

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٢ جنيها

السنة  
١٩٥ هـ

الصادر فى يوم السبت ٢٥ ذى القعدة سنة ١٤٤٣  
الموافق ( ٢٥ يونية سنة ٢٠٢٢ )

العدد  
١٤٢



**محتويات العدد**

رقم الصفحة

٢٦٦ و ٢٥١ و ٢٣١	قرارات وزارية أرقام	} وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٦٤-٣	و ٤٦٢ و ٤٨٦ و ٤٨٧ لسنة ٢٠٢٢	
٦٧	قرار رقم ١٠٣٥ لسنة ٢٠٢٢	الهيئة العامة للرقابة المالية
٧٢	قرارات الجمعية العامة غير العادية لشركة المكس للملاحة	} وزارة قطاع الأعمال العام الشركة القابضة للصناعات الكيماوية (ش.م.ق.م)
٧٤	قرار توفيق أوضاع مؤسسة	
٧٦	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	محافظ القاهرة
٨٠	إعلانات فقد	مديرية التضامن الاجتماعي
-	إعلانات مناقصات وممارسات	إعلانات مختلفة
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٣١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٣

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب٨ ، ٢/ب٨) بمساحة ٩,٨٩ فدان

بما يعادل ٢٤١٥٥٧,٣٠ م٢ الواقعة بالحوض رقم (١٥)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وكذا إضافة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط بعلاوة سعريه

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٤/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد على قطعة الأرض رقم (٢/ب٨) بمساحة ٢٢٠٠٦٢,٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٧٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكنى بمقابل نقدى (دفعة مقدمة ١٥%) ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٤/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد على قطعة الأرض رقم (١/ب٨) بمساحة ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل نقدى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعي إلى سكنى بمقابل نقدى (دفعة مقدمة ١٥%) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد لقطع الأراضى بنشاط سكنى بمقابل عيى (فى غير ذات المكان) لقطعى الأرض رقم (٨/ب/١ حوض ١٥، ١/١١٠ حوض ١٥ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٢/٣/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد لقطع الأراضى بنشاط سكنى بمقابل عيى (فى غير ذات المكان) لقطعى الأرض رقم (٨/ب/٢ حوض ١٥، ٢/١١٠ حوض ١٥ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢١/٦/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد بضم قطعى الأرض رقم (٨/ب/١ ، ٢/ب/٢) حوض ١٥ بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٩,٨٩ فدان بما يعادل ٢٤١٥٥٧,٣٠ م<sup>٢</sup> ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١١٩٣٩) بتاريخ ١٥/٦/٢٠٢١ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٣٢٠٦) بتاريخ ٢٩/٦/٢٠٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المقدم على قطعة الأرض وذلك لاستخراج القرار الوزارى وكذا التعهدات اللازمة ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٢٢٧٨٨) بتاريخ ١٨/٨/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة بتاريخ ٢٧/١١/٢٠٢١ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦١٢٢٩) بتاريخ ٢٨/١١/٢٠٢١ للجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى وتخييمها من الخارج بالمشروع عليه ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٣٠/١٢/٢٠٢١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٣٢٣٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٩ بذات الخصوص والمرفق به (الطلب المقدم لضم قطعتى الأرض موضوع الطلب عليه - الموافقة على الضم فى ضوء تفويضات رؤساء الأجهزة - صورة من ملحق عقد ضم قطعتى الأرض) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٨٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١ الموجه للجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط ؛

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

وعلى التعهدات المقدمة 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 ٢٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وصداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط "تجارى" لخدمة قاطنى المشروع فقط ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٨/ب/١)، (٨/ب/٢) حوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٩,٨٩ فدان

بما يعادل ٤١٥٥٧,٣٠ م٢ والمخصصة لإقامة نشاط سكنى وفقاً للتعاقبات المبرمة بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤ بمقابل نقدى "دفعة مقدمة ١٥" وملاحق التعاقبات المبرمة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ بمقابل عيني (فى غير ذات المكان) وكذا ملحق التعاهد المبرم بالضم بمقابل عيني بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١ وكذا إقامة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط بعلاوة سعرية ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

#### قـرر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب ، ٨/ب/٢) بمساحة ٩,٨٩ فدان بما يعادل ٤١٥٥٧,٣٠م٢ (واحد وأربعون ألفاً وخمسمائة وسبعة وخمسون متراً مربعاً و ١٠٠/٣٠ من المتر المربع) بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد لإقامة نشاط سكنى وفقاً للتعاقبات المبرمة بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤ وملاحق التعاقبات المبرمة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ وبتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١ وكذا إقامة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ق 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 ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٤ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

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

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

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

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

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



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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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



صورة الكترونية لإصدار هذا القرار  
المطابق لأحكام القانون رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٢  
الرقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٢

## الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم

للمشروع على قطعة الأرض برقم (١/ب/٨ ، ٢/ب/٨)  
حوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة السادس من أكتوبر  
بمساحة ٩,٨٩ فدان بما يعادل ٢٤١٥٥٧,٣٠ م<sup>٢</sup>  
والمخصصة للسيد/ عبد الناصر أبو شهيه مدنى السيد  
لإقامة نشاط سكنى وفقاً للتعاقدات المبرمة بين الهيئة  
وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤ ، بمقابل نقدى "دفعة مقدمة ١٥٪"  
وملاحق التعاقدات المبرمة بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ "  
بمقابل عينى (فى غير ذات المكان) وكذا ملحق التعاقد المبرم  
بالضم لقطع الأراضى بنشاط سكنى عينى بدل بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١  
وكذا إقامة نشاط تجارى بعلاوة سعرية

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٤١٥٥٧,٣٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٩,٨٩ فدان .

### مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ١٧٤٤٧ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٤,١٥ فدان وتمثل نسبة (٤١,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.O.P) ٢٤٨٢٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,١٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٦٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٤٢٤٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٠١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - المساحة المخصصة لغرف الأمن بمساحة ١٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٧٣٧١,٠٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٧٦ فدان وتمثل نسبة (١٧,٧٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>١١٠,٢٢</sup> أى ما يعادل ١,٢٢ فدان وتمثل نسبة (١٢,٣٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٧٣٦٥</sup> أى ما يعادل ١,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٧,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م<sup>١٧٤٤٧</sup> أى ما يعادل ٤,١٥ فدان وتمثل نسبة (٤١,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٤٨٢٨</sup> بما يعادل ١,١٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٦٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبينة التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى م <sup>٢</sup> (F.P)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٦١٦	٢٥,٣	١٥٦	شبه متصل	٢	
٢	٥٢٢	٢٩,٩	١٥٦	شبه متصل	٢	
٣	٥٢٢	٢٩,٩	١٥٦	شبه متصل	٢	
٤	٥٢٢	٢٩,٩	١٥٦	شبه متصل	٢	
٥	٥٢٢	٢٩,٩	١٥٦	شبه متصل	٢	
٦	٥٢٢	٢٩,٩	١٥٦	شبه متصل	٢	
٧	٤٣٠	٢١,٢	٩١	منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٤٢٨	٢٤,٥	١٠٥	منفصلة	١	
٩	٣٦٠	٢٩,٢	١٠٥	منفصلة	١	
١٠	٣٦٠	٢٩,٢	١٠٥	منفصلة	١	
١١	٣٦٠	٢٩,٢	١٠٥	منفصلة	١	
١٢	٣٦٠	٢٩,٢	١٠٥	منفصلة	١	
١٣	٣٦٠	٢٩,٢	١٠٥	منفصلة	١	

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	مساحة الدور الأرضي م <sup>٢</sup> (F.P)	النسبة البنائية (%)	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة
أرضى + أول	١	منفصلة	١٠٥	٢٥,٥	٤١١	١٤
	١	منفصلة	٩١	٢١	٤٣٣	١٥
	١	منفصلة	٩١	٢٠,٣	٤٤٩	١٦
	١	منفصلة	٩١	٢٣,٩	٣٨١	١٧
	١	منفصلة	٩١	٢٧,٢	٣٣٤	١٨
	١	منفصلة	٩١	٢٧,٢	٣٣٤	١٩
	١	منفصلة	٩١	٢٧,٢	٣٣٤	٢٠
	١	منفصلة	٩١	٢٧,٢	٣٣٤	٢١
	١	منفصلة	٩١	٢٣	٣٩٦	٢٢
	٢	شبه متصل	٩١	٢١,٣	٧٣٢	٢٣
	٢	شبه متصل	١٧٠	٢١,٦	٧٨٦	٢٤
	٢	شبه متصل	١٧٠	٢٨,٦	٥٩٥	٢٥
	٢	شبه متصل	١٧٠	٣٢,٦	٥٢٢	٢٦
	٢	شبه متصل	١٧٠	٣٢,٦	٥٢٢	٢٧
	٢	شبه متصل	١٧٠	٣١	٥٤٨	٢٨
	٢	شبه متصل	١٧٠	٢٧,٩	٦١٠	٢٩
	٢	شبه متصل	١٧٠	٢٩,٢	٥٨٢	٣٠
	٢	شبه متصل	١٧٠	٣٣,٦	٥٠٦	٣١
	٢	شبه متصل	١٧٠	٣٣,٦	٥٠٦	٣٢
	٢	شبه متصل	١٧٠	٣٤,٣	٤٩٦	٣٣
٢	شبه متصل	١٧٠	٢٨	٦٠٨	٣٤	
٢	شبه متصل	١٥٦	٢٩,٣	٥٣٢	٣٥	
٢	شبه متصل	١٥٦	٢٥,٥	٦١٢	٣٦	
	٥٦	-	٤٨٢٨	-	١٧٤٤٧	الإجمالي

**ثانياً - الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) .
- (ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى بحد أقصى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً 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 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 .
- (هـ) النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية الصغيرة لا تزيد على (٤٠٪) من الفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيلات المتصلة والشبه متصلة من إجمالى مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى عن (١٥٪) .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى ، ٣م جانبى ، ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- (ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

(ك) الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة ٢٥ شخصاً / فدان .

(ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها المشروع (١٥٪) .

#### ثالثاً - المناطق المخصصة للخدمات :

الأرضى المخصصة للخدمات وغرف الأمن بمساحة ٢٤٢٦٤م٢ أى ما يعادل ١,٠١٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٢٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) تبلغ ٢م١٢٩١,٨ وتمثل نسبة (٣,١٠٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P م٢	مساحة قطعة الأرض م٢	النشاط	القطعة
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية				
	٦م من جميع الجهات	بدروم + أرضى + أول بما لا يتعارض مع قيود ارتفاعات القوات المسلحة	٣٠٪	١٢٧٣,٨	٤٢٤٦	تجارى	١
-	-	أرضى فقط	-	١٨	١٨	غرف أمن	
				١٢٩١,٨	٤٢٦٤	الإجمالى	

يتعهد مالك قطعة الأرض رقم (١/ب/١ ، ٢/ب/٢) حوض ١٥ بالحزام الأخضر بمدينة السادس من أكتوبر بسداد العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط خدمى (تجارى) بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة قبل استصدار التراخيص من جهاز المدينة .

#### رابعاً - الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلب بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة الـ (١٥٪) المحددة للمشروع ويسمح بتخديمها من الخارج وبحد أقصى كأرض لا تزيد عن (١٢٪) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلقة ، 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 بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات الواردة بالجدول عاليه .

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

الالتزام بترك ردود ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات .

الالتزام بترك مسافة ٦م بين حد أرض الإسكان وحد أرض الخدمات .

#### خامساً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى (F.P) على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتربيع	البيان
١١,٦٢	٤٨٢٨	الإسكان F.P
٣,٠٦٥	١٢٧٣,٨	الخدمات "تجارى"
٠,٠٤٣	١٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٤,٧٣%	٦١١٩,٨	الإجمالى

المالك

السيد/ عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد



### الإشتراطات العامة

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

- ٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يتولى مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .
- ١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

المالك

السيد/ **عبد الناصر أبو شهبه مدنى السيد**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**

العدد ١٤٢ - حرار ٢١

٧٨

### موقع المشروع بالنسبة للمدينة - كارت الوصف

**موقع المشروع بالنسبة للمدينة**

خارطة الأحيائية للقطعة الأرض ٩.٨١٠ فدان

الاستعمال	بالمتر مربع	بالفدان	النسبة %
الاجمالي	43557.30	9.89	100.00%
الاجمالي	7365.00	1.75	17.72%
الاجمالي	7371.08	1.76	17.74%
الاجمالي	5110.22	1.22	12.30%
الاجمالي	18.00	0.004	0.04%
الاجمالي	4246.00	1.01	10.22%
الاجمالي	17447.00	4.35	41.98%

خارطة الأحيائية للقطعة الأرض ٩.٨١٠ فدان

**جدول تقطيع الاراضي السكنية**

رقم الأرض	المساحة	الارتفاع	الاستعمال	المساحة	الارتفاع	الاستعمال	المساحة	الارتفاع	الاستعمال
1	...	...	...	...	...	...	...	...	...
2	...	...	...	...	...	...	...	...	...
3	...	...	...	...	...	...	...	...	...
4	...	...	...	...	...	...	...	...	...
5	...	...	...	...	...	...	...	...	...
6	...	...	...	...	...	...	...	...	...
7	...	...	...	...	...	...	...	...	...
8	...	...	...	...	...	...	...	...	...
9	...	...	...	...	...	...	...	...	...
10	...	...	...	...	...	...	...	...	...
11	...	...	...	...	...	...	...	...	...
12	...	...	...	...	...	...	...	...	...
13	...	...	...	...	...	...	...	...	...
14	...	...	...	...	...	...	...	...	...
15	...	...	...	...	...	...	...	...	...
16	...	...	...	...	...	...	...	...	...
17	...	...	...	...	...	...	...	...	...
18	...	...	...	...	...	...	...	...	...
19	...	...	...	...	...	...	...	...	...
20	...	...	...	...	...	...	...	...	...
21	...	...	...	...	...	...	...	...	...
22	...	...	...	...	...	...	...	...	...
23	...	...	...	...	...	...	...	...	...
24	...	...	...	...	...	...	...	...	...
25	...	...	...	...	...	...	...	...	...
26	...	...	...	...	...	...	...	...	...
27	...	...	...	...	...	...	...	...	...
28	...	...	...	...	...	...	...	...	...
29	...	...	...	...	...	...	...	...	...
30	...	...	...	...	...	...	...	...	...

**الاشتراطات البنائية بالنسبة لمنطقة الاسكان**

- النسبة المخصصة والنسب البنائية:
- النسبة البنائية للمشروع اسكان مخطط ( لا تزيد عن 15% من اجمالي مسا
- نوع الاسكان (فيلات صغيرة)
- الارتفاع المسموح لارضى حول بها لا يتعارض مع قيود الارتفاع المصرح بها
- يسمح بقلبه نور للحدود تقنيات السكنية
- نسبة ارضى الاسكان لا تزيد عن 50% من اجمالي مساحته المشروع
- لا تعدى المساحة المبينة بقانون ارضى (FB) دنيا فقله ارضى السكنية
- لا يزيد طول الفيلد المسطحة والشبة مسطحة وبما لا يتجاوز في اجمالي 15% المساحة
- لا يزيد طول الفيلد عن 250 م وفي حدة زياته يتم عمل مسر لا يقل عن 6 م
- المساحة رقم 159 لعام 2008 ولائحته التنفيذية وتعديلاتها
- الارتفاعات لارضى 4 م و 3 م و 3 م ويختلف 6 م دنيا فقله ارضى السكنية
- لحد اقصى للارتفاع السكنية 45 شامس / الفدان والمساحة بمساحة 25 شامس

**تقاطع عرضي للطريق**

**جدول مسطحات الخدمات**

الاستعمال	مساحة المساحة	نسبة ارضى %
الاجمالي	4828.0	11.42%
مساحات فرد لتسيير	18.0	0.04%
الاجمالي	1273.8	3.00%
الاجمالي	6119.8	14.79%

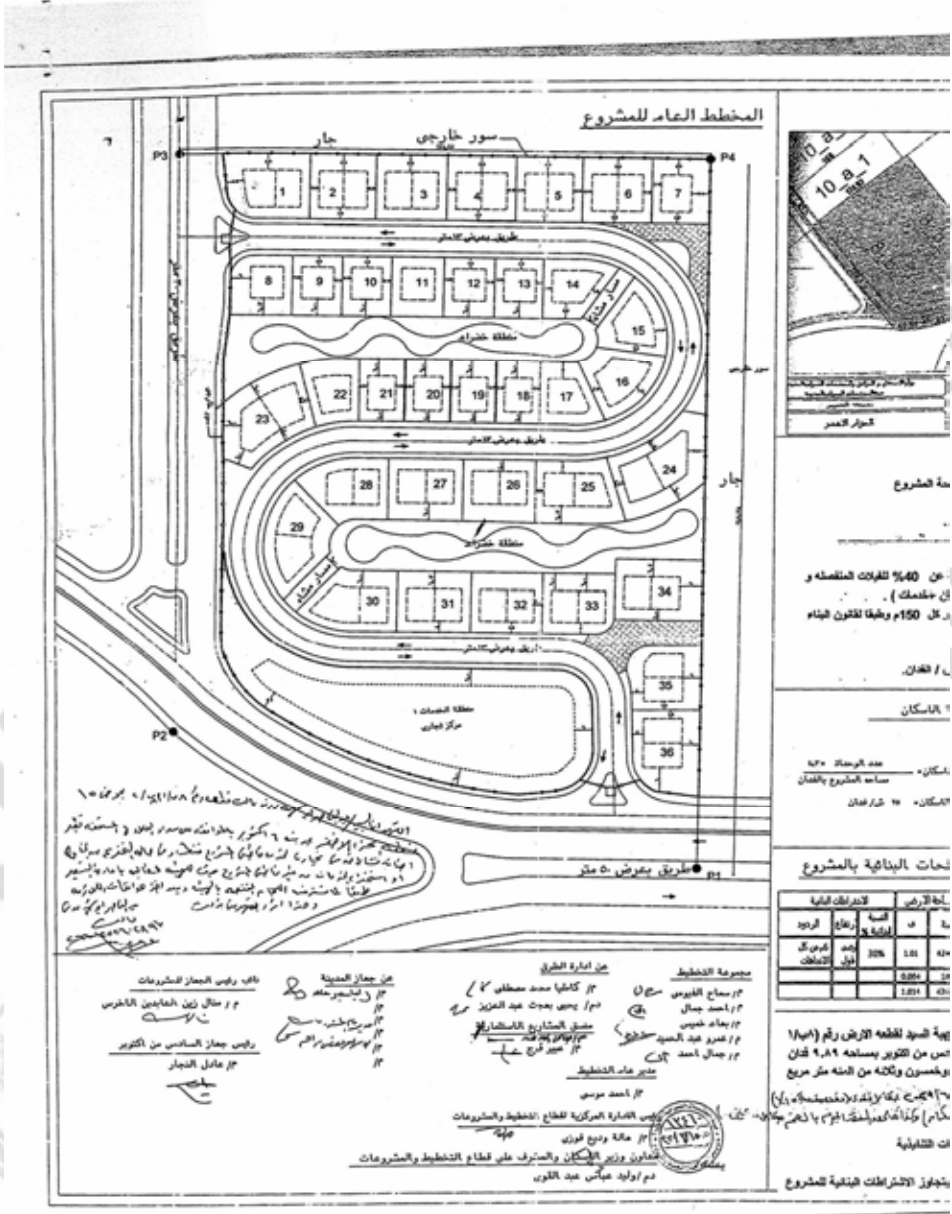
**الملاحظات:** بعد القياس تم تحديد مساحه ارضى 9.89 فدان

**استشاري المشروع:** المركز المصري للاستشارات الهندسية  
 مساحي احمد عبد القوي - مساحه المساحه  
 5/5 شارع النجدي - رمسيس - القاهرة  
 10105, 10106, 10107, 10108, 10109  
 0111 3333 3333  
 www.mesah.com.eg

**مشروع التخطيط والتقسيم للقطعة ارض مساحه 9.89 فدان بالمرزاق الاضخم**

م. ب. ١٠ - حوض فايف ستاريس من التوزيع

DATE: 08/06/2022  
 SCALE: 1:500  
 PROJECT CODE: 00000000



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٢٥١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٦

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦)

بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة  
المخصصة لشركة إعمار مصر للتنمية لإقامة مشروع عمرانى متكامل  
والسابق اعتمادها بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨  
والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ،  
٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، ٢ لسنة ٢٠١٨ ، (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية

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

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٦/٩/٣ بين الهيئة والسادة شركة

إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) لبيع قطعة الأرض رقم (١٦) بمساحة ٩١١ فداناً

بما يعادل ٢٣٨٢٦٢٠٠م<sup>٢</sup> تحت العجز والزيادة بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع

عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم ؛



وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ لقطعة الأرض رقم (١٦) بمنطقة قطاع شرق اللوتس للسادة شركة إعمار مصر للتنمية بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان بما يعادل ٢٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ م<sup>٢</sup>؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٦٨) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/١٣ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المذكورة؛

وعلى كتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٧٣٦١) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢ والذي يفيد بموافقة السلطة المختصة على اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٦) بمنطقة الخدمات بمشروع الشركة على قطعة الأرض رقم (١٦) لإقامة (٤) مبانٍ إدارية وطبقاً للوحة المعتمدة المرفقة بالخطاب؛

وعلى كتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٨٠٨١) بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٤ بشأن موافقة السلطة المختصة على تطبيق نظام الحجوم بمشروع الشركة على قطعة الأرض بحيث يتم استغلال المساحات السكنية غير المستغلة لإقامة أنشطة خدمية فى صورة أدوار علوية بأراضى الخدمات لتصل إلى ارتفاعات (أرضى + ٥ أدوار) بدلاً من (أرضى + دورين) وعلى نفس المساحة المخصصة لمناطق الخدمات طبقاً للمخطط المعتمد بشرط سداد العلاوة المستحقة وإقامة المشروع على مرحلتين لتصل إلى الارتفاعات المطلوبة والحصول على موافقة القوات المسلحة على الارتفاعات الزائدة عن قيود الارتفاعات المسموح بها بالمنطقة وتقديم المخطط المعدل للاعتماد واستصدار القرار الوزارى المعدل طبقاً للقواعد؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠٠٩/٢/١٠ بشأن تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المذكورة؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٧/٢٨ على الطلب المقدم من الشركة لاعتماد المخطط العام لأراضى الخدمات بالمشروع على أساس كل منطقة على حدة؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٠٧٢٤) بتاريخ ٢٠١٠/١١/١٤ بشأن موافقة السلطة المختصة فى حينه على الطلب المقدم من مفوض الشركة لتعديل المشروع؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤٣٦١) بتاريخ ٢٠١٣/٣/٢٠ للشركة بشأن احتساب مدة تنفيذ المشروع اعتباراً من يوم ٢٠٠٩/٥/٧ (تاريخ بدء إمداد قطعة الأرض المذكورة بمصدر مياه للإنشاءات) وذلك طبقاً لقرار مجلس الوزراء بجلسته رقم (٢٠) فى ٢٠١٢/٦/٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٢) بتاريخ ٢٠١٣/٥/١١ بشأن تعديل تخطيط المشروع ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ. ح. نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (١٩٦٨٤/د) بتاريخ ٢٠١٤/٩/٧ والذى يفيد بعدم الموافقة على تطبيق قيد الارتفاع ٣٨٣,٧ م من منسوب سطح البحر على منشآت المشروع لتعارضها مع أنشطة وأوضاع القوات المسلحة والالتزام بقيد ١٧,٧ م من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٥٣) بتاريخ ٢٠١٦/٩/٥ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى المعدل للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة / سائيس إنترناشيونال الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع برقم (٤٨٠٥٣) بتاريخ ٢٠١٧/٥/٢٥ بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة / سائيس إنترناشيونال الاستشارى المفوض بالمراجعة الفنية للمشروع برقم (٤١١٢٦٢) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢ بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ومرفق به (٧) نسخ من المخطط المعدل لقطعة الأرض والمرفق به بيان بالتعديلات المطلوب اعتمادها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٨/١/٨ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٦٨٤) بتاريخ ٢٠١٨/٩/٩ باعتماد المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات أرقام (٤، ٥، ١٥، ١٩) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ؛



وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٩٧٢٢) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١١  
باعتتماد المخطط التفصيلى لمناطق الخدمات أرقام (١٧ ، ١٨) ضمن المخطط العام  
لقطعة الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٢٣٩) بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٧  
باعتتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة الخدمات رقم (١٨) ضمن المخطط العام لقطعة  
الأرض عاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٧٣٩٣) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١٧  
متضمناً الموافقة الفنية على الطلب المقدم من الشركة ليصبح ارتفاع المباني  
بمنطقتى الخدمات (٢ ، ٣) بارتفاع (أرضى + دورين) بدلاً من (أرضى + أول)  
وكذا الموافقة على تعديل نشاط منطقة الخدمات رقم (٣) لتصبح بنشاط (تجارى إدارى)  
بدلاً من (تجارى) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٨٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٦  
متضمناً الموافقة الفنية على تطبيق نظرية الحجم على منطقة الخدمات رقم (٢) وكذا  
منطقة الخدمات رقم (٣) بالمشروع كل على حدة عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح  
(أرضى + ٣ أدوار متكررة) مع استكمال الإجراءات فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة  
بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ ؛

على خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨١٧٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٣٠  
باعتتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الخدمات رقم (٣) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض  
عاليه مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق  
نظرية الحجم على منطقة الخدمات محل الاعتماد (زيادة ٢ دور بتميز ٤٪) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧ بتعديل المخطط

العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٧١٦) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٣  
باعتتماد المخطط التفصيلي لمنطقة الخدمات رقم (٣) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض  
عاليه مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق  
نظرية الحجم على منطقة الخدمات محل الاعتماد ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٧٧٩٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢  
باعتتماد المخطط التفصيلي لمنطقة الخدمات رقم (٢) ضمن المخطط العام لقطعة الأرض  
عاليه مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير تطبيق  
نظرية الحجم على منطقة الخدمات محل الاعتماد ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٢٨٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٤ متضمناً  
تعديل المخطط العام المعتمد للمشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزاري  
المعدل للمشروع عاليه والواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٤٤٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦  
مرفقاً به اللوحات النهائية بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة  
ومرفقاً به بيان بالموقف المالي والعقارى للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع عاليه  
الموقع من الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة  
من السادة شركة إعمار مصر للتنمية باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦)  
قطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل  
على مساحة ٨٩١,٨٧ فدان والمعتمد بالقرار الوزاري رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ، ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، ٢ لسنة ٢٠١٨ ، (٧٦٤) بتاريخ ١٧/٩/٢٠٢٠ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢/٣/٢٠٢٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرر:

**مادة ١ -** يُعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦) بقطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨٩١,٨٧ فدان ، بما يعادل ٢٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ (ثلاثة ملايين وسبعمئة وخمسة وأربعون ألفاً وثمانمائة وأربعة وخمسون متراً مربعاً و١٠٠/٥٩ من المتر المربع) ، والمخصصة للسادة / شركة إعمار مصر للتنمية (ش.م.م) والمعتمدة بالقرار الوزارى الصادر برقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨ باعتماد التخطيط والتقسيم والمعدل بالقرارات أرقام ٧٤ لسنة ٢٠٠٩ ، ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣ ، ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦ ، ٢ لسنة ٢٠١٨ ، (٧٦٤) بتاريخ ١٧/٩/٢٠٢٠ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بسداد العلوات المقررة من اللجان المختصة بالتسعير مقابل استخدام نظرية الحجم ومقابل زيادة الارتفاع لبعض عمارات المشروع ومناطق الخدمات عن الاشتراطات المسموح بها ، ولا يسمح بإصدار التراخيص إلا بعد سداد العلوات .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة استخدامها من غير قاطنى المشروع أو الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من 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 ، على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار ، وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة خلال مدة تنفيذ المشروع .

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

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

**مادة ١١ -** 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 باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦)

قطاع شرق اللوتس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة

للسادة / شركة إعمار مصر للتنمية لإقامة مشروع عمرانى متكامل

على مساحة ٨٩١,٨٧ فدان

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٧٤ لسنة ٢٠٠٩

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠١٣

والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٥٥٣ لسنة ٢٠١٦

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٨/١/٨

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٧٦٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/١٧

#### أولاً - مكونات المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٩١,٨٧ فدان ، أى ما يعادل

٢٣٧٤٥٨٥٤,٥٩ م<sup>٢</sup> ، وتتكون من :

١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان على مستوى المشروع ٣٦٢,٠٠ فدان ،

أى ما يعادل ٢١٥٢٠٣٩٨,٤٩ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٤٠,٥٩%) من إجمالى مساحة المشروع

وتتقسم كالتالى :

( أ ) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للفيلات المنفصلة ١٨٢,٨٠ فدان ،

أى ما يعادل ٢٧٦٧٧٧٧,٠٦ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٠,٥٠%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(ب) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ١١٨,٤٦ فدان ،

أى ما يعادل ٢٤٩٧٥٥١,٣٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٣,٢٨%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

(ج) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للعمارات السكنية ٣٩,٢٢ فدان ، أى ما يعادل ٢م١٦٤٧٤٣,٨٧ ، وتمثل نسبة (٤,٤٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

(د) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان بمناطق الخدمات ٢١,٥١ فدان ، أى ما يعادل ٢م٩٠٣٢٦,٦٧ ، وتمثل نسبة (٢,٤١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٨٩,٩٣ فدان ، أى ما يعادل ٢م٣٧٧٧٠٠,٨٤ ، وتمثل نسبة (١٠,٠٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتنقسم كالتالى :

( أ ) تبلغ مساحة أراضي الخدمات بالمشروع ٧٩,١٨ فدان ، أى ما يعادل ٢م٣٣٢٥٣٧,٥٠ ، وتمثل نسبة (٨,٨٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات بنظام الحجم بالمشروع ١٠,٧٥ فدان ، أى ما يعادل ٢م٤٥١٦٣,٣٤ ، وتمثل نسبة (١,٢٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمرافق العامة ٧,٥٠ فدان ، أى ما يعادل ٢م٣١٥٠٠,٠٠ ، وتمثل نسبة (٠,٨٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة ومسارات المشاة ١٤٢,٣٨ فدان ، أى ما يعادل ٢م٥٩٨٠١٥,٤٢ ، وتمثل نسبة (١٥,٩٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٣٨,٢٨ فدان ، أى ما يعادل ٢م١٦٠٧٧٦,٠٠ ، وتمثل نسبة (٤,٢٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .



٦ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٢٤٠,٩٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٠,٩٤ فدان ، وتمثل نسبة (٢٧,٠٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٧ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة كحديقة مركزية ١٠,٨٤ فدان أى ما يعادل ٢٤٥٥١٦,٠١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١,٢٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

#### ثانياً - الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان على مستوى المشروع ٣٦٢,٠٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٥٢٠٣٩٨,٤٩ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٤٠,٥٩٪) من إجمالي مساحة المشروع وتنقسم كالتالى :

#### ١- مناطق الفيلات على مستوى المشروع :

( أ ) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المنفصلة ١٨٢,٨٠ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٧٦٧٧٧٧,٠٦ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٢٠,٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالى :

#### مناطق الفيلات المنفصلة

عدد الوحدات	عدد الأدوار	المساحة المبنية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	عدد القطع	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المنطقة
وحدة واحدة بقطعة الأرض	٢	٢٠٠٩٠,٠٠	٧١	٦٩٠٨٩,٧٣	المنطقة ١ أ
	٢	٢٧٢٥٠,٤٤	١٦٤	٨٩٩١٣,٤١	المنطقة ١ ب
	٢	١٥٦٧٧,٣٤	١١٠	٥٣٤٢٣,٤٦	المنطقة ٣
	٢	١١٢٨٣,٥٨	٥٤	٣٨١٢٧,٦٣	المنطقة ٤
	٢	٩٩٨٤,١٣	٦١	٣٦١٨٣,٨١	المنطقة ٥
	٢	٩٩٥٣,٢٩	٦٨	٣٥٣٤٣,٨٧	المنطقة ٦
	٢	٢٠٣٨٤,٩٠	١٣٩	٧٤٨٦٨,٤٦	المنطقة ٨
	٢	١٣٦٥٢,٩٩	١٠١	٤٨٧٣٠,٦٩	المنطقة ١٢
	٢	٦٩٥٨,٨٤	٤٩	٢٣٤٨٤,٢٧	المنطقة ١٣
	٢	٢٥١٦٧,٩٣	١٨٥	٨٤٢٨١,٠٤	المنطقة ١٥
	٢	١١١١٣,٨٨	٧٢	٣٩٦٨٠,٢٢	المنطقة ١٧



المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد القطع	المساحة المبنية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	عدد الأدوار	عدد الوحدات
المنطقة ١٨	٣١٩٧٦,٩٥	٦١	٩٣١٨,٢٨	٢	
منطقة ١٩ - أ	٢٠٩٢٧,٣٧	٣٨	٦١٥٦,٣٨	٢	
منطقة ٢١ - أ	٤٦٦٢٥,٩٢	٨٧	١٣٣٩٨,٢٧	٢	
المنطقة ٢٢	٧٥١٢٠,٢٣	١٥٥	٢٠٣٧٩,٥١	٢	
الإجمالي	٧٦٧٧٧٧,٠٦	١٤١٥	٢٢٠٧٦٩,٧٤		١٤١٥

(ب) تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ١١٨,٤٦ فدان ، أى ما يعادل ٢٤٩٧٥٥١,٣٨ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٣,٢٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول المساحات والمناطق التالى :

#### المناطق المتصلة وشبه المتصلة

المنطقة	المساحة (م <sup>٢</sup> )	عدد القطع	إجمالي عدد الوحدات	المساحة المبنية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	عدد الأدوار	ملاحظات
المنطقة ١ ج	٣٨٢٦٧,٨١	٢٨	١٤٨	١٥١٧٠,٠٠	٢	
المنطقة ٢	٦٢٩٦٤,٣٧	٧٥	٢١٤	٢٢٠٤٤,٧٣	٢	
المنطقة ٧	٤٨٣٥٩,١٣	٧٣	١٤٦	١٦٩٥٠,٠٠	٢	
المنطقة ١٤	٦١٦٢٠,٤٣	٨٨	١٧٦	٢٠٢٣٩,٦٥	٢	
المنطقة ١٦	٥٦٨٥٧,٠٧	٩٢	١٨٤	٢٠٨٨٤,٠٠	٢	
منطقة ١٩ - ب	٥٧٥٢٧,٤٧	٨٢	١٦٤	٢٠٣٥٢,٤٠	٢	
منطقة ٢١ - ب	٢٣٢٥٩,١١	٣٢	٦٤	٧٩٤٢,٤٠	٢	
المنطقة ٢٤	٣٩٤٤٨,٤٣	٥٤	١٠٨	١٣٤٠٢,٨٠	٢	
منطقة ٢٥ - أ	٢٧٥٢٠,٩٤	٣٨	٧٦	٩٤٣١,٦٠	٢	
منطقة ٢٧ - أ	٢٣٥٤٩,٠٣	٣٣	٦٦	٨١٩٠,٦٠	٢	
المنطقة ٢٨	٢٩٩٤٥,٨٦	٤٢	٨٤	٩٧٦٠,٨٠	٢	
المنطقة ٢٩	٢٨٢٣١,٧٢	٤٠	٨٠	٩٢٩٦,٠٠	٢	
الإجمالي	٤٩٧٥٥١,٣٨	٦٧٧	١٥١٠	١٧٣٦٦٤,٩٧		

**الاشتراطات البنائية لأراضى الفيلات (منفصلة - متصلة - شبه متصلة) :**

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة (F.P) عن (٤٠%) من مساحتها .  
 الارتفاع (أرضى + أول) .  
 الارتدادات (أمامى ٤م ، الجانبى ٣م ، خلفى ٦م) .  
 تم إضافة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى لجميع المناطق السكنية عدا منطقة (٣ و ٤ و ٥ و ١٦ و ٢٢) أما منطقة (٢) فتم إضافة غرف السطح لـ (٢٧,٥%) من إجمالى عدد الأراضى بالمنطقة .  
 (ج) تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للعمارات السكنية ٣٩,٢٢ فدان ، أى ما يعادل ١٦٤٧٤٣,٨٧م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (٤,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول الآتية :

**مناطق العمارات**

ملاحظات	عدد الأدوار	المساحة المبنية (F.P) (م <sup>٢</sup> )	عدد العمارات	المساحة (م <sup>٢</sup> )	المنطقة
	٥	١٥١٨٦,٩٥	١٠	٣٣٧٤٨,٧٨	منطقة ١٠
	٥	٦٣٠٠,٠٠	٧	١٤٠٠٠,٠٠	منطقة ٢١ - ج
	٤	٢٤٠٤٣,٨٨	١٩	٥٣٤٣٠,٨٤	منطقة ٢٣
	٥	١٨٠٠,٠٠	٢	٤٠٠٠,٠٠	منطقة ٢٥ - ب
	٥	٣٦٠٠,٠٠	٤	٨٠٠٠,٠٠	منطقة ٢٧ - ب
	٥	١٠١٥٠,٠٠	٧	٢٢٥٥٥,٥٦	منطقة ٣٠
	٥	٦٠٠٢,٦	٥	٢٩٠٠٨,٦٩	منطقة ٣١
		٦٧٠٨٣,٤٣	٥٤	١٦٤٧٤٣,٨٧	الإجمالى

جداول النماذج المعمارية للعمارات :

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (١٠):-

الارتفاع	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
أرضي + ٤ أدوار	٧٧٤٥,٢٥	٢٠٠	٤٠	٨	١٥٤٩,٠٥	٥		نموذج (١)
	٧٤٤١,٧	٢٠٠	٤٠	٨	١٤٨٨,٣٤	٥		نموذج (٢)
	١٥١٨٦,٩٥	٤٠٠				١٠		الإجمالي


جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢١-ج):-

الارتفاع	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
أرضي + ٤ أدوار	٦٣٠٠,٠٠	١٥٤	٢٢	أرضي متكرر	٩٠٠,٠٠	٧		نموذج (١)
				٤				
	٦٣٠٠,٠٠					٧		الإجمالي


جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٣):-

الارتفاع	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
أرضي + ٣ أدوار	١٣٧١,١٦	٣٢	١٦	٤	٦٨٥,٥٨	٢		نموذج (١)
	٦٨٥,٦٨	١٦	١٦	٤	٦٨٥,٦٨	١		نموذج (٢)
	١٤٥٩,١٤	٣٢	١٦	٤	٧٢٩,٥٧	٢		نموذج (٣)
	١٠٨٦٦,٤٥	٢٢٤	٣٢	٨	١٥٥٢,٣٥	٧		نموذج (٤)
	٨٩٣٠,٠٤	١٩٢	٣٢	٨	١٤٨٨,٣٤	٦		نموذج (٥)
	٧٣١,٤١	١٦	١٦	٤	٧٣١,٤١	١		نموذج (٦)
	٢٤٠٤٣,٨٨	٥١٢				١٩		الإجمالي

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٥-ب):-

الارتفاع	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
أرضي + ٤ أدوار	١٨٠٠	٤٤	٢٢	أرضي متكرر	٩٠٠,٠٠	٢		نموذج (١)
				٤				
	١٨٠٠					٢		الإجمالي

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٢٧-ب):-

الارتفاع	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات بالدور	مساحة الدور الأرضي	التكرار	شكل النموذج	النموذج
أرضي + ٤ أدوار	٣٦٠٠,٠٠	٨٨	٢٢	أرضي متكرر	٩٠٠,٠٠	٤		نموذج (١)
				٤				
	٣٦٠٠,٠٠					٤		الإجمالي

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٣٠):-

النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
نموذج (١)	٧	١٤٥٠	٨	٤٠	٢٨٠	١٠١٥٠	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي	٧					١٠١٥٠	

جدول النماذج المعمارية لمنطقة العمارات رقم (٣١):-

النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضي	عدد الوحدات بالدور		عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات المبنية (F.P)	الارتفاع
			أرضي	متكرر				
نموذج (١)	٥	١٢٠٠,٥٢	٧	٨	٣٩	١٩٥	٦٠٠٢,٦	أرضي + ٤ أدوار
الإجمالي	٥						٦٠٠٢,٦	

### الاشتراطات البنائية لأراضي العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي على قطعة الأرض الواحدة (F.P) عن (٤٥٪) من مساحتها .

الارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) .

الارتدادات ٤م من جميع الجهات لارتفاع (أرضي + ٣ أدوار فقط) .

المسافة بين العمارات ٨م في حالة ارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) .

المسافة بين العمارات ١٠م في حالة ارتفاع (أرضي + ٤ أدوار متكررة) .

المسافة بين حد الرصيف والعمارات السكنية لا يقل عن ٢م للطرق الداخلية و ٦م للطرق الخارجية .

تم إضافة غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي لجميع العمارات السكنية .

إجمالي المساحات المبنية للإسكان وعدد الوحدات علي مستوي المشروع :-

ملاحظات	إجمالي عدد الوحدات	عدد الإقطع	إجمالي المساحة المبنية (F.P)	عدد الأدوار	المساحة المبنية (F.P) (٢م)	إجمالي المساحة (٢م)	النموذج
	١٤١٥	١٤١٥	٤٤١٥٣٩,٤٩	٢	٢٢٠٧١٩,٧٤	٧٦٧٧٧٧,٠٦	فيلات
	١٥١٠	٦٧٧	٣٤٧٣٢٩,٩٥	٢	١٧٣٦٦٤,٩٧	٤٩٧٥٥١,٣٨	فيلات متصلة وشقة متصلة
	٥١٢	-	٩٦١٧٥,٥٢	٤	٢٤٠٤٣,٨٨	٥٣٤٣٠,٨٤	عصارات
	١٦٦١	-	٢١٥١٩٧,٧٥	٥	٤٣٠٣٩,٥٥	١١١٤١٣,٠٢٣٢	عصارات
دور خدمي وأربعة سكني	٣٨٤	١	٧٥٦٠٠,١٤	٤	-	٤٧٢٥٠,٠٩	إسكان بالخدمات - ٧
دور خدمي وأربعة سكني	١٢٨	١	٢٨٨٨٨,٤١	٤	-	١٢٤٥١,٩٠	إسكان بالخدمات - ١٠
دور خدمي وأربعة سكني	١٢٨	١	٢٨٨٨٧,٠٠	٤	-	١٢٤٥١,٢٩	إسكان بالخدمات - ١١
دور خدمي وأربعة سكني	١٢٨	١	٢٩٢١٢,٥٤	٤	-	١٢١٧١,٨٩	إسكان بالخدمات - ١٢
	٥٣٦٦		١٢٦٢٨٣٠,٨		٤٦١٥١٨,١٥	١٥١٤٣٩٧,٤٨	إجمالي

**الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :**

تلتزم الشركة بسداد أى علاوات أو مستحقات للهيئة نظير تطبيق قاعدة الحجم أو زيادة المسطحات المبنية أو عدد الأدوار أو تغيير الأنشطة أو التخديم من الخارج لأى من الأنشطة والاستعمالات فى حالة طلبها من الجهات المختصة .

تم استخدام نظام الحجم بالمشروع بقطع الأراضى الخدمية بالمشروع طبقاً لموافقة السلطة المختصة فى ٢٠/١١/٢٠٠٨ وطبقاً لكتاب السيد أ. د. م. مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٨٠٨١) فى ٢٤/١١/٢٠٠٨

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م من جميع الجهات داخل حدود قطعة الأرض حتى حدود المباني لجميع الأنشطة الخدمية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية وبمعدل سيارتين لكل ٢٥٠ مبانٍ مغلقة بمناطق الخدمات وطبقاً للكود المصرى للجراجات داخل قطعة الأرض لكل من الإسكان والخدمات .

تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

تلتزم الشركة بالأنشطة المسموح بها بالبدرومات طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ٩٠ شخصاً / فدان .

تم ترك مسافة ردود من الحدود الخارجية لكامل المشروع بما لا يقل عن ٦م من جميع الجهات حتى حد المباني السكنية .

تتعهد شركة إعمار مصر للتنمية بسداد العلاوات المقررة من اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة مقابل استخدام نظرية الحجم ومقابل زيادة الارتفاع لبعض العمارات ومناطق الخدمات بالمشروع عن الاشتراطات المسموح بها بالهيئة

طبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩



**ثالثا - مناطق الخدمات على مستوى المشروع :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٨٩,٩٣ فدان ، أى ما يعادل ٢,٣٧٧٧٠,٠٨٤ م<sup>٢</sup> ، وتمثل نسبة (١٠,٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول الخدمات الآتى :

ملاحظات	المساحة المبنية اجمالى	عدد الاوتار	النسبة البنائية %	المساحة المبنية (F.P)	اجملى مساحة المنطقة	المنطقة	الاستعمال
	٢٠٥٧٠,٩٢	٣	٣٠	٦٨٥٦,٩٧	٢٢٨٥٦,٥٨	خدمات ١	خدمات تعليمية (مدرسة)
زيادة دور بتطبيق نظرية الحجم	٤٣٤٦٠,٠٠٠	٤	٣٠	١٢٢٠٠,٠٠٠	٤٢٣٤٠,٤٤	خدمات ٢	تجارى - إدارى - طبي
زيادة دور بتطبيق نظرية الحجم	٥٣١٩٨,٥٠	٤	٣٠	١٣٢٩٩,٦٣	٤٤٣٣٢,٠٨	خدمات ٣	تجارى - إدارى
	٢٦٦٠٠,٢٦	٤	٣٠	٦٦٥٠,٠٦	٢٢١٦٦,٨٨	خدمات ٤	تجارى - إدارى
	٣٤٣١٠,٩٢	٤	٣٠	٨٥٧٧,٧٣	٢٨٥٩٢,٤٣	خدمات ٥	تجارى - إدارى
	٢٩١٠٨,٠٠	٤	٢٧	٧٢٧٧,٠٠	٢٧٠٩٥,٠٠	خدمات ٦	تجارى - إدارى
نور خدمى وأربعة سكنى	١٨٩٠٠,٠٣	١	٤٠	١٨٩٠٠,٠٣	٤٧٢٥٠,٠٩	خدمات ٧	سكنى - تجارى
نور خدمى وأربعة سكنى	٧٢٢٢,١٠	١	٥٨	٧٢٢٢,١٠	١٢٤٥١,٩	خدمات ١٠	سكنى - تجارى
نور خدمى وأربعة سكنى	٧٢٢١,٧٥	١	٥٨	٧٢٢١,٧٥	١٢٤٥١,٢٩	خدمات ١١	سكنى - تجارى
نور خدمى وأربعة سكنى	٧٣٠٣,١٣	١	٦٠	٧٣٠٣,١٣	١٢١٧١,٨٩	خدمات ١٢	سكنى - تجارى
	٢٨٨٦٢,١٦	٤	٣٠	٧٢١٥,٥٤	٢٤٠٥١,٨	خدمات ١٤	طبي
	٧٠٠٠,٠٠	٢	٩,٥٩	٣٥٠٠,٠٠	٣٦٥٠,٦,٨٣	خدمات ١٥	تجارى
	٣٢٩٦,٠٠	٢	١٤,٢١	١٦٤٨,٠٠	١١٥٩٥,٨١	خدمات ١٦	ترافىهى - تجارى
	٣٨٠٠,٠٠	٢	١٦,٢٤	١٩٠٠,٠٠	١١٧٠٢,٣٤	خدمات ١٧	ترافىهى - تجارى
	٣٨٠٠,٠٠	٢	١٣	١٩٠٠,٠٠	١٤٧٣٨,١٠	خدمات ١٨	ترافىهى - تجارى
	٥٠٩٠	٢	٣٠	٢٥٤٥,٢١	٨٤٨٤,٠٣	خدمات ١٩	تجارى
	٧٨٤١,١٠	٢ & ٣	٢٩,٥٠	٢٦١٣,٧٠	٨٨٥٩,٥٨	خدمات ٢٠	خدمى (مبانى التشغيل والصيانة) تم تعديل لتجارى
	١٨٦٢٣,٤٧	٣	٣٠	٦٢١١,١٦	٢٠٧٠٣,٨٦	خدمات ٢١	خدمات تعليمية (مدرسة)
	٤٠٠	أرضى فقط	٢٠	٤٠٠	٢٠٠٠	خدمات ٢٢	قاعة إجتماعات ومناسبات دينية
زيادة دور بتطبيق نظرية الحجم	٧٣٧٠,١٠	٤	٣٠,٠٠	١٨٤٢,٥	٦١٤١,٧٥	خدمات ٢٣	تجارى - إدارى
	٣٧٠,٠٠	أرضى فقط		٣٧٠,٠٠	٣٧٠		غرف الأمن والبوابات
				٨٥٠٠٧,٥٣	٣٢٢٥٣٧,٥٠		الإجمالى بدون حسابات مساحات السكنى - تجارى
	٣٣٤٣٥٨,٨٥			٩٨٥٥٦,٥٤	٣٧٧٧٠,٠٨٤		إجمالى الخدمات بعد اضافة اراضى الاستعمال التجارى المذكورة بالجدول اسفله
		تحويل النسبة البنائية ٣٠% إلى مساحة اراضى خدمية	إجمالى مساحات المبنية مقسوم على عدد الاوتار	عدد الاوتار حسب الاشرطات البنائية	اجملى مساحات المبنية - دور ارضى		حساب رصيد الخدمات فى الاستعمال المشترك رقم ٧ و ١٠ و ١١ و ١٢ سكنى تجارى واضافتها إلى حساب الإجمالى للخدمات
			١٣٥٤٩,٠١	٣,٠٠	١٠٦٤٧,٠٢		

## البيان التفصيلي للمباني بمنطقة خدمات (٢)

المباني	عدد الأتوار	الاستعمال	الرصمة البنائية للدور الأرضي ٢م	الرصمة البنائية للدور الأول ٢م	الرصمة البنائية للدور الثاني ٢م	الرصمة البنائية للدور الثالث ٢م	إجمالي المساحة المبنية طبقاً للتصميم المقترح BUA ٢م	النسبة من مسطح قطعه الأرض (%)
مبنى ١			٢٨٥٢	٢٥٠٠	٢٥٠٠	٢٥٠٠	١٠٣٥٢	٦,٧
مبنى ٢			٢١٥٠	١٩٥٥	١٩٥٥	١٩٥٥	٨٠١٥	٥,١
مبنى ٣			١٥٣٠	١٣٦٥	١٣٦٥	١٣٦٥	٥٦٢٥	٣,٦
مبنى ٤			٢١٩٤	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٢٠٠٠	٨١٩٤	٥,٢
مبنى ٥			١٣٠٩	١٣٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	٥٢٠٩	٣,١
مبنى ٦			١٣٩٢	١٣٠٠	١٣٠٠	١٣٠٠	٥٢٩٢	٣,٢
مبنى ٧			٧٧٢				٧٧٢	١,٨
مبنى ٨			١٢٧٠				١٢٧٠	١,٨
مبنى ٩			٥٠٠					١,١٨
مبنى ١٠			٢٧٨٠٣,٤					٦٦
مبنى ١١			١٨٣٧					٤

## الإشتراطات البنائية لأراضي الخدمات بالمشروع :

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفى حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع، يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجنة المختصة بالهيئة وبعد أخذ الموافقات اللازمة .

تلتزم الشركة بالموافقات الصادرة لها باستخدام نظرية الحجم بالمشروع .

يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى

للجراجات وتعديلاته .



### الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية الفيلات (أرضى + دور) وارتفاع العمارات (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٧,٧٠م طبقاً لقيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة ، وفى حالة زيادة ارتفاع العمارات عن ذلك يتم سداد العلاوة المستحقة لزيادة عدد الأدوار ، ويسمح بإقامة دور بدروم بدون مسئولية جهاز مدينة القاهرة الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها فقط .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - تلتزم شركة إعمار مصر للتنمية بسداد العلاوات المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بالهيئة مقابل استخدام نظرية الحجوم لبعض المباني والأنشطة .
- ٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل : آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية وتكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني (السكنية) و(١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني (التجارية والإدارية والمباني ذات الأنشطة المختلطة) ووفقاً لاشتراطات الهيئة، والمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

- ٧ - تتولى شركة إعمار مصر للتنمية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية . هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة ، وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات مشاة وشبكات الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل لا يقل عن سيارة/ وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٥ مترًا مربعًا مبانى مغلقة بمناطق الخدمات وفى كل الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثان

**محمد عبد المنعم**

طرف أول


**(إمضاء)**



صورة التوقيع الإلكترونية لا يعطى لها عند التداول

# العدد ١٤٢ قرار ٢٥١






رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة البناء (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات	ملاحظات
١	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٢	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٣	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٤	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٥	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٦	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٧	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٨	١٠٠	٢٠٠	١٠	
٩	١٠٠	٢٠٠	١٠	
١٠	١٠٠	٢٠٠	١٠	

القرار رقم ٢٥١ لسنة ١٤٢ هـ

موضوعه: منح تراخيص البناء للمشاريع المذكورة في الجدول التالي:

المشاريع:

- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).
- مشاريع السكن الاجتماعي في حي (الحي) ببلدية (البلدية).

الملاحظات:

- يجب الالتزام بالخطط والقرارات السابقة.
- يجب توفير كافة المستندات المطلوبة.
- يجب الالتزام بالجدول الزمني المحدد.
- يجب توفير كافة التسهيلات اللازمة.
- يجب الالتزام بالاشتراطات الفنية.
- يجب توفير كافة التسهيلات المالية.
- يجب الالتزام بالاشتراطات البيئية.
- يجب توفير كافة التسهيلات الاجتماعية.
- يجب الالتزام بالاشتراطات الصحية.
- يجب توفير كافة التسهيلات التعليمية.

القرار صادر في دمشق بتاريخ ٢٥ من شهر يونيو سنة ١٤٢٢ هـ الموافق ٢٥ من شهر يونيو سنة ٢٠٢٢ م.

الوزير: (الاسم)

الموافق: (التاريخ)

موقع: (المكان)

رقم: (الرقم)

تاريخ: (التاريخ)

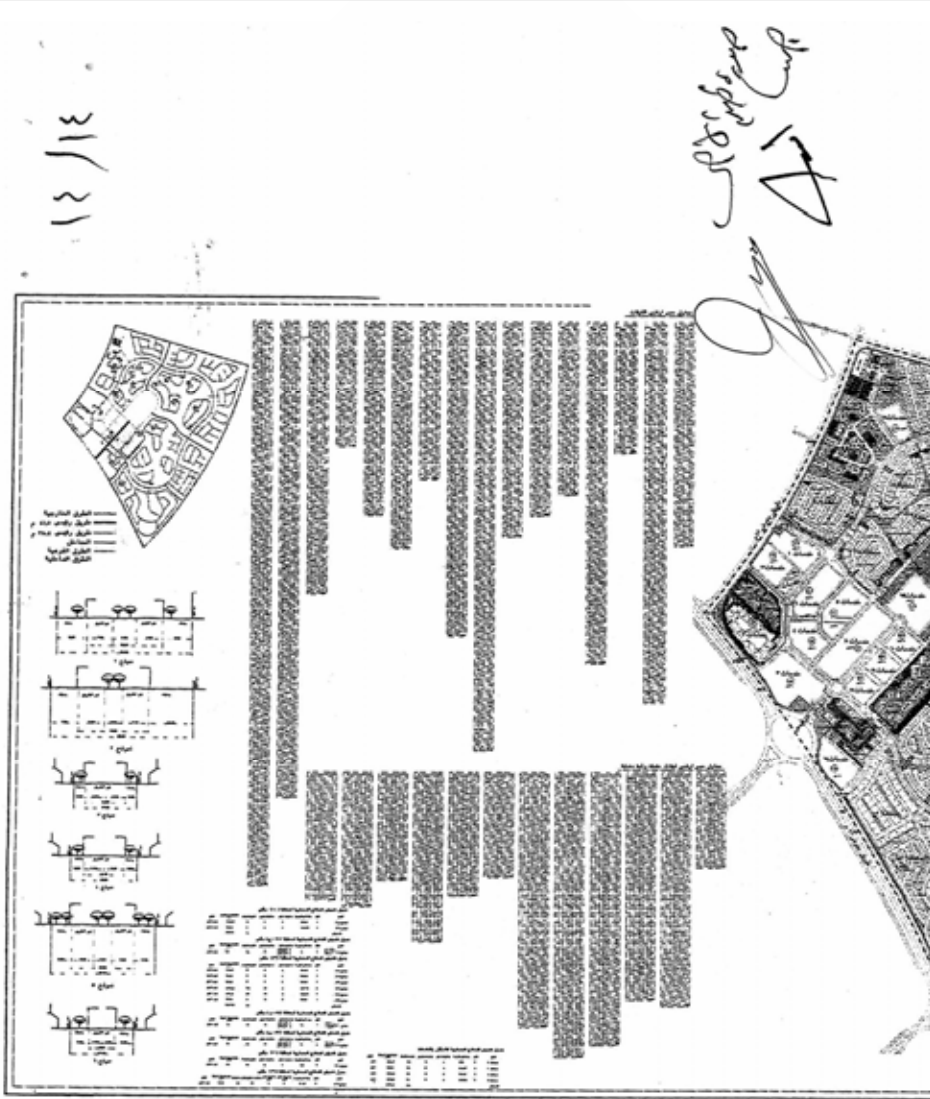
ملاحظات: (الملاحظات)

EMMAAR COMPOUND

SITES

Terror Conviction International

www.egypttoday.com



وزارة الصحة  
مصر



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٣/٣/٢٠٢٢

باعتداد المخطط التفصيلى للمنطقة (أ) وجزء من المنطقة (ب)

و جزء من المنطقة (د) بمساحة ١٢٦,٤٦ فدان بما يعادل ٢م٥٣١١٥٠

وذلك ضمن قطعة الأرض بمساحة ٥٠٠ فدان بما يعادل ٢٧,٢٧م٢١٠٠٠٠٨٩

ضمن القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بامتداد مدينة الشيخ زايد

والمخصصة لشركة إعمار مصر للتنمية

لإقامة مشروع (عمرانى متكامل)

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٢٤) بتاريخ ١٤/٤/٢٠٢١

### 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 ٧/٦/٢٠٠٩ 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 (١٣٢) بتاريخ ٢٤/١١/٢٠١٩  
بالموافقة على التعامل على قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٥٠٠ فدان بامتداد  
مدينة الشيخ زايد بنشاط (عمرانى متكامل) لشركة إعمار مصر للتنمية وفقاً للضوابط  
المحددة بالقرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١/١١/٢٠٢٠ لقطعة الأرض  
بمساحة ٥٠٠ فدان بما يعادل ٢٧,٢٧,٨٩,٠٠٠م<sup>٢</sup> لشركة إعمار مصر للتنمية ضمن  
القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بتوسعات مدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع  
عمرانى متكامل ؛

وعلى التعاقد المبرم بتاريخ ١٨/٣/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية وشركة  
إعمار مصر للتنمية لقطعة الأرض بمساحة ٥٠٠ فدان بتوسعات مدينة الشيخ زايد  
لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٢٤) الصادر بتاريخ ٨/٤/٢٠٢١ باعتماد المخطط  
العام للمشروع عاليه ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة إعمار مصر للتنمية الوارد برقم (٤١٠٧٧٣)  
بتاريخ ٣١/٥/٢٠٢١ والمرفق به المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى ضمن  
المشروع عاليه ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة / شركة إعمار مصر للتنمية الوارد برقم (٤٣٣١)  
بتاريخ ٤/١/٢٠٢٢ بشأن اعتماد المخطط التفصيلى للمشروع عاليه والمرفق به عدد  
(٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد برقم (٤٤٢٥٣) بتاريخ ٢١/٢/٢٠٢٢  
والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلى للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ،  
وكذا موقف مالى وعقارى وتنفيذى ؛

وعلى جدول عدم الممانعة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع 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 إعمار مصر للتنمية باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (أ) وجزء من المنطقة (ب) وجزء من المنطقة (د) بمساحة ١٢٦,٤٦ فدان بما يعادل ٢م٥٣١١٥٠ ضمن مساحة ٥٠٠ فدان بما يعادل ٢م٢١٠٠٠٨٩,٢٧ بقطعة الأرض الواقعة ضمن القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بتوسعات مدينة الشيخ زايد بنشاط عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٤، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة (أ) وجزء من المنطقة (ب) وجزء من المنطقة (د) بمساحة ١٢٦,٤٦ فدان بما يعادل ٢م٥٣١١٥٠ ضمن مساحة ٥٠٠ فدان بما يعادل ٢م٢١٠٠٠٨٩,٢٧ بقطعة الأرض الواقعة ضمن القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ بتوسعات مدينة الشيخ زايد المخصصة لشركة إعمار مصر للتنمية بنشاط عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٤ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٨ ، 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 .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بعدم إقامة أية منشآت أو مبانى فى منطقة حرم محور الضبعة ويجوز استغلالها فى أعمال التجميل وتنسيق الموقع بعد أخذ موافقة الهيئة .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدم الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) 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 ١١ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٢ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول بها بالهيئة حالياً .

**مادة ١٣ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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



### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (أ) وجزء من المنطقة (ب)

و جزء من المنطقة (د) بمساحة ١٢٦,٤٦ فدان بما يعادل ٢م٥٣١١٥٠

وذلك ضمن قطعة الأرض بمساحة ٥٠٠ فدان بما يعادل ٢م٢١٠٠٠٨٩,٢٧

ضمن القرار الجمهورى رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧

بامتداد مدينة الشيخ زايد والمخصصة

لشركة إعمار مصر للتنمية لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) ؛

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٢٤) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٤

#### مساحة مناطق الاعتماد بالمشروع :

إجمالى مساحة المنطقة (أ) وجزء من (ب) وجزء من (د) بالمشروع والطرق

المحيطة بها بمساحة ١٢٦,٤٦ فدان أى ما يعادل ٢م٥٣١١٥٠ .

#### مكونات مناطق الاعتماد بالمشروع :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢م٢٠٧٤٨٦ بما يعادل ٤٩,٤٠ فدان

وتمثل نسبة (٣٩,١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للفيلات والنماذج السكنية ٢م١٧٨٧٩٦

بما يعادل ٤٢,٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للعمارات ٢م٢٨٦٩٠ بما يعادل ٦,٨٣ فدان

وتمثل نسبة (٥,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢م٥١٥٨٩ بما يعادل ١٢,٢٨ فدان

وتمثل نسبة (٩,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م٧٩٥٦٢

بما يعادل ١٨,٩٤ فدان وتمثل نسبة (١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق ومناطق انتظار السيارات ٢م١٩٢٥١٣

بما يعادل ٤٥,٨٤ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

**أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٢٠٧٤٨٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٩,٤٠ فدان وتمثل نسبة (٣٩,١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وتتنقسم إلى :

١- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للفيلات والنماذج السكنية ٢١٧٨٧٩٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤٢,٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وطبقاً للجدول التفصيلي المدرج على لوحة المخطط العام .

٢- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للعمارات ٢٢٨٦٩٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٥,٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ؛ وطبقاً لجدول النماذج الآتي :

إجمالي عدد الوحدات	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي المساحة البنائية للنماذج (BUA)	إجمالي المساحة البنائية للنموذج (BUA)	عدد الأدوار	إجمالي مساحة الدور الأرضي للنماذج (F.P)	مساحة الدور الأرضي للنموذج (FP)	التكرار	النموذج
٤٦	٤٢	٦٧٠٢	٦٧٠٢	أرضي + ٣ أدوار متكررة	٢١٦٣	٢١٦٣	١	N.١٠
٤٢	٣٨	٥٩٨٥	٥٩٨٥		١٩٤٩	١٩٤٩	١	N.٠١
٤٨	٢٤	٧٢٩٦	٣٦٤٨		٢٠٧٤	١٠٣٧	٢	FA
٦٢	٣١	٨٨٠٢	٤٤٠١		٢٥٩٨	١٢٩٩	٢	CGB
٦٤	٣٢	٩٧٩١	٤٨٩٥		٢٨٣٤	١٤١٧	٢	ALA
٦٤	٣٢	٩٦١٢	٤٨٠٦		٢٧٢٦	١٣٦٣	٢	ALB
٣٢٦		٤٨١٨٨				١٤٣٤٥	١٠	الإجمالي

**الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :**

لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل الموقع المطلية على الطرق المحيطة وحدود الجار .

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

يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم بالهيئة .



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

يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز  
الاشترطات البنائية للمشروع .  
لا يزيد طول البلوك السكنى عن ٢٥٠م وفى حال الزيادة يتم عمل ممر لا يقل  
عرضه عن ٦م وذلك كل ١٥٠م .

#### ( أ ) الاشترطات البنائية لمناطق العمارات :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .  
الارتفاع المسموح به أرضى + ٣ أدوار متكررة ويسمح بإقامة غرف مرافق  
خدمات بدور السطح تستخدم كخدمات للمبنى وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥%)  
من مسطح الدور الأرضى وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً لأحكام  
المادة (١٠٤) من قانون البناء الصادر برقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨) .  
المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م للواجهات الجانبية و٦م للواجهات  
الجانبية المصمتة .

#### (ب) الاشترطات البنائية للفيلات (المتصلة والمنفصلة) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض  
للفيلات المنفصلة ؛ (٤٥%) للفيلات المتصلة .

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

الردود : ٤م أمامى ؛ ٣م جانبى ؛ ٦م خلفى ؛ ويسمح بأن يكون الردود ٤م  
من جانب واحد للفيلات المنفصلة .

#### (ج) الاشترطات البنائية لمناطق النموذج السكنى :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٥%) من مساحة قطعة الأرض .

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

الردود : ٤م أمامى ؛ ٣م جانبي ؛ ٦م خلفى وفى حال أن طول واجهه قطعة الأرض يقل عن ٢٢,٥ يتم عمل ردود جانبي ٢,٥ وبما يحقق النسبة البنائية كحد أقصى .

#### ثانياً - جدول مناطق الاعتماد :

المنطقة	إجمالى مساحة المنطقة (م <sup>٢</sup> )	مساحة منطقة الاعتماد (م <sup>٢</sup> )	المساحة المتبقية (م <sup>٢</sup> )
المنطقة (أ)	٤٨٤٩٣,٨٢	٤٨٤٩٣,٨٢	-
المنطقة (ب)	٢٧١٠١٢,٩٦	٢١٩٩٨٥,٨٩	٥١٠٢٧,٠٧
المنطقة (د)	٦٧٣٤٢٧,٧٥	١٨٥٨٣٠,١٨	٤٨٧٥٩٧,٥٧

#### ثالثاً - المساحة المخصصة للخدمات محل الاعتماد :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٥١٥٨٩م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٩,٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول الآتى :

رقم القطعة	نوع النشاط	المساحة م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية %	مسطح الدور الأرض (F.P)	عدد الأدوار	المساحة المبنية (BUA)
S١	تجارى إدارى عيادات	٤٨٤٩٣,٨٢	٣٠	١٤٥٤٨,١٥	أرضى + دورين متكرر	٤٣٦٤٤,٤٤
S٢	تجارى إدارى عيادات	٢٤٨١,٦٦	٣٠	٧٤٤,٥	أرضى + دورين متكرر	٢٢٣٣,٥
S٣	تجارى	٦١٣,٩٦	٣٠	١٨٤,١٩	أرضى + دورين متكرر	٥٥٢,٥٦
G	بوابات وغرف أمن مساحة الغرفة لا تزيد عن ٩م			٨٤٧,٨	أرضى فقط	٨٤٧,٨
الإجمالى		٥١٥٨٩,٤٤		١٦٣٢٤,٦٣		٤٧٢٧٨,٦

### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

- نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦ أمتار من جميع الجهات داخل أراضى الخدمات .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- يسمح بإقامة دور البدروم دون مسئولية الجهاز عن توصيل مرافق البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .
- رابعاً - جدول الأرصدة المستخدمة بالمشروع :**

البند	الرصيد	المستخدم بمناطق الاعتماد	المتبقى
أراضى الإسكان	١٠٥٠٠٤٤,٦٤	٢٠٧٤٨٦	٨٤٢٥٥٨,٦٤
النسبة البنائية (F.P)	٥٢٥٠٢٢,٣	٧٢٤٦٨	٤٥٢٥٥٤,٣
إجمالى المساحة البنائية (BUA)	٢١٠٠٠٨٩,٣	١٦٢٥٦٩	١٩٣٧٥٢٠,٣

خامساً - جدول الأرصدة الخدمية المسموح بها بالمشروع :

المتبقى	المستخدم فى مناطق الاعتماد	الرصيد	البند
٢٢٠٠٤٢١,٢٧	٢٥١٥٨٩,٤٤	٢٢٥٢٠١٠,٧١	الأراضى الخدمية

سادساً - جداول المقننات المائية المسموح بها بالمشروع :

المتبقى	المستخدم فى مناطق الاعتماد	الرصيد	البند
٨٣٩١٥٠٩,٧٣	٣٦٠٠٠٠	١١٩٩١٥٠٩,٧٣	المقنن المائى (ل/يوم)

### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + أول) للفيلات ؛ (أرضى + ٣ أدوار متكررة) للعمارات ؛ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البديوم وفقاً للأنشطة المصرح بها بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢- النسبة البنائية (F.P) للإسكان (عمارات) لا تزيد على (٥٠٪) من المساحة المخصصة للعمارات ؛ النسبة البنائية (F.P) للفيلات (توين/ تاون/ كوارتر) لا تزيد على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للفيلات ؛ والنسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠٪) من المساحة المخصصة للفيلات .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار 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 عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمبانى الخدمية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩) .
- ٧- تلتزم شركة إعمار مصر للتنمية بالقيام بالآتى :  
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

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

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

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

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

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

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

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

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

٨- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش

الفنى للاشترطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .



- ٩- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٠- فى حالة طلب الشركة زيادة قيود الارتفاع عن الحد الأقصى المسموح به فى المنطقة وفى حال موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة ؛ تلتزم الشركة بسداد أى علاوات يتم طلبها من هيئة عمليات القوات المسلحة طالما يتم التعامل بالحجوم .
- ١١- تتعهد الشركة بعدم إقامة أية منشآت أو مباني فى منطقة محور الضبعة ويجوز استغلالها فى أعمال التجميل وتنسيق الموقع بعد أخذ موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٢- تلتزم الشركة بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛ والقرار الوزارى رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩) ؛ وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم (١٨٦ لسنة ٢٠٢٠) .

طرف ثانٍ  
(إمضاء)

طرف أول  
(إمضاء)



محور الكوكبية لإيطاليا عند التناول

The drawing includes a site plan of a residential complex with multiple buildings and a central area. To the left, there are three vertical sections, likely elevations or sections of buildings. Below these are two tables with multiple columns and rows, likely containing technical specifications or data. To the right of the site plan, there are several smaller diagrams and sections, possibly showing details of the buildings or the site plan. At the bottom, there is a circular official stamp of the Ministry of Housing, Urban Planning and Economic Development of Egypt, with a signature and handwritten text next to it. The number '٩/٦' is written on the left side of the drawing.

The drawing includes a detailed site plan on the left showing building footprints, parking areas, and landscaping. To the right, there are several floor plans for different levels of the building. Below the floor plans are several tables containing technical specifications and data. At the bottom right, there is a professional stamp and signature block for an engineering consultant.

رقم	الوصف	الكمية	الوحدة
١	مساحة الأرض الكلية	١٠٠٠	م <sup>٢</sup>
٢	مساحة الأرض المبنية	٢٠٠	م <sup>٢</sup>
٣	مساحة الأرض الخدمية	٥٠	م <sup>٢</sup>
٤	مساحة الأرض الخضراء	٧٥٠	م <sup>٢</sup>

**ملاحظات:**  
١- تم إعداد هذا المشروع طبقاً للمواصفات القياسية المعمول بها في جمهورية مصر العربية.  
٢- يتولى المصمم مسؤولية التصميم الهندسي المعماري والهيكلية والكهربائية والميكانيكية والسباكة.  
٣- يتولى المصمم مسؤولية التنسيق مع الجهات المختصة للحصول على التراخيص اللازمة.  
٤- يتولى المصمم مسؤولية الإشراف على تنفيذ المشروع وفقاً للتصميم المعتمد.  
٥- يتولى المصمم مسؤولية تحديث التصميم وفقاً للتغيرات التي تطرأ عليه أثناء التنفيذ.  
٦- يتولى المصمم مسؤولية إعداد كافة الوثائق الهندسية اللازمة للمشروع.  
٧- يتولى المصمم مسؤولية إعداد كافة النماذج والمقاييس المعمول بها في جمهورية مصر العربية.  
٨- يتولى المصمم مسؤولية إعداد كافة النماذج والمقاييس المعمول بها في جمهورية مصر العربية.  
٩- يتولى المصمم مسؤولية إعداد كافة النماذج والمقاييس المعمول بها في جمهورية مصر العربية.  
١٠- يتولى المصمم مسؤولية إعداد كافة النماذج والمقاييس المعمول بها في جمهورية مصر العربية.

**مهندس استشاري:** [اسم المصمم]  
**مهندس تنفيذ:** [اسم المهندس]  
**مهندس ميكانيكي:** [اسم المهندس]  
**مهندس كهربائي:** [اسم المهندس]  
**مهندس سباكة:** [اسم المهندس]

**ECG ENGINEERING CONSULTANTS COMPANY**  
**مهندسين استشاريين**  
**مهندسين ميكانيكيين**  
**مهندسين كهربائيين**  
**مهندسين سباكة**

العدد ١٤٢، ر ١، ٢٠٢٢

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٤٦٢ 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 ؛  
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 ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعييننا وزيراً للإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛  
وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم ١٧٩ لسنة ٢٠١٥ باعتماد المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الكردى محافظة الدقهلية ؛  
وعلى الضوابط والاشتراطات البنائية ومنظومة التراخيص الجديدة المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بجلسته رقم (٢٣) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢٠ واعتمادها من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١/٣/٢٠٢١ ؛

وعلى موافقة رئيس مجلس الوزراء على اعتماد تعديل المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الكردى - محافظة الدقهلية بكتاب الأمانة العامة لرئاسة مجلس الوزراء الصادر برقم (٣-١٣٨٢٨) بتاريخ ١٢/٥/٢٠٢٢ ؛  
وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب اعتماد تعديل المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الكردى - محافظة الدقهلية ؛

### قرار :

#### ( المادة الأولى )

يعتمد تعديل المخطط الاستراتيجى العام لمدينة الكردى - محافظة الدقهلية طبقاً للمذكرة والخريطة .

#### ( المادة الثانية )

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

صدر فى ٥/٦/٢٠٢٢

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ **عاصم عبد الحميد الجزار**





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٤٨٦ 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 الوزارة وتعديلاته ؛  
وعلى القرارات الوزارية الصادرة باعتماد المخططات الاستراتيجية العامة لعدد ٨٠ قرية من قرى محافظة دمياط أرقام ٨٦٧ لسنة ٢٠١٤ - ١٠١٨ لسنة ٢٠١٨ - ٦٤ لسنة ٢٠١٩ ؛  
وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة وزارة الدفاع رقم (٢٠٢١/٥٦٢٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥ على تعديل قيود الارتفاع بالمخطط الاستراتيجى العام لعدد (٢١) قرية من قرى محافظة دمياط طبقاً للضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛



وعلى كتاب محافظة دمياط رقم (٣٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦ والمتضمن الموافقة على تعديل قيود الارتفاعات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة وزارة الدفاع وطلب السير فى استكمال إجراءات الاعتماد لعدد (٢١) قرية من قرى المحافظة ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب تعديل قيود الارتفاعات الخاصة لعدد (٢١) قرية من قرى محافظة دمياط ؛

### **ق ر ر :**

#### **( المادة الأولى )**

تعدل قيود الارتفاع بالمخطط الاستراتيجى العام لعدد (٢١) قرية من قرى محافظة دمياط ووفقاً 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 الجزار

## بيان بأسماء بعض قرى محافظة دمياط

م	المركز	الوحدات المحلية	اسم القرية	رقم وتاريخ الموافقة بعد التعديل	قيود الارتفاع المسموح به بعد التعديل
١	فارسكور	الحوارنى	الحوارنى	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٢			ميت الشيوخ	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٣		العبيدية	الطرحة	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٤			العبيدية	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٥	كفر سعد	مدينة كفر سعد	السعيدية القبليّة	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٦			التوفيقية	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٧			الحسينية	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٨		العباسية	العباسية	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٩		المحمدية	الإبراهيمية القبليّة	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٠			المحمدية	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١١			تفتيش ثان	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٢			البدراوى	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٣		كفر الوساطنى	أبو راشد	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٤			كفر الوساطنى	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٥		كفر سليمان	اللوزى	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٦		البحرى	كفر سليمان البحرى	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٧		كفر شحاتة	دار السلام	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
١٨		كفر سعد البلد	كفر سعد البلد	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً

م	المركز	الوحدات المحلية	اسم القرية	رقم وتاريخ الموافقة بعد التعديل	قيود الارتفاع المسموح به بعد التعديل
١٩	كفر البطيخ	البساتين (العوامر)	البساتين (العوامر)	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٢٠		الرياض (الهواشم)	الرياض (الهواشم)	٢٠٢١/٥٦٢٥	١٢ متراً
٢١		أم الرضا	أم الرضا	أم الرضا	٢٠٢١/٥٦٢٥

مدير عام الإدارة العامة  
لتخطيط مدن وقرى وجه بحرى  
م/ إيمان فتحى



## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٤٨٧ 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 الوزارة وتعديلاته ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٤٢٨ لسنة ٢٠١٦ الصادر باعتماد المخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٣٤٩) قرية من قرى محافظة المنيا ؛  
وعلى موافقات هيئة عمليات القوات المسلحة وزارة الدفاع أرقام (٢٠٢١/٨٢٨) (٢٠٢١/٨٣١) (٢٠٢١/٨٤٨) على تعديل قيود الارتفاع بالمخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٦) قرى من قرى محافظة المنيا طبقاً للضوابط والاشتراطات وقيود الارتفاعات الواردة بها ؛

وعلى كتاب محافظة المنيا رقم (١٣٣٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٤ والمتضمن الموافقة على تعديل قيود الارتفاعات الواردة بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة وزارة الدفاع وطلب السير فى استكمال إجراءات الاعتماد لعدد (٦) قرى من قرى المحافظة ؛ وعلى مذكرة السيد المهندس رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن طلب تعديل قيود الارتفاعات الخاصة لعدد (٦) قرى من قرى محافظة المنيا ؛

### **ق ر ر :**

#### **( المادة الأولى )**

تعديل قيود الارتفاع بالمخططات الاستراتيجية العامة لعدد (٦) قرى من قرى محافظة المنيا ووفقاً 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 الجزار



**بيان تفصيلي للقري والحد الأقصى لقيد الارتفاع**

م	المركز	الوحدة المحلية	اسم القرية	الحد الأقصى للارتفاع سابقاً	رقم الموافقات على تعديل قيد الارتفاع	الحد الأقصى لقيد الارتفاع المسموح به بعد التعديل
١	المنيا	تلة	تلة	١٠ أمتار	(٢٠٢١/٨٢٨)	١٢ متراً
٢	المنيا	نزلة حسين	زاوية سلطان	٦ أمتار	(٢٠٢١/٨٤٨)	١٢ متراً
٣	سمالوط	مبارك	العزيمة	٦ أمتار	(٢٠٢١/٨٣١)	١٢ متراً
٤		العزيمة	الاعتزاز	٣ أمتار	(٢٠٢١/٨٣١)	١٢ متراً
٥		شوشة	الروبي	٦ أمتار	(٢٠٢١/٨٣١)	١٢ متراً
٦			أبو سيدهم	٩ أمتار	(٢٠٢١/٨٣١)	١٢ متراً

مدير عام إدارة وجه قبلى

م/ إيمان نعمان



## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٠٣٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٢

باعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى لصندوق

التأمين الخاص للأفراد والمدنيين بالإدارة العامة لاتحاد الشرطة الرياضى

**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 ٥٦٦ لسنة ٢٠١٦

بتسجيل صندوق التأمين الخاص للأفراد والمدنيين بالإدارة العامة لاتحاد الشرطة

الرياضى برقم ٩٣٤ ؛

وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢٢/٣/٢٨

بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى للصندوق بدءاً من ٢٠٢٢/١/١ ؛

وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق

تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية والمشكلة بقرار رئيس الهيئة

رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بجلستها المنعقدة بالتمرير فى ٢٠٢٢/٥/٢٩ بالموافقة على

التعديل المقدم من الصندوق المذكور ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٦/٦ ؛

**قرار:**

- مادة ١ -** يستبدل بنصوص المادتين (٤/٧ ، ٢/٨) وبند الموارد السنوية من المادة (٣/٨) من الباب الثالث (العضوية بالصندوق) والمادة (١٠/أ) من الباب الرابع (المزايا التأمينية) النصوص التالية :
- الباب الثالث - (العضوية بالصندوق) :**
- مادة ٧ - شروط العضوية :**
- يشترط للعضوية بالصندوق ما يلى :
- ٤- يجوز قبول أعضاء جدد بالصندوق بشرط سدادهم لرسوم عضوية إضافية وفقاً للجدول التالى :

رسم العضوية الإضافى (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
١١٠٧	٢٠ سنة فأقل
١٣٦١	٢١
١٦٢١	٢٢
١٨٨٨	٢٣
٢١٦٠	٢٤
٢٤٣٦	٢٥
٢٧١٦	٢٦
٢٩٩٨	٢٧
٣٢٨١	٢٨
٣٥٦٢	٢٩
٣٨٤٠	٣٠
٤٢٢٨	٣١
٤٦١٦	٣٢
٥٠٠١	٣٣

رسم العضوية الإضافي (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
٥٣٨٠	٣٤
٥٧٥٠	٣٥
٦١٠٨	٣٦
٦٤٤٩	٣٧
٦٧٧٠	٣٨
٧٠٦٥	٣٩
٧٣٣١	٤٠
٧٦٢٠	٤١
٧٨٧٣	٤٢
٨٠٨٦	٤٣
٨٢٥٤	٤٤
٨٣٧٠	٤٥
٨٤٢٩	٤٦
٨٤٢٤	٤٧
٨٣٥٠	٤٨
٨١٩٩	٤٩
٧٩٦٢	٥٠
٧٧٤٧	٥١
٧٤٣٨	٥٢
٧٠٢٤	٥٣
٦٤٩٤	٥٤
٥٨٣٦	٥٥
٥٠٣٤	٥٦
٤٠٧١	٥٧ إلى ٦٠

يحسب السن فى تاريخ العضوية بالفرق بين تاريخ الميلاد وتاريخ الانضمام .  
تحسب فروق السن نسبياً .

يجوز تقسيط (٧٥%) من رسم العضوية الإضافى لمدة (١٨) شهراً وبعاثد استثمار لا يقل عن العائد الوارد بالدراسة الاكتوارية وفى حالة انتهاء العضوية لأى سبب قبل سداد رسم العضوية الإضافى بالكامل يتم خصم الأقساط المتبقية من الميزة المستحقة للعضو .

مادة ٨ - قواعد سداد رسوم الانضمام والاشتراكات :

يلتزم العضو بسداد رسم الانضمام إلى الصندوق وكذا الاشتراكات المطلوبة

منه وهى كالتالى :

٢- اشتراكات الأعضاء الشهرية وفقاً للجدول التالى :

السن عند سداد الاشتراكات (بالسنوات)	الاشتراك الشهرى (بالجنيه)
٢٠-٢٩	٤٥
٣٠-٣٩	٥٥
٤٠-٤٩	٦٠
٥٠-٥٩	٧٠

٣- موارد سنوية بواقع مائتين وسبعين ألف جنيه تلتزم الجهة بسدادها ويشترط لاستحقاق كامل الميزة التأمينية تحقيق هذه الموارد بالكامل عن السنة السابقة وفى حالة عدم تحقيقها أو عدم تحقيق جزء منها يتعين على مجلس إدارة الصندوق وقف صرف المزايا التأمينية فوراً وإعداد دراسة اكتوارية بفحص مركزه المالى واعتمادها من الهيئة فى ضوء الموارد المحققة وقد تنتهى هذه الدراسة إلى تخفيض المزايا أو زيادة الاشتراكات أو كليهما معاً اعتباراً من تاريخ وقف صرف المزايا التأمينية .

**الباب الرابع - ( المزايا التأمينية ) :**

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

**( أ ) فى حالة انتهاء الخدمة بسبب :**

**١- بلوغ سن التقاعد القانونية أو الوفاة أو العجز الكلى المستديم :**

يؤدى الصندوق ميزة تأمينية بواقع خمسة آلاف جنيه عن كل سنة اشتراك فى الصندوق وفى حالتى الوفاة أو العجز الكلى المستديم يتم إضافة المدة المتبقية على بلوغ سن الستين حكماً وبعد أقصى خمس سنوات .

**مادة ٢ -** تسرى هذه التعديلات بدءاً من التاريخ الذى قرره الجمعية العمومية

للسندوق 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**



**وزارة قطاع الأعمال العام**

الشركة القابضة للصناعات الكيماوية

(ش.م.ق.م)

**قرارات الجمعية العامة غير العادية**

لشركة المكس للملاحات

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢١

فى ضوء مناقشات الجمعية العامة للمذكرة المعروضة عليها بشأن المشروع السياحى المزمع إنشاؤه بملاحة بورسعيد بالشراكة مع مستثمر ومحافظة بورسعيد .

**قررت الجمعية العامة غير العادية ما يلى :**

الموافقة على تعديل المادة الثالثة من النظام الأساسى للشركة بإضافة أنشطة الملح السياحية والترفيهية لأغراض الشركة ونشره بالوقائع المصرية ، وذلك على النحو التالى :

المادة (٣) بعد التعديل	المادة (٣) قبل التعديل
<p>غرض الشركة : القيام بأعمال البحث والإنتاج واستخراج ملح الطعام والأملاح التبخرية وجميع مشتقاتها وصناعتها وتكريرها وتخزينها وتوزيعها وتصديرها ، ويكون لها حق القيام بأعمال الوكالة التجارية بأنواعها والوساطة التجارية فيما يتعلق بتجارة الأملاح بأنواعها وجميع الصناعات المتعلقة بها وإجراء دراسات الجدوى للغير والبحوث المسجلة لإنتاج الأرتيميا والدوناليليا ومشتقاتها .</p> <p>تنفيذ كافة أنواع الأنشطة الخاصة لاستغلال مناطق عمل الشركة تجارية وصناعية وعمرانياً وأنشطة الملح السياحية والترفيهية بقصد تميمتها .</p> <p>مزاولة جميع الأنشطة الأخرى وعمليات البيع والتأجير لمعدات الشركة وأصولها وموانئها بما يدر أكبر عائد لها .</p>	<p>غرض الشركة : القيام بأعمال البحث والإنتاج واستخراج ملح الطعام والأملاح التبخرية وجميع مشتقاتها وصناعتها وتكريرها وتخزينها وتوزيعها وتصديرها ، ويكون لها حق القيام بأعمال الوكالة التجارية بأنواعها والوساطة التجارية فيما يتعلق بتجارة الأملاح بأنواعها وجميع الصناعات المتعلقة بها وإجراء دراسات الجدوى للغير والبحوث المسجلة لإنتاج الأرتيميا والدوناليليا ومشتقاتها .</p> <p>تنفيذ كافة أنواع الأنشطة الخاصة لاستغلال مناطق عمل الشركة تجارية وصناعية وعمرانياً بقصد تميمتها .</p> <p>مزاولة جميع الأنشطة الأخرى وعمليات البيع والتأجير لمعدات الشركة وأصولها وموانئها بما يدر أكبر عائد لها .</p>



المادة (٣) بعد التعديل	المادة (٣) قبل التعديل
تصميم وتصنيع وتصدير مصانعه ومعدات وآلات وقطع غيار مصانع طحن وغسيل وتكرار وتعبئة تغليف ملح الطعام .	تصميم وتصنيع وتصدير مصانعه ومعدات وآلات وقطع غيار مصانع طحن وغسيل وتكرار وتعبئة تغليف ملح الطعام .
استغلال واستخلاص المنتجات الناتجة عن النشاط البيولوجي ومشتقاتها من المحاليل المحلية الناتجة عن صناعة الملح البحري بالبخار الشمسي أو الصناعي .	استغلال واستخلاص المنتجات الناتجة عن النشاط البيولوجي ومشتقاتها من المحاليل المحلية الناتجة عن صناعة الملح البحري بالبخار الشمسي أو الصناعي .
الاستغلال الأمثل للمحاليل الملحية المختلفة عن صناعة الأملاح التبخيرية وتحويلها إلى منتجات ثانوية .	الاستغلال الأمثل للمحاليل الملحية المختلفة عن صناعة الأملاح التبخيرية وتحويلها إلى منتجات ثانوية .
ويجوز أن يكون للشركة مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الجهات التى تباشر أعمالاً تشابه أعمالها أو تعاون على تحقيق أغراضها فى مصر أو الخارج .	ويجوز أن يكون للشركة مصلحة أو تشترك بأى وجه من الوجوه مع الجهات التى تباشر أعمالاً تشابه أعمالها أو تعاون على تحقيق أغراضها فى مصر أو الخارج .
تلتزم الشركة عند تأسيس أو المشاركة فى تأسيس شركة أخرى بالضوابط التى يحددها مجلس إدارة الشركة القابضة المعتمدة من الوزير المختص وتتضمن الضوابط ما ورد بالمادة (٦) مكرراً من القانون .	تلتزم الشركة عند تأسيس أو المشاركة فى تأسيس شركة أخرى بالضوابط التى يحددها مجلس إدارة الشركة القابضة المعتمدة من الوزير المختص وتتضمن الضوابط ما ورد بالمادة (٦) مكرراً من القانون .
ولا يجوز للشركة المساهمة فى إنشاء شركات أو المشاركة فيها إلا بموافقة الجمعية العامة للشركة .	ولا يجوز للشركة المساهمة فى إنشاء شركات أو المشاركة فيها إلا بموافقة الجمعية العامة للشركة .

رئيس الجمعية العامة

**كيميائى / محمد زكريا محيى الدين**

## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

### قرار توفيق أوضاع

المؤسسة الاجتماعية القبطية للتنمية إيجيكوبت

المقيدة برقم (٨٨١٢) بتاريخ ٢٠١٢

### مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع مجلس المؤسسين المنعقد بتاريخ ٢٦/٧/٢٠٢١ للمؤسسة

الاجتماعية القبطية للتنمية إيجيكوبت بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام

القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ مادونا مجدى خلف عطية المفوض

عن المؤسسة الاجتماعية القبطية للتنمية إيجيكوبت لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً

بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٥/٤/٢٠٢٢ ؛

وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ ٦/٤/٢٠٢٢ بشأن الموضوع

الموضح فيما بعد ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

توفيق أوضاع المؤسسة الاجتماعية القبطية للتنمية إيجيكوبت طبقاً لأحكام

القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٨٨١٢) .

التابعة لإدارة : عابدين .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠١٢/٧/١٥

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١١٣٥٥١٩٢٣١) .

عنوان مركز إدارتها : ٢٨ ش طلعت حرب .

مجالات عمل المؤسسة :

١- خدمات ثقافية وعلمية ودينية " مجال العمل الرئيسى " .

٢- المساعدات الاجتماعية .

٣- رعاية الشيوخة .

٤- رعاية الأسرة .

٥- التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة .

٦- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .

٧- خدمات تعليمية .

نطاق عمل المؤسسة : على مستوى الجمهورية .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (١٥) عضواً وفقاً لما هو وارد

بلائحة النظام الأساسى .

حل المؤسسة وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى

للمؤسسة لـ (بيت مدارس الأحد القبطى المقيدة برقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٦٧) .

### ( المادة الثانية )

تلتزم المؤسسة بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة

العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

**أ/ أحمد عبد الرحمن**

## إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

### الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالبحيرة

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه قد صدر قرار المنفعة العامة رقم ٣٠٢٩ ونشر بالجريدة الرسمية بالعدد ٤٤ مكرر بتاريخ ٢٠٢١/١١/٧ مشروع رقم ٤٦٤ طرق مشروع تطوير طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى فى نطاق محافظة البحيرة (مرحلة أولى) .

وذلك طبقاً للمادة السابعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ والمعدل بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٥ ، ٢٤ لسنة ٢٠١٨ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة والمعدل بالقانون رقم ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنها ستقوم بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة لهذه الممتلكات اللازمة للمشروع أعلاه فى المدة من ٢٠٢٢/٧/٣ إلى ٢٠٢٢/٨/٢

وذلك فى الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٢ - مقر مديرية المساحة بدمهور - محافظة البحيرة .
- ٣ - مقر مجلس مدينة أبو المطامير - مركز أبو المطامير - محافظة البحيرة .
- ٤ - قسم شرطة النوبارية - مدينة النوبارية .

فعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشوف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .  
ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء العرض والنشر للكشوف والخرائط وذلك طبقاً للمادة الثامنة من القانون .  
لذلك فإن لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك أصحاب الحقوق خلال (ثلاثون يوماً) من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .  
مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشوف تعتبر نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .

## إعلانات فقد

### **وكالة النشاط الرياضى - الإدارة العامة لرئاسة قوات الأمن المركزى**

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية برقم (٣٨٩٣٧) الخاص بها ، وتعتبر ملغية .

### **مستشفى الواسطى المركزى - محافظة بنى سويف**

تعلن عن فقد ختم البصمة رقم (١١٠٠٥) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

### **هيئة الإسعاف المصرية**

تعلن عن فقد القسائم البيضاء من رقم (٨١٨٦٧٧) إلى رقم (٨١٨٦٨٠) مجموعة رقم (١٢٢٤) من دفتر (٣٣ ع.ج) وقد اعتبرت هذه القسائم ملغاة ، فكل من يحاول استعمالها يعرض نفسه للمحاكمة الجنائية .

### **الوحدة الحسابية بإدارة الواسطى الصحية - محافظة بنى سويف**

تعلن عن فقد خاتم البصمة الكودية رقم (١١٢٠٨) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

### **الهيئة العامة للاستعلامات**

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٢١٢٣٧) الخاص بالمكتب الإعلامى بسفارة جمهورية مصر العربية بتونس .



طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٦١٣٠ / ٢٠٢١ - ٢٥ / ٦ / ٢٠٢٢ - ٩٦٩



مكتبة واداء الوثائق الوطنية  
المطابع الأميرية  
طبعة الكروية لإيصالها عند التناول