

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٢ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

الصادر فى يوم الأربعاء ٢٨ ذى الحجة سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٧ يولية سنة ٢٠٢٢)

العدد
١٦٢



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	.....	٢٠٢٢ لسنة ١٣٦١ رقم ٢٠٢٢	.....	وزارة الداخلية
٢٢-٤	.....	٢٠٢٢ لسنة ٣٥٩ و ٣٤٩	.....	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٣٦	.....	قرار توفيق أوضاع جمعية	.....	محافظة القاهرة مديرية التضامن الاجتماعى
٣٨	.....	استدراك	.....	وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى صندوق التأمين على الثروة الحيوانية
-	.....	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	.....	إعلانات مختلفة
٣٩	.....	إعلانات فقد	.....
-	.....	إعلانات مناقصات وممارسات	.....
-	.....	إعلانات بيع وتأجير	.....
-	.....	حجوزات - بيوع إدارية	.....

قرارات

وزارة الداخلية

قرار رقم ١٣٦١ لسنة ٢٠٢٢

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧١ فى شأن هيئة الشرطة ؛
وعلى قرار لجنة فحص حالات الاستشهاد بجلستها رقم ٩٢٩ بتاريخ
٢٠٢٢/٦/٢٠ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٣١٩ لسنة ٢٠٢٢ باحتساب وفاة العقيد/ محمد
جمال نصارى محمد ، ضمن حالات الاستشهاد الواردة بقانون هيئة الشرطة ؛
وبعد أخذ رأى المجلس الأعلى للشرطة ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يرقى اسم الشهيد العقيد/ محمد جمال نصارى محمد - الضابط بمديرية أمن قنا
سابقاً - استثنائياً إلى رتبة العميد اعتباراً من ٢٠٢٢/٦/١٨

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٠٢٢/٧/٢

وزير الداخلية

محمود توفيق

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٤٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٦/٤/٢٠٢٢

باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٣,٦٩ فدان
وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٢٥٢٩٦٩٩,٩٥ م٢

بمنطقة الامتداد الجنوبى بمدينة سوهاج الجديدة

المخصصة لشركة أى بى سى العقارية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

المجتمعات 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 والمجتمعات العمرانية ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٧) بتاريخ ٢٠١٩/٥/١٢

بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمنطقة التوسعات الجنوبية بمدينة سوهاج الجديدة

بمساحة حوالى ٢٤٢,٧ فدان لصالح شركة أى بى سى العقارية لإقامة نشاط

عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٩/٩/٥ لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٣,٧ فدان بما يعادل ٢م١٠٢٣٥١٨,٩٨ بمنطقة التوسعات الجنوبية بمدينة سوهاج الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٨ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أى بى سى العقارية على قطعة أرض بمساحة ٢٥١,٧٢ فدان بمنطقة الامتداد الجنوبى لإسكان العمارات المتميز بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب شركة أى بى سى العقارية الوارد برقم (٤٥٤٣٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى الخاص بقطعة الأرض سالفه الذكر والمرفق به لوحة المخطط العام وكذا المستندات المطلوبة لاستصدار القرار ؛

وعلى كتاب شركة أى بى سى العقارية الوارد برقم (٤١٤٨٤٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٩ بشأن طلب استصدار القرار الوزارى الخاص بقطعة الأرض سالفه الذكر والمرفق به لوحة المخطط العام وكذا المستندات المطلوبة لاستصدار القرار ؛ وعلى البرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٨ ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون المالية والإدارية الوارد برقم (٤٣٤٠) بتاريخ ٢٠٢١/١/٦ والمتضمن بأن الشركة قدمت المستندات الاقتصادية والمالية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى للمشروع عليه ؛

وعلى كتاب شركة أى بى سى العقارية الوارد برقم (٤٢٥٥٤٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٢ والمرفق به عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع عليه ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة سوهاج الجديدة الوارد برقم (٤٢٦٣٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٣ والمرفق به عدد (٧) لوحات بعد المراجعة والتوقيع وكذا موقف قطعة الأرض عليه ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمخطط العام واعتماد القرار الوزارى والوارد بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢٢ ؛
وعلى النوتة الحسابية المعتمدة لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى للمشروع ؛
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 سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أى بى سى العقارية باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٣,٦٩ فدان بما يعادل ١٠٢٣٥١٨,٩٨ م^٢ وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٢٥٢٩٦٩٩,٩٥ م^٢ بمنطقة الامتداد الجنوبى بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠/٢/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرر :

مادة ١ - يعتمد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٣,٦٩ فدان بما يعادل ١٠٢٣٥١٨,٩٨ م^٢ (مليون وثلاثة وعشرون ألفاً وخمسمائة وثمانية عشر متراً مربعاً و ١٠٠/٩٨ من المتر المربع) ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٢٥٢٩٦٩٩,٩٥ م^٢ (خمسمائة وتسعة وعشرون ألفاً وستمائة وتسعة وتسعون متراً مربعاً و ١٠٠/٩٥ من المتر المربع) بمنطقة الامتداد الجنوبى بمدينة سوهاج

الجديدة المخصصة لشركة أى بى سى العقارية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٨ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

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

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

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

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

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

مادة ٨- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات

المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر لشركة أى بى سى العقارية باعتماد المخطط العام لقطعة

الأرض بمساحة ١٠٢٣٥١٨,٩٨ م٢ بما يعادل ٢٤٣,٦٥ فدان وكذا

اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٢٥٢٩٦٩٩,٩٥ م٢

لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمنطقة الامتداد الجنوبى بمدينة سوهاج الجديدة

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح ما بين (٨-١٢%) من مساحة المشروع .

تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدیم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً لما جاء بالاشتراطات البنائية بالمشاريع الاستثمارية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

جدول المقنن المائى :

نوع الإسكان	مساحة الأرض بالتر المربع	الارتفاع	معامل الاستقلال (النسبة البنائية) × الارتفاع	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها (B.U.A) م٢	المقنن المائى (ل/م/يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
عمارات	١٠٢٣٥١٨,٩٨	أرضى + ٣ أدوار	١,٠٠	١٠٢٣٥١٨,٩٨	٥,٧١	٥٨٤٤٢٩٣,٣

مع التزام الشركة بالآتى :

تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٢٩٢٢١ فرداً) .

تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨

لسنة ٢٠٢٠

تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكود المصرى .

التعهدات :

يتعهد كل من شركة أى بى سى العقارية مالكة قطعة الأرض بمساحة

٢م١٠٢٣٥١٨,٩٨ بما يعادل ٢٤٣,٦٥ فدان بمدينة سوهاج الجديدة والمكتب الهندسى

استشارى المشروع سالف الذكر ، بمسئوليتيهما عن تناسب كميات المياه المقررة

للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان

وحدهما أى تبعات طبقاً لذلك .

جدول يوضح الأرصدة الخاصة بالمشروع :

المساحة		الاستخدام
بالفدان	بالمتر المربع	
٥٠,٠١ فدان	٢م٢١٠٠٥٩	الإسكان (المرحلة الأولى)
٧١,٨٤ فدان	٢م٣٠١٧٠١	المتبقى المسموح
١٢١,٨٥ فدان	٢م٥١١٧٦٠	إجمالى الإسكان
٢٤,٧٩ فدان	٢م١٠٤١٠٠,٠٩٨	الخدمات (المرحلة الأولى)
٤,٤٥ فدان	٢م١٨٧٢٢,١٧	المتبقى المسموح
٢٩,٢٤ فدان	٢م١٢٢٨٢٢,٢٧	إجمالى الخدمات

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر لشركة اي بي سي العقارية بإعتماد المخطط العام لقطعة الارض بمساحة ٢٤٣,٦٥ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الاولى بمساحة ٢٠,٥٩٦,٩٩,٩٥ لإقامة مشروع عمراني متكامل بمنطقة الامتداد الجنوبي بمدينة سوهاج الجديدة

الاشتراطات البنائية الإسكان:-

١. النسبة البنائية :-
 - لزيادة النسبة البنائية للعمارات عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان للعمارات
 - لا تزيد النسبة البنائية للفيلات المنفصلة عن ٤٠% من المساحة المخصصة للفيلات
 - لا تزيد النسبة البنائية للفيلات (توين - تاون) عن ٤٥% من المساحة المخصصة للفيلات
 ٢. الردود:-
 - المسافة بين العمارات (ارضي+٣ ادوار) لا تقل عن ٨ متر في حالة وجود فتحات جانبية وفي حاله عدم وجود فتحات لا تقل المسافة عن ٦ متر
 - ردود الفيلات (منفصة - توين - تاون) (امامي ٤ - خلفي ٦ - جانبي ٣)
 - المسافة بين عمارات المشروع و فيلات اي مشروع مجاور ان وجد لا تقل عن ٥٠ م شاملة عروض الطرق والارتدادات
 ٣. اماكن انتظار السيارات :-
 - يتم توفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكواد المصري للجراجات وتعديلاته
 ٤. الارتفاع :-
 - يبلغ اقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (ارضي + ٣ ادوار) بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات في المنطقة وبالنسبة للفيلات (ارضي + اول) .
 ٥. اللبديوم
 - يسمح بعمل دور للبديوم ويستغل بالانشطة المصرح بها (اماكن انتظار سيارات -)
- الاراضي المخصصة للخدمات بكامل المشروع :-**
- الاراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٢٢٨٢٢,٢٧ م أي ما يعادل ٢٩,٢٤ فدان وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع
 - **اراضي الخدمات للمرحلة الاولى (مرحلة الاعتماد)**
 - الاراضي المخصصة للخدمات بمساحة ١٠٤١٠٠,٩٨ م أي ما يعادل ٢٤,٧٩ فدان وتمثل نسبة ١٩,٦٥٪ من إجمالي مساحة المرحلة الاولى (محل الاعتماد) على النحو التالي:-

رقم القلمة	نوع منطقة الخدمة	مساحة الارض		النسبة المئوية المسموحة	مساحة الميادين المسموحة	الردود	عدد الادوار المسموح بها
		بالمتر المربع م ²	بالفدان				
1	نادي اجتماعي	٣٤٢٩,٥٨ م ²	٠,٨١٧ فدان	٪٢٠	٦٨٥,٩ م ²	٦م	ارض + دور اول (اداري)
2	(حضانة)	٨٣٤,٠٧ م ²	٠,١٩٩ فدان	٪٣٠	٢٥٠,٢٢ م ²	٦م	بدروم ارضي اول (اداري) + مطبخ + خدمات
3	مسجد	٧٣٣,٩٨ م ²	١,١٧٥ فدان	٪٣٠	٢٢٠,١٩٤ م ²	٦م	وفق للاشتراطات المعمول بها
4	مدرسة	١٥٧٨٢,٠٤٨ م ²	٣,٧٥٨ فدان	٪٣٠	٤٧٣٤,٦١ م ²	٦م	بدروم ارضي + دورين + مطبخ
5	طبي	٨١٣٩,٥٤ م ²	١,٩٣٨ فدان	٪٣٠	٢٤٤١,٨٦ م ²	٦م	بدروم ارضي + دورين + مطبخ
6	منطقة تجارية	٨٣٤,٠٧ م ²	١,٩٩٩ فدان	٪٣٠	٢٥٠,٢٢ م ²	٦م	بدروم ارضي + دورين + مطبخ
7	منطقة تجارية	٨٣٦٥,٥١ م ²	١,٩٨٨ فدان	٪٣٠	٢٤٩٤,٦٥ م ²	٦م	بدروم ارضي + دورين + مطبخ
8	منطقة تجارية	٢٩١٦١,٠٩ م ²	٦,٩٤٣ فدان	٪٣٠	٨٧٤٨,٣٢ م ²	٦م	بدروم ارضي + دورين + مطبخ
9	منطقة تجارية	٣٦٧٥٨,٢١ م ²	٨,٧٥٢ فدان	٪٣٠	١١,٢٧,٤٦ م ²	٦م	بدروم ارضي + دورين + مطبخ
10	بوابة + غرف امن + عدد ٧ غرف	١١٢ م ²	٠,٢٧ فدان		١١٢ م ²		لا تزيد مساحة القطعة الواحدة عن ١١٢ م ²
	الاجمالي	١٠٤١٠٠,٩٨ م ²	٢٤,٧٩ فدان		٣,٩٦٥,٤٤ م ²		

محمد عبد العزيز
مدير المشروع



المفوض عن الشركة
محمد عبد العزيز
٢٨٨.١٩.٠.٣٨٥٥
بالتوكيل رقم ٢٩٧٤٤
محمد عبد العزيز

٩/٤
٢٤٤

الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر لشركة اي بي سي العقارية بإعتدالمخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٢١٠٢٣٥١٨,٩٨ م^٢ بما يعادل ٢٤٣,٦٥ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى بمساحة ٢٥٢٩٦,٩٣ م^٢ لإقامة مشروع عمرائي متكامل بمنطقة الامتداد الجنوبي بمدينة سوهاج الجديدة

الأراضي المخصصة للإسكان لكامل المشروع :-

• أراضي الإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من من اجمالي مساحة المشروع

أراضي الإسكان للمرحلة الأولى (مرحلة الاعتماد)

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢١٠٠٥٩ م^٢ بما يعادل ٥٠,٠١ فدان وتمثل نسبة ٣٩,٦٦٪ من اجمالي مساحة أرض المرحلة الأولى (محل الاعتماد) وتقسم الى :-

- الأراضي المخصصة لإسكان الفيلات ٣٣٣٥٩ م^٢ بما يعادل ٧,٩٤ فدان وتمثل نسبة ٦,٣٪ من اجمالي مساحة أرض المرحلة الأولى (محل الاعتماد)
- الأراضي المخصصة لإسكان العمارات ٢١٧٦٧٠ م^٢ بما يعادل ٤٢,٠٧ فدان وتمثل نسبة ٣٣,٣٦٪ من اجمالي مساحة أرض المرحلة الأولى (محل الاعتماد)

• جدول يوضح قطع أراضي الفيلات للمرحلة الأولى (محل الاعتماد)

رقم قطعة الأرض	مساحة قطع الأراضي	نوع النموذج	عدد الدور	النسبة المسموح بها	عدد الوحدات	المسطح المسموح به للنموذج (F.P)	البنية المسموح بها (B.U.A)
١	٢٦٧٠	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٣١٨	٥٣٦
٢	٢٦٨٤,٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٧٣,٨	٥٤٧,٦
٣	٢٦٨٤,٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٧٣,٨	٥٤٧,٦
٤	٢٦٨٤,٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٧٣,٨	٥٤٧,٦
٥	٢٦٨٤,٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٧٣,٨	٥٤٧,٦
٦	٢٦٨٤,٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٧٣,٨	٥٤٧,٦
٧	٢٦٧٤	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٦٩,٦	٥٣٩,٢
٨	٢٦٦١	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٦٤,٤	٥٢٨,٨
٩	٢٦٦٠	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٦٤	٥٢٨
١٠	٢٦٦١	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٦٤,٤	٥٢٨,٨
١١	٢٧٤٠	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٩٦	٥٩٢
١٢	٢٨١٤,٦	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٣٢٥,٦	٦٥١,٢
١٣	٢٧١٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٨٦	٥٧٢
١٤	٢٧١٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٨٦	٥٧٢
١٥	٢٧١٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٨٦	٥٧٢
١٦	٢٧١٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٨٦	٥٧٢
١٧	٢٧١٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٨٦	٥٧٢
١٨	٢٧١٤	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٨٥,٦	٥٧١,٢
١٩	٢٧٧٩,٥	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٣١١,٨	٦٢٣,٦
٢٠	٢٦٨٥,٧	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٢٧٤,٢	٥٤٨,٥
٢١	٢٦٦٣,٧	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٣١٥,٤	٥٣٠,٩
٢٢	٢٦٦٣,٧	فيلا منفصلة	١	٤٠٪	١	٣١٥,٤	٥٣٠,٩

المفوض عن الشركة
محمد عبد العزيز
٢٨٨٠١٠٩٠١٠٢٨٥٥
التوكيل رقم ٤٤٧٤٤
٢٠٢٠



٩١٦
٢٤٩

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م ١٠٢٣٥١٨,٩٨ أى ما يعادل ٢٤٣,٦٥ فدان .

مكونات المشروع :**على مستوى كامل المشروع :**

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان (عمارات - فيلات) ٢م ٥١١٧٦٠ بما يعادل ١٢١,٨٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م ١٢٢٨٢٢,٢٧ أى ما يعادل ٢٩,٢٤ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٢٣٨٤٠١,٧٥ أى ما يعادل ٥٦,٧٦ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ٦٦١٤٠,٣٧ أى ما يعادل ١٥,٧٥ فدان وتمثل نسبة (٦,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات بمساحة ٢م ٨٤٣٩٤,٥٩ أى ما يعادل ٢٠,٠٩ فدان وتمثل نسبة (٨,٢٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

مراحل المشروع :

النسبة المئوية	المساحة		الاستخدام
	بالفدان	بالمتر المربع	
٥١,٧٥%	١٢٦,١٢ فدان	٢م ٥٢٩٦٩٩,٩٥	المرحلة الأولى
٤٨,٢٥%	١١٧,٥٧ فدان	٢م ٤٩٣٨١٩,٠٣	المرحلة الثانية
١٠٠%	٢٤٣,٦٩ فدان	٢م ١٠٢٣٥١٨,٩٨	الإجمالى

مكونات المرحلة الأولى (محل الاعتماد) :

على مستوى المرحلة الأولى (محل الاعتماد) :

١- الأراضى المخصصة للإسكان ٢م٢١٠٠٥٩ بما يعادل ٥٠,٠١ فدان وتمثل نسبة (٣٩,٦٦%) من إجمالى مساحة أرض المرحلة الأولى (محل الاعتماد) وتنقسم إلى :

الأراضى المخصصة للإسكان الفيلات ٢م٣٣٣٥٩ بما يعادل ٧,٩٤ فدان وتمثل نسبة (٦,٣%) من إجمالى مساحة أرض المرحلة الأولى (محل الاعتماد) .
الأراضى المخصصة لإسكان العمارات ٢م١٧٦٧٠٠ بما يعادل ٤٢,٠٧ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المرحلة الأولى (محل الاعتماد) .

٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م١٠٤١٠٠,٠٩٨ أى ما يعادل ٢٤,٧٩ فدان وتمثل نسبة (١٩,٦٥%) من إجمالى مساحة أرض المرحلة الأولى (محل الاعتماد) .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٣٠٠٠١,٦ أى ما يعادل ٣٠,٩٥ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٥٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى (محل الاعتماد) .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٥١٦٨١,٢١ أى ما يعادل ١٢,٣١ فدان وتمثل نسبة (٩,٧٥%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى (محل الاعتماد) .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة وانتظار السيارات بمساحة ٢م٣٣٨٥٨,٠٤ أى ما يعادل ٨,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٦,٣٩%) من إجمالى مساحة المرحلة الأولى (محل الاعتماد) .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ الارتفاع المسموح به للعمارات السكنية أرضى + ٣ أدوار ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل عمارات .
- ٤- تلتزم شركة أى بى سى العقارية بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى

مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى .

٨- تلتزم شركة أى بى سى العقارية بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

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

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

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع

بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات

الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم

اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة

لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات

الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام

بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب

والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المآخذ أو المآخذ الرئيسية

للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل

مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج

مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات

الصرف الرئيسية بالمدينة .

٩- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش

الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد

العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة

والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً

للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩، وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٧ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

السيد/ محمد عبد العزيز على سعد

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.م/ وليد عباس عبد القوى



صورة الكارنيه لأبى علي محمد التوفيق
باب الأميرية
الجمهورية العربية السورية

العدد ١٦٢ - قرار ٢٤٩

المخطط العام
٢٠٠/١

المخطط العام للمدينة

البيانات الفنية للمخطط

الرقم	الوصف	المساحة (م ^٢)	الارتفاع (م)
١	المساحة الكلية	٢١٠٣٣٥٨,٩٤٠	-
٢	مساحة البناء	٢٩٥٧٣٧٨,٢٠	-

البيانات الفنية للمخطط

الرقم	الوصف	المساحة (م ^٢)	الارتفاع (م)
١	المساحة الكلية	٢١٠٣٣٥٨,٩٤٠	-
٢	مساحة البناء	٢٩٥٧٣٧٨,٢٠	-

البيانات الفنية للمخطط

الرقم	الوصف	المساحة (م ^٢)	الارتفاع (م)
١	المساحة الكلية	٢١٠٣٣٥٨,٩٤٠	-
٢	مساحة البناء	٢٩٥٧٣٧٨,٢٠	-

جدول الأقسام

الرقم	الوصف	المساحة (م ^٢)	الارتفاع (م)
١	المساحة الكلية	٢١٠٣٣٥٨,٩٤٠	-
٢	مساحة البناء	٢٩٥٧٣٧٨,٢٠	-

اسم المشروع
تشييد مركز متكامل (بيلات ومعارض) طريق المنقار - مدينة سموح الجديدة

اسم المصمم
شركة ABC العقارية

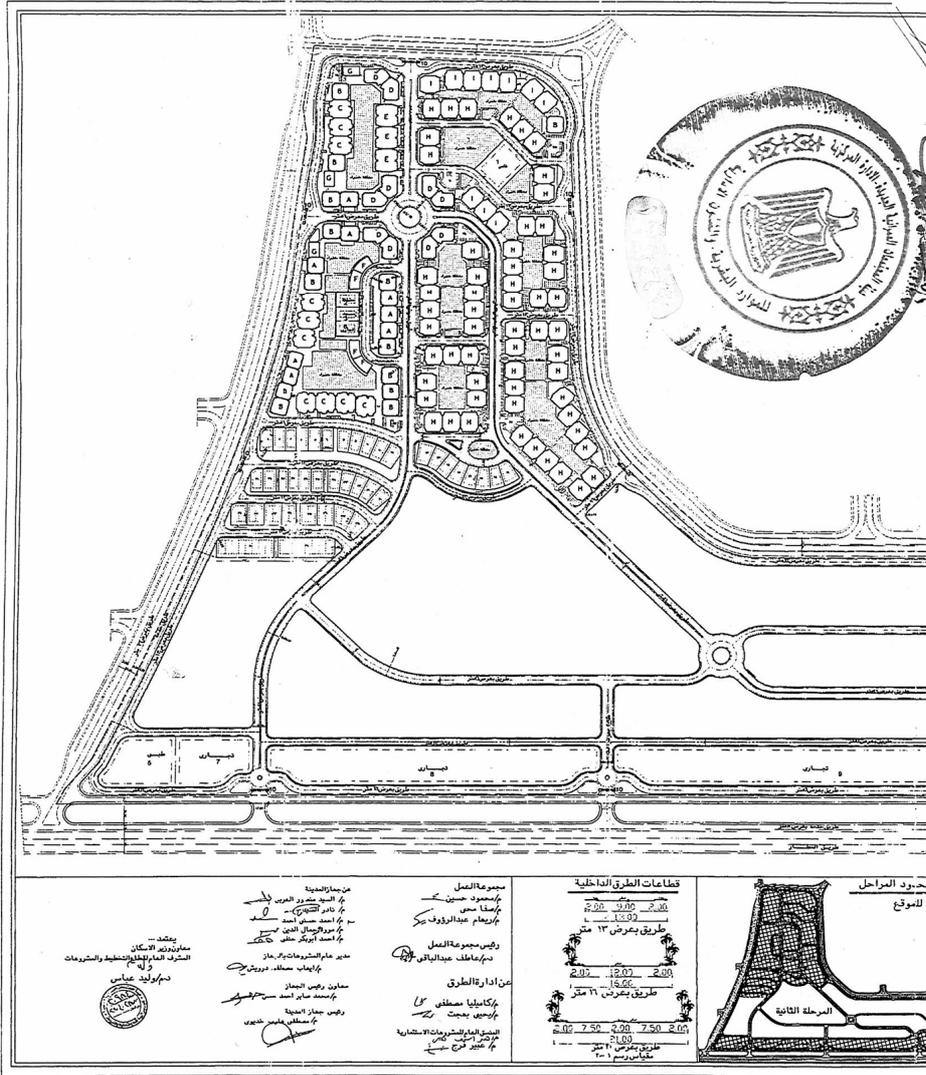
اسم المصمم
Dr Amir Sayed

اسم اللجنة
المسقط العام للمدينة (الشرق)

رقم اللجنة
٢

رقم المنطقة
١

١٩٩٩



<p>مجموعة العمل مهندسون مدنيون مهندسو كهرباء مهندسو ميكانيكا مهندسو تكييف هواء مهندسو بنية تحتية مهندسو تاسيسات مهندسو استشارات مهندسو استشارات مهندسو استشارات</p>	<p>مجموعة العمل مهندسون مدنيون مهندسو كهرباء مهندسو ميكانيكا مهندسو تكييف هواء مهندسو بنية تحتية مهندسو تاسيسات مهندسو استشارات مهندسو استشارات مهندسو استشارات</p>	<p>مجموعة العمل مهندسون مدنيون مهندسو كهرباء مهندسو ميكانيكا مهندسو تكييف هواء مهندسو بنية تحتية مهندسو تاسيسات مهندسو استشارات مهندسو استشارات مهندسو استشارات</p>	<p>مجموعة العمل مهندسون مدنيون مهندسو كهرباء مهندسو ميكانيكا مهندسو تكييف هواء مهندسو بنية تحتية مهندسو تاسيسات مهندسو استشارات مهندسو استشارات مهندسو استشارات</p>	<p>مجموعة العمل مهندسون مدنيون مهندسو كهرباء مهندسو ميكانيكا مهندسو تكييف هواء مهندسو بنية تحتية مهندسو تاسيسات مهندسو استشارات مهندسو استشارات مهندسو استشارات</p>
---	---	---	---	---

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٥٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٢٢

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٣ب) بمساحة ٥ أفدنة
بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة للسيد/ محمد سامح عادل صدقى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٧٤) بتاريخ ٢٦/١/٢٠٢١

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 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 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 بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة 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 ٢٠٢٠/٦/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد سامح عادل صدقى لقطعة الأرض رقم (٥٣ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٦ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٣ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ محمد سامح عادل صدقى لإقامة نشاط (سكنى) بمقابل عيى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٦٤٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٥ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٤٨٢١) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المقدم على قطعة الأرض المملوكة له وذلك لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٧٠٨٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٩ ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٨ ؛

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 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 ، وكذا إزالة المباني المقامة على الأرض قبل البدء فى تنفيذ المشروع ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد سامح عادل صدقى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٣ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٣ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢١٠٠٠م^٢ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد سامح عادل صدقى لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٦ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

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

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

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

مادة ٦- يلتزم المخصص له بإزالة المنشآت القائمة على نفقته الخاصة وذلك بعد استخراج ترخيص بالهدم ، كما يلتزم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء إلا بعد هدم المنشآت القائمة طبقاً للترخيص الصادر بذلك .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٥٣ب)

بمساحة ٢٢١٠٠٠ م^٢ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد سامح عادل صدقى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة والعميل بتاريخ ٦/٧/٢٠٢٠ والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٧٤)

بتاريخ ٢٦/١/٢٠٢١ باعتماد التخطيط والتقسيم

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢١٠٤٩٠,١٩ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٤٥,٢٥ م^٢ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة للبوابات وغرف الأمن ٢٤,٧٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٥٤٢٣,٧ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٩١ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٣٢٠٨,٨٦ م^٢ أى ما يعادل ٠,٧٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٥,٢٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٨٧٢,٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً : المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٩,٠٤٩٠,١٩ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣١٤٥,٢٥ م^٢ بما يعادل ٠,٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبينة التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) (F.P)	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٥٩,٨١	٢٩,٧٤	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٤٥١,٧١	٣٠,٢٧	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٥٣٧,٣٧	٢٥,٤٥	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٤	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٤٤١,٥٥	٣٠,٩٧	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٨	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٩	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٠	٤٩٩,٥	٢٧,٣٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١١	٤٣٢,٠٢	٣١,٦٥	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٢	٤٣٢,٠	٣١,٦٥	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٣	٤٣٢,٠٢	٣١,٦٥	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٤	٤٩٩,٥	٢٧,٣٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٥	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٦	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٧	٤٤١,٥٢	٣٠,٩٧	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول
١٨	٤٤١,٤٥	٣٠,٩٨	١٣٦,٧٥	منفصلة	١	أرضى + أول

أرضى + أول	١	منفصلة	١٣٦,٧٥	٣٠,٩٨	٤٤١,٤٥	١٩
أرضى + أول	١	منفصلة	١٣٦,٧٥	٣٠,٩٨	٤٤١,٤٥	٢٠
أرضى + أول	١	منفصلة	١٣٦,٧٥	٢٥,٤٥	٥٣٧,٣٥	٢١
أرضى + أول	١	منفصلة	١٣٦,٧٥	٣٠,٢٨	٤٥١,٥٦	٢٢
أرضى + أول	١	منفصلة	١٣٦,٧٥	٢٩,٧٤	٤٥٩,٧٨	٢٣
-	٢٣	-	٣١٤٥,٢٥	-	١٠٤٩٠,١٩	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

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

على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

(ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) .

(ج) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى)

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (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 عن (٤٠%)

للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالى

مساحة قطعة الأرض وبما لا يتجاوز فى الإجمالى (١٥%) .

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

(ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (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 بالمشروع ٢٠ شخصاً / فدان .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترب	البيان
١٤,٩٨%	٣١٤٥,٢٥	الإسكان F.P
٠,٠٢%	٤,٧٥	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٣١٥٠	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (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 على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ محمد سامح عادل صدقى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (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 واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٤- يتم الالتزام بالبرنامج الزمنى المقدم من المالك والمعتمد من الهيئة .

١٥- يتم الالتزام بأخذ موافقة جهات الاختصاص قبل البدء في التنفيذ .

١٦- 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

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)



المطابـق الأـميرـية
صورة الكـرونية لإعطـاء عـند التـداول

محافظه القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية طلائع المستقبل للأجيال والخدمات

المقيدة برقم (١٠٧٦٦) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٦

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

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

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٢ لجمعية طلائع المستقبل للأجيال والخدمات بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد / سعيد سعد مصطفى العدوى - المفوض عن جمعية طلائع المستقبل للأجيال والخدمات لتوفيق الأوضاع ورقياً والكثرونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٤/ ؛ وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ ٢٠٢٢/٤/ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية طلائع المستقبل للأجيال والخدمات طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : ١٠٧٦٦ التابعة لإدارة الزيتون الاجتماعية .

تاريخ وسنة القيد ٢٠١٨/٥/١٦

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الالكترونية : ٢١٠١١٠٣٣٩١٥٢٥٤
عنوان مركز إدارتها : ٨ شارع نجيب شديد المتفرع من ش ترعة الجبل -
الزيتون - القاهرة .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية " مجال العمل الرئيسي " .
 - ٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٣- التنمية الاقتصادية .
- نطاق عمل الجمعية على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : ٧ أعضاء وفقا لما هو وارد
بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأبلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية
لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

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

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي

صندوق التأمين على الثروة الحيوانية

استدراك

نشر بالوقائع المصرية بالعدد رقم (١٣٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٤

ملخص محضر مجلس إدارة صندوق التأمين على الثروة الحيوانية رقم (١٣)

المنعقد في ٢٠٢١/١٢/٢٣

استعرض المجلس ما جاء بالمذكرة بعرض الأنشطة المقترح إضافتها في البطاقة

الاستيرادية الخاصة بالصندوق على النحو التالي :

١- استيراد الماشية بغرض (التربية - التسمين - الذبح الفوري - الخلائق -

عجلات عشار - أبقار) (خطأ) .

الصواب :

١- استيراد الماشية بغرض (التربية - التسمين - الذبح الفوري - الطلائق -

عجلات عشار - أبقار) .

لذا لزم التنويه .

إعلانات فقد

الهيئة القومية للتأمين الاجتماعي - القطاع الحكومي

تعلم عن فقد كود بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (١٩٤٦١) الخاص بإدارة الحسابات بمنطقة السويس للتأمينات والمعاشات ويعتبر ملغياً .



المطابق لـ باب الأمانة
صورة الكارنيه لا يعطى لها عند التناول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٠٣٩ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢/٧/٢٧ - ٩٤٩



مكتبة و أمانة دولة الكويت
المطابع الأميرية
طبعة الكورنية لا يطبعها عند التناول