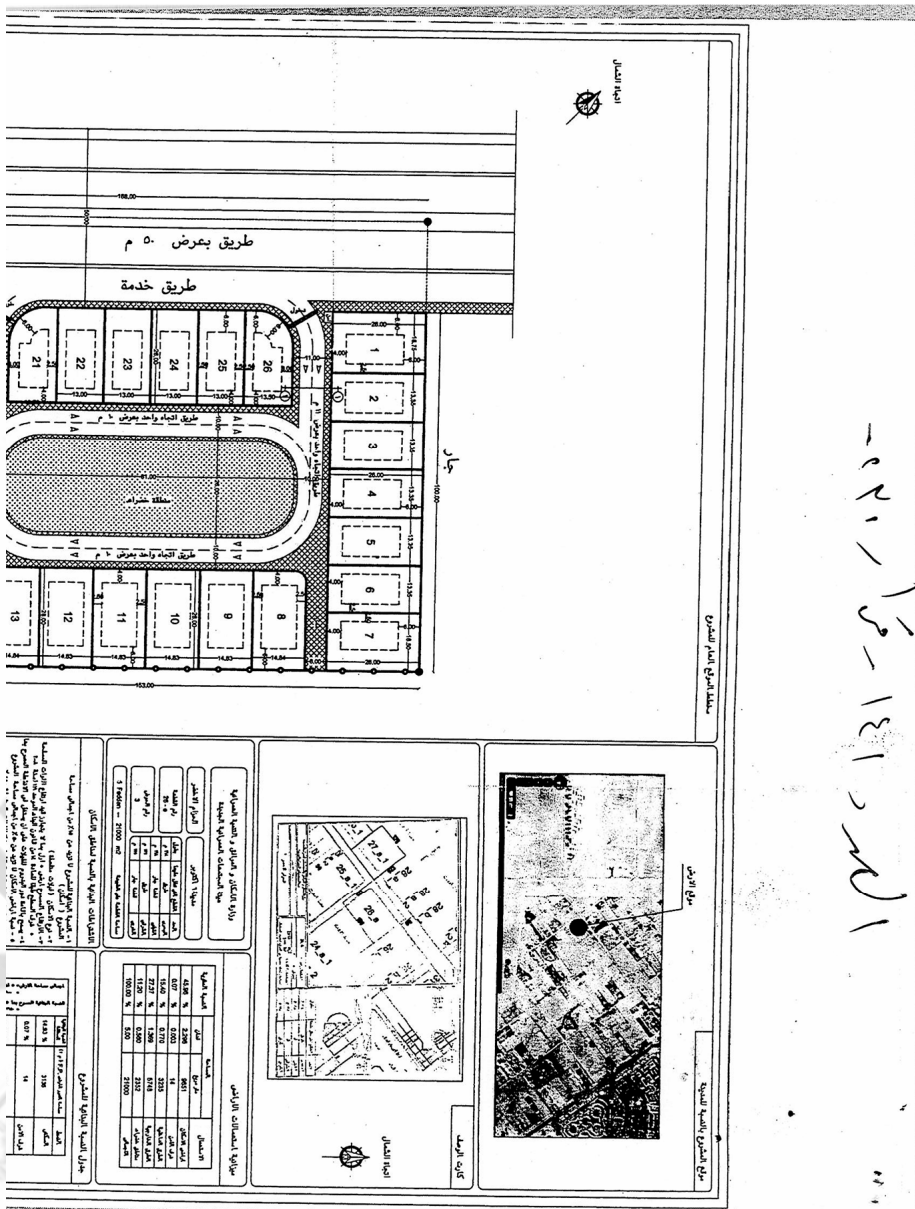
الموقع/ شريف أبو بكر عبد القادر النجار

طرف أول

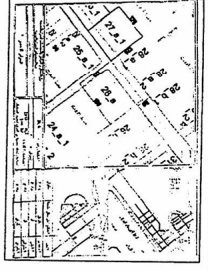
معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



العدد ١٤١ - م ٢٠٢١



موقع المشروع اقليم الشروق

موقع الارض

كود الترخيص

الجهة المصممة

رؤية المصمم و تفاصيل و جداول و جداول اقسائيه

مواصفات اقسائيه اقليم

رقم القسط	مساحة القسط	مساحة المبنى	مساحة الارض
1	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000

مواصفات اقسائيه اقليم

رقم القسط	مساحة القسط	مساحة المبنى	مساحة الارض
1	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000

مواصفات اقسائيه اقليم

رقم القسط	مساحة القسط	مساحة المبنى	مساحة الارض
1	1000	1000	1000
2	1000	1000	1000
3	1000	1000	1000
4	1000	1000	1000
5	1000	1000	1000
6	1000	1000	1000
7	1000	1000	1000
8	1000	1000	1000
9	1000	1000	1000
10	1000	1000	1000
11	1000	1000	1000
12	1000	1000	1000
13	1000	1000	1000
14	1000	1000	1000
15	1000	1000	1000
16	1000	1000	1000
17	1000	1000	1000
18	1000	1000	1000
19	1000	1000	1000
20	1000	1000	1000
21	1000	1000	1000
22	1000	1000	1000
23	1000	1000	1000
24	1000	1000	1000
25	1000	1000	1000
26	1000	1000	1000
27	1000	1000	1000
28	1000	1000	1000



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٦٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣

باعتماد المخطط التفصيلى المعدل للمشروع المقدم

من شركة عامر للتنمية السياحية

على قطعة الأرض بمساحة ١٤٩٧٨,٩١ م<sup>٢</sup>

لإقامة مشروع (سياحى - سكنى - فندقى - إدارى - تجارى - تعليمى -

ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع)

بمدينة غرب بورسعيد

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٥٥٠) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٢ والصادر بشأن

إعادة تخصيص مساحة ٣٠٧٥,٣٨ فدان من الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة

ناحية محافظة بورسعيد فى إقامة مجتمع عمرانى جديد (مدينة غرب بورسعيد)

ومن ضمنها قطعة الأرض عاليه ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٦ بين محافظة بورسعيد وشركة عامر للتنمية السياحية على قطعة أرض بمساحة ٣٧٥٠٠٠م<sup>٢</sup> بزماد قرية الدبية بمحافظة بورسعيد لإقامة مشروع (سياحى - سكنى - فندقى - إدارى - تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع) بمدينة غرب بورسعيد ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٨/١٠٧٠) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٠ على تعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض عاليه ليكون بارتفاع ١٨م بدلاً من ١٢ مترًا وطبقًا للضوابط الواردة بها ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥ لقطعة الأرض عاليه بمساحة ٣٩٧٩٦٦م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩٤,٧٥ فدان بزماد قرية الدبية بمحافظة بورسعيد ؛ وعلى القرارات الصادرة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٢٤، وبتاريخ ٢٠١٨/٩/٤، وبتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ والمعتمدة من محافظة بورسعيد باعتماد مخطط المشروع المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية ؛

وعلى القرارين الصادرين بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٩ وبتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٥ والمعتمدين من محافظة بورسعيد باعتماد مخطط المشروع المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية (بالمخالفة حيث أن أرض المشروع أصبحت داخل ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة) ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى بالهيئة الصادر برقم (٥٦٠٨٠) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣ والوارد برقم (٤٢٤٨٦٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٥ بشأن طلب الرأى القانونى بشأن مدى التزام الهيئة بقرار السيد محافظ بورسعيد الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٥ بتعديل المخطط العام للمشروع عاليه والاشتراطات البنائية (داخل ولاية الهيئة) والمنتهى الرأى بالآتى :

عدم الاعتداد بالقرار الوزارى الصادر من السيد محافظ بورسعيد بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٥ ما لم تجزه الهيئة بسلطتها التقديرية .

عرض الأمر على اللجنة العقارية الرئيسية لدراسة وتحديد قيمة علاوة زيادة الارتفاع وأية مستحقات مالية أخرى قد تكون موجودة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الصالحية الجديدة - المشرف على جهاز مدينة غرب بورسعيد الوارد برقم (٤٤٦٥) بتاريخ ٢٠٢١/١/٨ والمرفق به كارت الوصف الخاص بقطعة الأرض عاليه بعد التعديل بمساحة ٢٤١٤٩٧٨,٩١ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات (١١٣١) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٩ لجهاز مدينة الصالحية الجديدة - المشرف على جهاز مدينة غرب بورسعيد لذات الشأن والمتضمن أحد بنوده على الموافقة الفنية على استخدام نظرية الحجم للمشروع عاليه وكذا العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المساحة الزائدة فى ضوء كارت الوصف المعد من جهاز المدينة ؛

وعلى كتاب السادة شركة عامر للتنمية السياحية الوارد برقم (٤١٣٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٧ والمرفق به التعهدات الخاصة بالمشروع كالاتى :

تعهد الشركة بأخذ كافة الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص .

تعهد الشركة بسداد قيمة المساحة الزائدة طبقا لكارت الوصف الصادر من جهاز المدينة .

تعهد الشركة بسداد قيمة العلاوة الخاصة باستخدام نظرية الحجم .

تعهد الشركة بالشروط والمواصفات وكافه الضوابط التي ترد بشأن أى قرارات تخص حرم الشاطئ من الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ .

تعهد الشركة بالتنسيق مع جهاز المدينة باتخاذ اللازم بشأن إبرام ملحق تعاقد موضح فيه كافة الاشتراطات والمدة الزمنية لاستكمال تنفيذ المشروع والمساحة النهائية ؛

وعلى كتاب السيد/ محمد رمضان عبد المنعم مفوضا عن شركة عامر للتنمية السياحية الوارد برقم (٤٢٠٩٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٦ بخصوص طلب اعتماد المخطط المعدل لمشروع الشركة بمدينة غرب بورسعيد والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع عاليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الصالحية الجديدة الوارد برقم (٤٣٥٥٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٤ مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه بعد التوقيع والمتضمن الموقف العقارى والمالى والتنفيذى ؛



وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمخطط العام لاستصدار القرار الوزارى الواردة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣ وكذا مخالفة المخطط عن آخر مخطط معتمد للمشروع داخل ولاية محافظة بورسعيد بتاريخ ٢٠١٩/٢/١٩ طبقاً للمطالبة الصادرة برقم (١١٠١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢ ؛  
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 غرب بورسعيد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة عامر للتنمية السياحية باعتماد المخطط التفصيلي المعدل للمشروع المقدم من (عن آخر مخطط معتمد داخل ولاية محافظة بورسعيد المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٢) على قطعة الأرض بمساحة ٤١٤٩٧٨,٩١ م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع (سياحي - سكني - فندقي - إدارى - تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع) بمدينة غرب بورسعيد 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 ٢٠٢٢/٣/٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### ق ر ر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلي المعدل للمشروع على قطعة الأرض بمساحة ٤١٤٩٧٨,٩١ م<sup>٢</sup> المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية (عن آخر مخطط معتمد داخل ولاية محافظة بورسعيد المعتمد بتاريخ ٢٠١٩/٢) لإقامة مشروع (سياحي - سكني - فندقي - إدارى - تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع) بمدينة غرب بورسعيد ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وكارت الوصف المعدل بين محافظة بورسعيد والشركة بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بالتعهدات المقدمة منها بالآتى :

- الالتزام بأخذ كافة الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (حماية الشواطئ - جهاز شئون البيئة) .
- الالتزام بسداد قيمة المساحة الزائدة طبقا لكرات الوصف بعد التعديل الصادر من جهاز المدينة .
- الالتزام بسداد قيمة العلاوة الخاصة باستخدام نظرية الحجم بالمشروع .
- الالتزام بالشروط والمواصفات وكافة الضوابط التي ترد بشأن أى قرارات تخص حرم الشاطئ من الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ .
- الالتزام بالتنسيق مع جهاز المدينة باتخاذ اللازم بشأن إبرام ملحق تعاقد موضح فيه كافة الاشتراطات والمدة الزمنية لاستكمال تنفيذ المشروع والمساحة النهائية .
- الالتزام بسداد مقابل الانتفاع المستحق للمساحات المستغلة في حرم الشاطئ وفقاً للقواعد .
- الالتزام بسداد مقابل الانتفاع المستحق للمساحات المستغلة فى حرم طريق بورسعيد / دمياط .
- تلتزم الشركة بالتنسيق مع جهاز المدينة لاستخراج كارت الثبات المكاني من إدارة المساحة العسكرية وفقاً للتعليمات والقواعد الصادرة فى هذا الشأن .
- مادة ٣ -** 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 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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في 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 ، 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 المصري للجراجات وتعديلاته .

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

**مادة ١٠ -** 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 الوزاري

الصادر باعتماد المخطط العام المعدل

للمشروع المقدم من شركة عامر للتنمية السياحية على قطعة الأرض

بمساحة ١٤٩٧٨,٩١ م<sup>٢</sup> لإقامة مشروع (سياحي - سكني - فندقى - إدارى - تجارى - تعليمى - ترفيهى - رياضى - اجتماعى - مرسى يخوت - متنوع) بمدينة غرب بورسعيد

### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة أرض المشروع ١٤٩٧٨,٩١ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٩٨,٨١ فدان .

### مكونات المشروع :

- ١- المساحة المخصصة للمباني (F.P) ١٢٤٧٠,١,٥٥٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢٩,٦٩ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٠٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة للمساحات الخضراء والأماكن المفتوحة ١٣٤١٤٨,٣٥٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣١,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٣٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ١٣٠٦٢٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣٦,١١ فدان وتمثل نسبة (٣١,٤٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢٥٥٠٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٦,١٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

### جدول يوضح مساحات الدور الأرضى (F.P) للمباني بالمشروع :

جدول الإسكان الفندقى جزا من الدور الأرضى بنشاط تجارى

الترتيب	النوع	عدد الدور	إجمالي مساحة الدور الأرضى قبل التكرار F.P	إجمالي مساحة الدور الأرضى بعد التكرار F.P	إجمالي مساحة بقايفه B.U.A	حالة المباني ( منفذ - غير منفذ )
(٤)	أرض + متكرر	١	٦٢٩٩,٣	٦٢٩٩,٣	٣٦٤٩٦,٥	غير منفذ
(١)	أرض + متكرر	١	٢٥٢١,٣٢٢	٢٥٢١,٣٢٢	١٢٦٠٦,٨	منفذ
(٢)	أرض + متكرر	١	٣٦٠٨,٦٥	٣٦٠٨,٦٥	١٨٠٤٣,٢٥	منفذ
(٣)	أرض + متكرر	٢	٣٩٤٥,٩٥٥	٧٨٩١,٩١	٣٩٤٥٥,٩٥	منفذ
(٤)	أرض + متكرر	١	٤٠٧٣,٦٩	٤٠٧٣,٦٩	٢٠٣٦٨,٤٥	منفذ
(٥)	أرض + متكرر	٢	٤١٣٠,٧١	٨٢٦١,٤٢	٤١٣٠٧,١	منفذ

منفذ	٤٣٦٥٩,٢	٨٦٣١,٨٤	٤٣٦٥,٩٢	أرض + منكرر	٢	(٦)	
منفذ	٢٦٦٥	٤٥٣٠	٤٥٣٠	أرض + منكرر	١	(٧)	
غير منفذ	٣٥٥٩٥	٧١١٩	٧١١٩	أرض + منكرر	١	(٨)	
غير منفذ	٤٨٠	٩٦٠	٩٦٠	أرض + منكرر	١	(ج)	
غير منفذ	١٠٣٢٥	٢٠٦٥	٢٠٦٥	أرض + منكرر	١	(ك - ١٠)	
غير منفذ	٨١٥	١٦٣٠	١٦٣٠	أرض + منكرر	١	(ك)	
غير منفذ	٥٦٥	١١٣٠	١١٣٠	أرض + منكرر	١	(م - ١٠)	
غير منفذ	٧٣٣٥	١٤٦٧	١٤٦٧	أرض + منكرر	١	(ن)	
غير منفذ	١٨١٦٥	٣٦٣٣	١٢١١	أرض + منكرر	٢	(م)	
منفذ	١٧١٥	٣٤٣٠	٣٤٣٠	أرض + منكرر	١	(١٥)	
غير منفذ	٣٦٩٣٤	٧٣٨٦,٨٠	٧٣٨٦,٨٠	أرض + منكرر	١	(١١)	
غير منفذ	١٠٩٧٩,٥	٢١٩٥,٩٠	٢١٩٥,٩٠	أرض + منكرر	١	(١٢)	
غير منفذ	٦٧٢	١٣٤٤	١٣٤٤	أرض + منكرر	١	(د)	
	٣٩٠٨٩,٧٥	٧٨١٧٨,١٥٢	٦٣٣٦٤,٢٨٧			الاجمالي	

## جدول النماذج الخدمية

الشكل	النشاط	عدد الدور	الاجمالي المسطح للدور الأرضي E.P	الاجمالي مساحة بنايه RUA	حالة البناء (منفذ - غير منفذ)
	مبنى تجارى (ش)	أرضي ٢ + منكرر	٩٨٩٣	٦١٥٠	منفذ
	مبنى مرافق (ص)	أرضي	٣٥٣٢	٣٥٣٢	منفذ
	مدرسة دولية (ث)	أرضي ٣ + منكرر + بدروم	٥٨٠٤,٧	٢٢٣١٨,٨	منفذ
	موقف سيارات متعدد الطوابق (ل)	أرضي ٤ + منكرر + سطح + بدروم	١٤٠٠	٧٠٠٠	غير منفذ
	مسجد (ض)	أرضي و ميزابين	٩٥٠	١٥٠١	منفذ
	محطة بنزين (س - ١)	أرضي و دور	٧٢٠,٤	١٤٤٠,٨	غير منفذ
	استديوهات فندقية (ع - ١)	أرضي ٣ + منكرر + بدروم	٨٦٥٠	٣٢٦٠٠	منفذ جزئي
	مبنى مطاعم (٩)	أرضي و دور + بدروم	٢٨٥٥	٥٧١٠	غير منفذ
	مركز طبي (١٣)	أرضي ٤ + منكرر + بدروم	١٠٠٩	٥٠٤٥	غير منفذ
	اداري (١٤)	أرضي ٤ + منكرر + بدروم	٢٢٠١	١١٠٠٥	غير منفذ
	اكاديمية تعليمية (١٥)	أرضي ٤ + منكرر + بدروم	١٩٨٤	٩٦٢٠	غير منفذ
	غرفة كهرباء وغرفة مولدات (ط)	أرضي فقط	.....	.....	منفذ
	موزع كهرباء (و)	أرضي فقط	١١١,٣	١١١,٣	منفذ
	الاجمالي		٣٩٨٨٧,٤	١٢٠٣١,٩	

## جدول الفيلات

جدول الفيلات		الارتفاع	إجمالي مساحة المبنى الأرضي (م <sup>٢</sup> ) F.P	مساحة المبنى الأرضي (م <sup>٢</sup> ) F.P	إجمالي عدد الوحدات	الارتفاع	المرجع	
مبنى	١٤٠٤	أرضي - أول - ردها ربع دور	٦٢٤	٣٦٢	٢	٢	(أ)	
مبنى	٤٧٥٢	أرضي - أول - ردها ربع دور	٢١١٢	٩٦	٢٢	٢٢	(ب)	
مبنى	٢٣٠٥	أرضي - أول - ردها ربع دور	١٤٦٩	١١٣	١٣	١٣	(ج)	
مبنى	٢٢٥٢	أرضي - أول - ردها ربع دور	١٠٠١	٧١,٥	١٤	١٤	(د)	
مبنى	٢٢١٧,٥٠	أرضي - أول - ردها ربع دور	١٤٣٠	٧١,٥	٢٠	٢٠	(هـ)	
			٦٦٣٦		٧١	٧١	الاجمالي	

## الاشتراطات البنائية للمشروع :

ورد بالعقد المبرم بين شركة عامر للتنمية السياحية ومحافظة بورسعيد المؤرخ

في ٢٠١٨/٤/١٦ أن الاشتراطات البنائية للمشروع كالاتي :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٣٣%) من إجمالي مساحة المشروع .

الارتفاع لا يزيد عن ١٢ متراً وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته

وبما لا يتعارض مع منحنيات الطرق الداخلية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

يسمح باستخدام نظام الحجم وفقاً لما ورد بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات

برقم (١١٣١) بتاريخ ٢٠٢١/١/٩ وبما لا يتعارض مع القيود المفروضة من وزارة

الدفاع وهي ١٨ متراً كالاتي :

عناصر الرصيد	الرصيد المسموح به	الرصيد المستخدم الحالي	الرصيد المتبقى
البصمة البنائية F.P باستخدام نظرية الحجم	١٣٦٩٤٣,٠٤	١٢٤٧٠١,٥٥٢	١٢٢٤١,٤٨٨
المساحة الكلية للمباني BUA	٥٤٧٧٧٢,١٦	٥٢٦١٨٢,١٥	٢١٥٩٠,٠١

تم استخدام المسطحات المبنية المسموح بها طبقاً للاشتراطات البنائية الواردة

بالتعاقد المؤرخ في ٢٠١٨/٤/١٦ وبالمساحة النهائية الواردة بكارث الوصف كالاتي :

إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها = ٣٣% × ٤١٤٩٧٨,٩١ × ٤ أوار =

٢٥٤٧٧٧٢,١٦ .

### الشروط العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني ١٢ مترًا والنسبة البنائية الإجمالية (٣٣٪) من إجمالي مساحة المشروع طبقاً للتعاقد المؤرخ المبرم بين شركة عامر للتنمية السياحية ومحافظة بورسعيد المؤرخ في ١٦/٤/٢٠١٨ .
- ٢- يسمح باستخدام نظام الحجوم وفقاً لما ورد بكتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٣١) بتاريخ ٩/١/٢٠٢١ وبما لا يتعارض مع القيود المفروضة من وزارة الدفاع وهي ١٨ متراً .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٤- تتولى شركة عامر للتنمية السياحية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري 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 صحي - كهرباء - تليفونات ) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٥- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والموصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه 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 .
- ٨- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤، ٥، ٦) .
- ١٠- تلتزم شركة عامر للتنمية السياحية بالتعهدات الآتية :
- أخذ كافة الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص .
- سداد قيمة المساحة الزائدة طبقاً لكارت الوصف الصادر من جهاز المدينة .
- سداد قيمة العلاوة الخاصة باستخدام نظرية الحجم بالمشروع .
- بالشروط والموصفات وكافه الضوابط التى ترد بشأن أى قرارات تخص حرم الشاطئ من الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ .
- بالتنسيق مع جهاز المدينة باتخاذ اللازم بشأن ابرام ملحق تعاقد موضح فيه كافة الاشتراطات والمدة الزمنية لاستكمال تنفيذ المشروع والمساحة النهائية .



١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكوود المصرى

للجراجات وتعديلاته .

١٢- نلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ  
المفوض عن الشركة  
(إمضاء)

طرف أول  
معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
د. مهندس / وليد عباس عبد القوى



صورة الكترونية لإحدى طاقم العمل

العدد ١٤١ من ٢٠٢٢



الجمهورية العربية السورية  
الوزارة العامة للتخطيط والاقتصاد  
مركز الدراسات والبحوث الاقتصادية

١ قرار رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٢

جدول امتيازات الترخيص



مساحات المستطرفة كعقبات الترخيص  
حرم الشاطيء = ١٥٩٨٦٦ م<sup>٢</sup> = ٣٨٣٢ فدان  
حرم الشاطيء غير مستطرف = ٢٠٧٧٣٨٠٣٥ م<sup>٢</sup> = ٤٦٤٥ فدان  
حرم الشاطيء غير مستطرف = ٢٠٧٧٣٨٠٣٥ م<sup>٢</sup> = ٤٦٤٥ فدان  
اماكن انتظار سيارات مستطرفة بحرم الطريق = ٢٠٧٧٣٨٠٣٥ م<sup>٢</sup>  
اماكن انتظار سيارات سبتم مستطرفة بحرم الطريق = ٢٠٧٧٣٨٠٣٥ م<sup>٢</sup>  
وسيتم تدقيق تلك المساحات لاحقا

نوع الشروع بالنسبة للتصميم



١ قرار رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٢

ملاحظات الاراضي

رقم	المساحة	نوع	الامتياز
١	١٥٩٨٦٦٦	مستطرفة	حرم الشاطيء
٢	٢٠٧٧٣٨٠٣٥	غير مستطرفة	حرم الشاطيء غير مستطرف
٣	٢٠٧٧٣٨٠٣٥	مستطرفة	اماكن انتظار سيارات مستطرفة بحرم الطريق
٤	٢٠٧٧٣٨٠٣٥	مستطرفة	اماكن انتظار سيارات سبتم مستطرفة بحرم الطريق

ملاحظة

بعض نماذج الميزاني التي لم يتم تنفيذها هي بصفة استرشادية لتحديد استخداماتها وموقعها ومساحتها ويمكن تعديلها عند الترخيص

جدول الاسكان القفدي جزء من الدور الارضى بنشاط تجارى

رقم	المساحة	نوع	الامتياز
١	١٥٩٨٦٦٦	مستطرفة	حرم الشاطيء
٢	٢٠٧٧٣٨٠٣٥	غير مستطرفة	حرم الشاطيء غير مستطرف
٣	٢٠٧٧٣٨٠٣٥	مستطرفة	اماكن انتظار سيارات مستطرفة بحرم الطريق
٤	٢٠٧٧٣٨٠٣٥	مستطرفة	اماكن انتظار سيارات سبتم مستطرفة بحرم الطريق

التعليق

تمت الموافقة على التصميم الهندسي المعماري للمشروع المقدم من شركة عامر للتصميم والهندسة المعمارية كالتالي:

- تمت الموافقة على التصميم الهندسي المعماري للمشروع المقدم من شركة عامر للتصميم والهندسة المعمارية كالتالي:
- تمت الموافقة على التصميم الهندسي المعماري للمشروع المقدم من شركة عامر للتصميم والهندسة المعمارية كالتالي:
- تمت الموافقة على التصميم الهندسي المعماري للمشروع المقدم من شركة عامر للتصميم والهندسة المعمارية كالتالي:

شركة عامر للتصميم الهندسي المعماري

SK-DESIGN

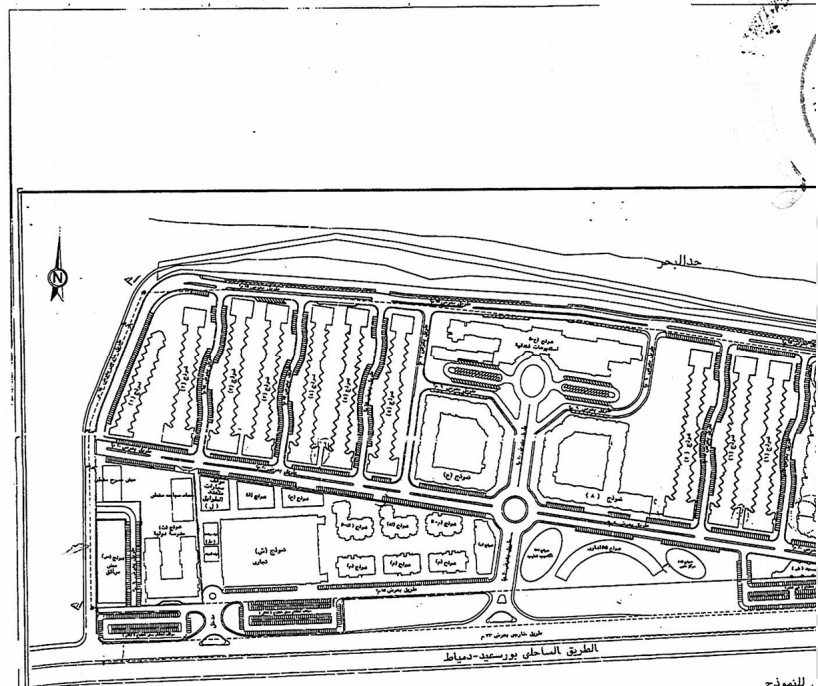
مشاريع وتصاميم هندسية معمارية

الشارع رقم ١٤١ - حي الشاطيء - دمشق

التصميم الهندسي المعماري

القرار رقم ١٤١ لسنة ٢٠٢٢

٨/٨



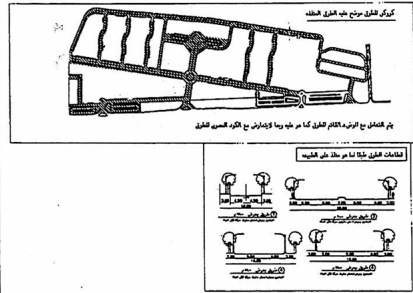
النموذج

جدول الفيلات

رقم الفيلة	مساحة الفيلة (م <sup>٢</sup> )	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق	عدد الوحدات	عدد المساكن
١	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢	١٤٤	٣	١	١	١	١
٣	١٤٤	٣	١	١	١	١
٤	١٤٤	٣	١	١	١	١
٥	١٤٤	٣	١	١	١	١
٦	١٤٤	٣	١	١	١	١
٧	١٤٤	٣	١	١	١	١
٨	١٤٤	٣	١	١	١	١
٩	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٠	١٤٤	٣	١	١	١	١
١١	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٢	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٣	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٤	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٥	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٦	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٧	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٨	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٩	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٠	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢١	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٢	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٣	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٤	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٥	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٦	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٧	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٨	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٩	١٤٤	٣	١	١	١	١
٣٠	١٤٤	٣	١	١	١	١

جدول المآذج الخمسة

رقم المآذج	مساحة المآذج (م <sup>٢</sup> )	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد الشقق	عدد الوحدات	عدد المساكن
١	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢	١٤٤	٣	١	١	١	١
٣	١٤٤	٣	١	١	١	١
٤	١٤٤	٣	١	١	١	١
٥	١٤٤	٣	١	١	١	١
٦	١٤٤	٣	١	١	١	١
٧	١٤٤	٣	١	١	١	١
٨	١٤٤	٣	١	١	١	١
٩	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٠	١٤٤	٣	١	١	١	١
١١	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٢	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٣	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٤	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٥	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٦	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٧	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٨	١٤٤	٣	١	١	١	١
١٩	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٠	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢١	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٢	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٣	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٤	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٥	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٦	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٧	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٨	١٤٤	٣	١	١	١	١
٢٩	١٤٤	٣	١	١	١	١
٣٠	١٤٤	٣	١	١	١	١



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٤٨٨ لسنة ٢٠٢٢

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛  
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛  
وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ؛  
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛  
وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٣٥٩ لسنة ٢٠١٦ الصادر باعتماد المخططات الإستراتيجية العامة لعدد (٢٠٧) قرية من قرى محافظة أسيوط ؛  
وعلى موافقات هيئة عمليات القوات المسلحة - وزارة الدفاع الواردة بالمكاتبات أرقام (د/٣٤٨٠) ، (د/٣٤٨١) ، (د/٣٥٤٢) ، (د/٣٦٠٤) على تعديل قيود الارتفاع بالمخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٢٥) قرية من قرى محافظة أسيوط طبقاً للضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛

وعلى كتاب محافظة أسيوط رقم (٢٨٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦ والمتضمن الموافقة على تعديل قيود الارتفاعات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة - وزارة الدفاع وطلب السير فى استكمال إجراءات الاعتماد لعدد (٢٥) قرية من قرى المحافظة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب تعديل قيود الارتفاعات الخاصة لعدد (٢٥) قرية من قرى محافظة أسيوط ؛

### **قـرر :**

#### **( المادة الأولى )**

تعديل قيود الارتفاع بالمخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٢٥) قرية من قرى محافظة أسيوط وفقاً للضوابط والاشتراطات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع وذلك على النحو الوارد تفصيلاً بالجدول المرفق بهذا القرار .

#### **( المادة الثانية )**

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

صدر فى ٢٠٢٢/٦/٨

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ **عاصم عبد الحميد الجزار**

## بيان تفصلى للقري والحد الأقصى لقيد الارتفاع

م	المركز	الوحدة المحلية	اسم القرية	الحد الأقصى للارتفاع سابقاً	رقم وتاريخ المكاتبات الواردة بها الموافقات على تعديل قيد الارتفاع	الحد الأقصى لقيد الارتفاع المسموح به بعد التعديل
١	أسيوط	المطبعة	الشعبة	٩ أمتار	رقم ٣٤٨٠ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
٢	أسيوط	المطبعة	المطبعة	٩ أمتار	رقم ٣٤٨٠ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
٣	أسيوط	المطبعة	التماسية	٩ أمتار	رقم ٣٤٨٠ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
٤	أسيوط	المطبعة	أولاد على	٩ أمتار	رقم ٣٤٨٠ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
٥	أسيوط	منقباد	سلام	٦ أمتار	رقم ٣٦٠٤ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
٦	أسيوط	منقباد	بهيج	٦ أمتار	رقم ٣٥٤٢ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٤	١٢ متراً
٧	منفلوط	العتامنة	العتامنة	٩ أمتار	رقم ٣٤٨١ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
٨	الفتح	بنى زيد	الطوابية	٣ أمتار	رقم ٣٦٠٤ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
٩	الفتح	بنى زيد	جزيرة الأكراد	٩ أمتار	رقم ٣٦٠٤ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١٠	الفتح	الضيما	الضيما	٦ أمتار	رقم ٣٦٠٤ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١١	الفتح	الضيما	القوطا	٦ أمتار	رقم ٣٦٠٤ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١٢	الفتح	الضيما	أولاد بدر	٦ أمتار	رقم ٣٦٠٤ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١٣	الفتح	الضيما	القصر	٦ أمتار	رقم ٣٦٠٤ د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً

م	المركز	الوحدة المحلية	اسم القرية	الحد الأقصى للارتفاع سابقاً	رقم وتاريخ المكاتبات الواردة بها الموافقات على تعديل قيد الارتفاع	الحد الأقصى لقيد الارتفاع المسموح به بعد التعديل
١٤	الفتح	بنى مر	نزلة العصاره	٣ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١٥	الفتح	عرب مطير	بنى عليح	٣ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١٦	الفتح	عرب مطير	عرب الاطاولة	٣ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١٧	الفتح	بصرة	دير بصرة	٦ أمتار	رقم ٣٤٨٠ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
١٨	الفتح	الواسطى	منشأة المعصرة	٩ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
١٩	أبنوب	الحمام	كوم أبو شيل	٦ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
٢٠	أسيوط	موشا	شطب	٦ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
٢١	أسيوط	ريضة	ريضة	٩ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
٢٢	أبوتيج	باقور	باقور	٦ أمتار	رقم ٣٤٨٠ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
٢٣	أبوتيج	باقور	نزلة باقور	٣ أمتار	رقم ٣٤٨٠ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣	١٢ متراً
٢٤	أبوتيج	الزرابى	أبو خرس	٣ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً
٢٥	أبوتيج	الزرابى	البلايزة	٣ أمتار	رقم ٣٦٠٤ / د / بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥	١٢ متراً

مدير عام إدارة وجه قبلى

م/ إيمان نعمان

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٤٨٩ لسنة ٢٠٢٢

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛  
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛  
وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ؛  
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛  
وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛  
وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بوزارة الدفاع (٢٠٢٠/٢٩١٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٩ ؛  
وعلى المخطط الاستراتيجى العام لمدينة موط - محافظة الوادى الجديد بالضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛  
وعلى موافقة اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية على الحيز العمرانى لمدينة موط - محافظة الوادى الجديد بجلستها بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٣ ؛



وعلى موافقة السيد الدكتور المهندس رئيس مجلس الوزراء على اعتماد  
المخطط الاستراتيجى العام لمدينة موط - محافظة الوادى الجديد بكتاب الأمانة العامة  
لرئاسة مجلس الوزراء برقم (.....) بتاريخ .....

وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى  
بشأن طلب اعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة موط - محافظة الوادى الجديد ؛

### قرار :

#### ( المادة الأولى )

يعتمد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة موط - محافظة الوادى الجديد طبقاً  
للمذكرة والخريطة .

#### ( المادة الثانية )

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

صدر فى ٢٠٢٢/٦/٨

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ **عاصم عبد الحميد الجزار**



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٤٩٠ لسنة ٢٠٢٢

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛  
وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى القانون رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨١ فى شأن الأراضى الصحراوية وتعديلاته ؛  
وعلى قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ؛  
وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن بعض الأحكام المتعلقة بأملك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛  
وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعييننا وزيراً للإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛  
وعلى موافقة هيئة العمليات بوزارة الدفاع رقم ٤٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ على المخطط الاستراتيجى العام لمدينة أبو رديس - محافظة جنوب سيناء بالضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛

وعلى موافقة اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية لمدن وقرى الجمهورية على الحيز العمرانى لمدينة أبو رديس - محافظة جنوب سيناء بجلستها بتاريخ ٢٠١٧/٤/٤ ؛ وعلى الاشتراطات البنائية ومنظومة التراخيص المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية ؛

وعلى موافقة السيد الدكتور المهندس رئيس مجلس الوزراء على استكمال إجراءات اعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة أبو رديس - محافظة جنوب سيناء بكتاب هيئة مستشارى مجلس الوزراء الصادر برقم (٣-١١٩١٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٧ ؛ وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب اعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة أبو رديس - محافظة جنوب سيناء ؛

#### **قرر :**

#### **( المادة الأولى )**

يعتمد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة أبو رديس - محافظة جنوب سيناء طبقاً للمذكرة والخريطة .

#### **( المادة الثانية )**

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

صدر فى ٢٠٢٢/٦/٨

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

**أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار**

## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٨٩١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦

باعتتماد تعديل لائحة النظام الأساسى لصندوق  
التأمين الخاص للعاملين بالشركة المصرية القابضة للمطارات  
والملاحة الجوية وبعض الشركات التابعة لها

### رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛  
وعلى قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ١١١٣ لسنة ٢٠١٧ بتسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين بالشركة المصرية القابضة للمطارات والملاحة الجوية وبعض الشركات التابعة لها برقم (٩٥٨) ؛  
وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛  
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢١/٩/١٨ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى للصندوق ابتداءً من ٢٠٢١/٩/١٨ ؛  
وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بجلستها المنعقدة بالتمرير فى ٢٠٢٢/٤/٢٠ بالموافقة على التعديل المقدم من الصندوق المذكور ؛  
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٥/٩ ؛

**قرار :**

**مادة ١ -** يستبدل بنصوص المادة (٤/٧) من الباب الثالث (العضوية بالصندوق) والفقرتين (١ ، ٢) من البند (أولاً) من المادة (١٠) من الباب الرابع (المزايا التأمينية) النصوص التالية :

**الباب الثالث - (العضوية بالصندوق) :**

**مادة ٧ - شروط العضوية :**

**يشترط للعضوية بالصندوق ما يلى :**

**٤ - الحد الأقصى لسن الانضمام للصندوق ٣٠ سنة ويجوز قبول أعضاء جدد**

**تجاوزوا هذا السن بشرط سدادهم لرسوم عضوية وفقاً للجدول التالى :**

رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك فى تاريخ الانضمام (بالشهور)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
٠,٢٨	٣١
١,١٧	٣٢
٢,٠٢	٣٣
٢,٨٤	٣٤
٣,٦٣	٣٥
٤,٣٨	٣٦
٥,٠٨	٣٧
٥,٧٤	٣٨
٦,٣٤	٣٩
٦,٨٩	٤٠
٧,٣٨	٤١
٧,٨٠	٤٢
٨,١٦	٤٣
٨,٤٤	٤٤
٨,٦٤	٤٥
٨,٧٦	٤٦

السن عند الانضمام (بالسنوات)	رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك في تاريخ الانضمام (بالشهور)
٤٧	٩,١٨
٤٨	٩,٥٠
٤٩	٩,٧١
٥٠	٩,٨٠
٥١	٩,٧٤
٥٢	٩,٥٤
٥٣	٩,١٧
٥٤	٨,٦١
٥٥	٧,٨٥
٥٦	٦,٨٦
٥٧	٥,٦١
٥٨	٤,٠٧
٥٩	٢,٢٢

يحسب السن عند الانضمام بالفرق بين تاريخ الانضمام وتاريخ الميلاد .

تحسب كسور السنة نسبياً .

الباب الرابع - ( المزايا التأمينية ) :

مادة ١٠ - تصرف للحالات التالية المزايا التأمينية المقررة قرين كل منها :

أولاً - في حالة انتهاء الخدمة بسبب :

١- بلوغ سن التقاعد القانونية (سن الستين) أو إنهاء التعاقد لبلوغ سن الستين :

يؤدى الصندوق للمعضو ميزة تأمينية بواقع أربعة أشهر ونصف الشهر من أجر

الاشتراك الوارد بالمادة (١/و) عن كل سنة من سنوات الاشتراك الفعلى بالصندوق ،

وتكون الميزة المستحقة للأعضاء المؤسسين بحد أدنى ثلاثة وستون شهراً من ذات

الأجر بشرط ألا تقل مدة اشتراكه بالصندوق عن خمس سنوات فإن قلت مدة

الاشتراك عن تلك المدة تخصم الاشتراكات (الشهرية والسنوية) للمدة المكتملة للخمس

سنوات من مستحقاته التأمينية .

**٢- الوفاة أو العجز الكلى المستديم :**

يؤدى الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (فى حالة عدم تحديد مستفيدين عنه) ميزة تأمينية بواقع أربعة أشهر ونصف الشهر من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (١/و) عن كل سنة من سنوات الاشتراك الفعلى بالصندوق بحد أدنى ثلاثة وستون شهراً من ذات الأجر .

**مادة ٢ -** تسرى هذه التعديلات ابتداءً من التاريخ الذى قرره الجمعية العمومية للصندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه .

**مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

**د/ محمد عمران**



## مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

( قطاع الشؤون الاجتماعية )

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ٧٢٠٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٩

مدير المديرية

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بإصدار قانون تنظيم

ممارسة العمل الأهلى ؛

وعلى اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ١٠٤ للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦ ؛

**قرر :**

( مادة أولى )

قيد مؤسسة اليمن لرعاية مرضى السرطان والأعمال الخيرية تحت رقم (٧٢٠٣)

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٩

الرقم الموحد : (٢٢٠٣١١٠٥٤٠٩١٥٧) .

عنوان المقر : ٤٥ ش أنس بن مالك من ش شهاب - المهندسين .

الإدارة التابع لها المؤسسة : العجوزة الاجتماعية .



ميدان العمل :

- ١- المساعدات الاجتماعية .
  - ٢- رعاية الطفولة والأمومة .
  - ٣- الصداقة بين الشعوب .
  - ٤- رعاية الأسرة .
  - ٥- الخدمات الصحية .
  - ٦- الخدمات التعليمية .
  - ٧- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
  - ٨- الأنشطة السياحية .
- تمارس الأنشطة بعد موافقة الجهات المعنية المختصة طبقاً للمادة (٢٩) من اللائحة التنفيذية .
- النطاق الجغرافى للعمل : جمهورية مصر العربية .
- عدد الأعضاء المؤسسين : أربعة أعضاء .
- عدد أعضاء مجلس أمناء المؤسسة : تسعة أعضاء .
- مبلغ التأسيس : فقط عشرون ألف جنيه لا غير .
- تبدأ السنة المالية من أول شهر يوليو وتنتهى فى نهاية شهر يونيو من العام التالى .
- حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

( مادة ثانية )

تلتزم المؤسسة بنشر قيد ملخص النظام الأساسى الخاص بها بموقعها الإلكتروني  
إن تيسر وبجريدة الوقائع المصرية .

مدير المديرية

أ/ محمد كمال الدين الحجاجى



صورة إلكترونية لا يعطى لها عند التداول  
المطابىء الأميرية

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٦١٢١ / ٢٠٢١ - ٢٣ / ٦ / ٢٠٢٢ - ٩٤٩



مكتبة و أمانة دولة الكويت  
طبعة الإلكترونية للإيداع بدار الكتب  
محاسب / أشرف إمام عبد السلام