

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٢ جنيهاً

السنة
١٩٦ هـ

الصادر فى يوم الإثنين ٣ المحرم سنة ١٤٤٤
الموافق (أول أغسطس سنة ٢٠٢٢)

العدد
١٦٥



محتويات العدد

رقم الصفحة	
٣٧٩ و ٣٦٦	قراران وزاريان رقما ٣٦٦ و ٣٧٩
٢٢-٣	لسنة ٢٠٢٢
٣٦	قرار رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠٢٢
٣٨	قرار قيد رقم ١١٥٠٢ لسنة ٢٠٢٢
٣٩	قرار توفيق أوضاع مؤسسة
٤١	قرار توفيق أوضاع مؤسسة
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٤٤	إعلانات فقد
-	إعلانات مناقصات وممارسات
-	إعلانات بيع وتأجير
-	حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٦٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٢٢

بشأن اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمجاورة (ي) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمجاورة (ز/) بمساحة ٠,٥٧ فدان وذلك ضمن المخطط العام لمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بمساحة إجمالية ١٣١٢,٥ فدان الواقعة بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة - السويس - شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٣/٤/٢٠١٣

والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى ٤١١ لسنة ٢٠١٨ و ٣٣٧ لسنة ٢٠١٩

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 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 رئيس الجمهورية رقم (٣٠٦) بتاريخ ٢٠٠٣/١١/١٠ والمتضمن فى مادته الأولى استئزال مساحة ١٣١٢,٥٠ فدان المحصورة بين علامتى الكيلومتر ٤٣,٥ و ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة السويس الصحراوى وبعمق ٢,٥٠ كم من حد الطريق والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٠ لسنة ١٩٩٥ لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير من مساحة الأراضى المخصصة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ووفقاً للخريطة والإحداثيات المحددة بالقرار ؛ وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٠/٤/١٥ لقطعة الأرض سألقة الذكر لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير المحصورة بين علامتى الكيلومتر ٤٥,٣٥ ، ٤٧,٦٠ على طريق القاهرة / السويس الصحراوى وبعمق ٢,٥٠ كم من حد الطريق القاهرة السويس وذلك طبقاً للقرار الجمهورى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ ؛ وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٢٠١٢/٤٤٦/٢٠١٢ الواردة برقم (٢٠٩١) بتاريخ ٢٠١٢/٣/١٢ على استغلال قطعة الأرض لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بالشروط وقيود الارتفاع التى تضمنتها الموافقة ؛ وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٥٠) بتاريخ ٢٠١٢/٥/٦ بالموافقة على تطبيق نظام الحجم بالمشروع عليه على أن يتم الالتزام بألا يزيد معامل إشغال الأرض عن الاشتراطات البنائية الواردة بالخطاب رقم (١٩٠٤) بتاريخ ٢٠١٢/٣/٨ وبأنه فى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المستحقة مع التزام الشركة بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض المحصورة بين علامتى الكيلومتر ٤٥,٣٥ و ٤٧,٦٠ وعمق ٢,٥ كيلو متر من حد طريق القاهرة / السويس الصحراوى بمساحة ١٣١٢,٥٠ فدان بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٠٣ لإقامة مشروع عمرانى متكامل التخطيط والتقسيم وطبقاً للحدود الموضحة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ المتضمن أنه تم استعراض الطريق الواصل من نقطة (ل) على طريق السويس حتى نقطة (م) على طريق العين السخنة الجديد طبقاً للوحة المرفقة وعليه يتم استقطاع (٧٥ م. ط) من الحد الغربى للأرض المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وكذا (٧٥ م. ط) من أرض مدينتى لتنفيذ الطريق مع تحمل شركة مدينة نصر تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بين مدينتى وأرض الشركة وكذا تحمل مدينتى تكلفة تنفيذ الطريق فى أرض مدينة نصر حتى الحد مع شركة المستقبل مع تحملها تكلفة العمل الصناعى على طريق السويس عند نقطة (ل) وكذلك تحمل المستقبل تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بالأرض المخصصة لها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦١) بتاريخ ٢٠١٦/٥/١٥ باعتماد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) بمساحة ١٠٣,٢٥ فدان ضمن مشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بمساحة ١٣١٢,٥٠ فدان فى المنطقة المحصورة بين علامتى الكيلو متر ٤٣,٥ والكيلو متر ٤٥,٧٥ على طريق القاهرة السويس الصحراوى وبعمق ٢,٥٠ كم من حد طريق القاهرة / السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات ، والسابق صدور القرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣ باعتماد المخطط العام له ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٧ بين وزارة الدفاع وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير وشركة المستقبل للتنمية العمرانية بشأن تنفيذ الطرق الإضافية بمنطقة العاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٧/٢٦٦٨) الواردة برقم (٨٧١٣٩) بتاريخ ٢٠١٧/١٠/١٠ من الناحية العسكرية على تعديل قيد الارتفاع لقطعة الأرض ليكون ٢٧٣,٧ متر من منسوب سطح البحر وبما لا يتجاوز منسوب أعلى نقطة بالمنشأ ارتفاع ٢١م من مستوى سطح الأرض ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤١١) بتاريخ ٢٠١٨/٥/١٥ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٣١٢,٥ فدان المخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٣ واعتماد المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (ط) ، (ح) ، وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى لقطعتى الأرض رقمى (و) ، (ز) ضمن المشروع ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣٣٧) بتاريخ ٢٠١٩/٣/٢٠ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٣١٢,٥ فدان والمخصصة لشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير شرق مدينة القاهرة الجديدة لإنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (ي) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان بنشاط سكني متكامل الخدمات ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم (٢٠١٩/٢٧٧٧) الواردة بتاريخ ٢٠١٩/٩/٢٥ من وجهة النظر العسكرية على تعديل قيد الارتفاع ليكون (٢١ - ٣٠ - ٣٦م) من مستوى سطح الأرض للمساحات الواردة بالموافقة ، وبما لا يزيد على ٢٧٣,٧م من منسوب سطح البحر أيهما أقل بدلاً من ٢١م من مستوى سطح الأرض ؛ وعلى الطلب المقدم من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤٢٥٩٨٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ بطلب مراجعة تعديل المخطط التفصيلي للمجاورات (ط - ح - ي) ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمجاورة (ز/) وذلك ضمن المخطط العام لمشروع الشركة بمساحة ١٣١٢,٥٦ فدان بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة - السويس ؛

وعلى كتاب شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٦٨٥) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٩ والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلي المطلوب تعديله للمجاورة (ي) ، ولوحات المخطط التفصيلي للمجاورة (ز/) ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٨٥٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ والمرفق به عدد (٧) نسخ من المخطط التفصيلي بعد المراجعة والتوقيع والمتضمن الموقف التنفيذي للمجاورتين (ي - ز /) محل الاعتماد أرض فضاء ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري للمشروع الواردة برقم (٤٧٠٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٤ ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمجاورة (ي) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمجاورة (ز/) بمساحة ٠,٥٧ فدان وذلك ضمن المخطط العام لمشروع الشركة بمساحة إجمالية ١٣١٢,٥٦ فدان

بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة - السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والمعتمد بالقرار الوزاري رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمي ٤١١ لسنة ٢٠١٨ ، و٣٣٧ لسنة ٢٠١٩ وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي للمجاورة (ي) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمجاورة (ز /) بمساحة ٠,٥٧ فدان وذلك ضمن المخطط العام لمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بمساحة إجمالية ١٣١٢,٥ فدان بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة - السويس شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والمعتمد بالقرار الوزاري رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣ والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمي ٤١١ لسنة ٢٠١٨ و٣٣٧ لسنة ٢٠١٩ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة العقود المبرمة بين الشركة ومالكي / قاطني الوحدات ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتنسيق مع الشركة القابضة لكهرباء مصر لتوفير الطاقة اللازمة للمشروع وتحديد مصادرها وتلتزم الشركة بالحصول على موافقة الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المبنية بالشروط المرفقة وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات المبينة لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلي للمجاورة (ي) بمساحة ٤٨,٣٧ فدان

وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمجاورة (ز) بمساحة ٠,٥٧ فدان

وذلك ضمن المخطط العام لمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

بمساحة إجمالية ١٣١٢,٥٦ فدان بالكيلو ٤٥ طريق القاهرة - السويس

شرق مدينة القاهرة الجديدة بغرض إنشاء مدينة

سكنية متكاملة الخدمات والمعتمد بالقرار الوزاري رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠١٣/٤/٣

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٣٦١ لسنة ٢٠١٦ ورقم ٤١١ لسنة ٢٠١٨

ورقم ٣٣٧ لسنة ٢٠١٩ ورقم ٢١٧ لسنة ٢٠٢١

مساحة المخطط المعتمد لأرض مشروع "شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير":

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٣١٢,٥٠ فدان أي ما يعادل

٢٥٥١٢٥٠٠,٠٠ م^٢.

مكونات المشروع:

١ - تبلغ مساحة الأراضي السكنية (إجمالي المناطق السكنية) ٧١٢,١٦ فدان

بما يعادل ٢٢٩٩١٠٧٨,٠٦ م^٢ وتمثل نسبة (٥٤,٢٦%) من إجمالي مساحة

أرض المشروع.

٢ - تبلغ مساحة أراضي الخدمات ٣٢٢,١٨ فدان أي ما يعادل

٢١٣٥٣١٤٤,٠٤ م^٢ وتمثل نسبة (٢٤,٥٥%) من إجمالي مساحة المشروع؛

وتشمل على الآتي:

تبلغ مساحة الخدمات الإقليمية ٢٤١,٦٣ فدان أي ما يعادل ٢١٠١٤٨٣٧,٨٣ م^٢

وتمثل نسبة (١٨,٤١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.

تبلغ مساحة الخدمات المركزية ٤٢,٤١ فدان أي ما يعادل ٢١٧٨١٣٤,٨٩ م^٢

وتمثل نسبة (٣,٢٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.

تبلغ مساحة الإسكان المختلط ٣٨,١٤ فدان أي ما يعادل ٢١٦٠١٧١,٣٢ م^٢

وتمثل نسبة (٢,٩١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع.

- ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية الرئيسية ١٢٦,٧٠ فدان بما يعادل ٢م٥٣٢١٥٤,٤٢ وتمثل نسبة (٩,٦٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ مساحة أراضى حرم كابلات الضغط العالى وحرم طريق السويس ٩٥,٦٩ فدان بما يعادل ٢م٤٠١٨٨٨,٥٩ وتمثل نسبة (٧,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - تبلغ مساحة الطرق الخارجية (محور الأمل) ٤٣,٧٥ فدان أي ما يعادل ٢م١٨٣٧٥٧,٣٤ وتمثل نسبة (٣,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - تبلغ مساحة المرافق ١٢,٠٢ فدان أي ما يعادل ٢م٥٠٤٧٧,٥٥ وتمثل نسبة (٠,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- أولاً - المناطق السكنية على مستوى المشروع :**
- ١ - تبلغ مساحة الأراضى السكنية (إجمالى المناطق السكنية) ٧١٢,١٦ فدان بما يعادل ٢م٢٩٩١٠٧٨,٠٦ وتمثل نسبة (٥٤,٢٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقا للجدول التالى :

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
ج	٣١٣٢٢٣,٥٨	٧٤,٥٨	سكنى متكامل الخدمات
هـ	٣٥٦١٠٨,٢٧	٨٤,٧٩	سكنى متكامل الخدمات
هـ'	٣٣٦٣٣,٠٨	٨,٠٠	سكنى متكامل الخدمات
و	٢٥٦٤٨٢,٥٤	٦١,٠٧	سكنى متكامل الخدمات
ز	١٧٧٥٢٦,٣٠	٤٢,٢٧	سكنى متكامل الخدمات
ح	٢٢٤٧٤٣,٣٧	٥٣,٥١	سكنى متكامل الخدمات
ط	٥٣١٢٣٩,٧٤	١٢٦,٤٩	سكنى متكامل الخدمات
س	٢٣٤٨٧٦,١٩	٥٥,٩٢	سكنى متكامل الخدمات
ر	٢٨٣٩٧٨,٠٥	٦٧,٦١	سكنى متكامل الخدمات
ز'	٢٣٧٩,٧٦	٠,٥٧	سكنى متكامل الخدمات
ي	٢٠٣١٥٤,١	٤٨,٣٧	سكنى متكامل الخدمات
الإجمالى	٢٦١٧٣٤٤,٩٨	٦٢٣,١٨	

تشمل مساحة المناطق السكنية الخدمات الخاصة بها والطرق الداخلية والمناطق الخضراء .
بالإضافة إلى جزء من منطقة (ت) بنشاط "سكنى متكامل الخدمات"
بمساحة ٣٧٣٧٣٣,٠٨م^٢ أي ما يعادل ٨٨,٩٨ فدان .

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع :

لا تزيد النسبة البنائية F.P (إسكان + خدمات) عن (٣٠٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع ؛ بالإضافة إلى (٤٪) جراجات مغطاة بشرط ألا يزيد معامل أشغال الأرض عن (١) بتطبيق قاعدة الحجم ؛ وفى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

قيد الارتفاع المحدد للمشروع هو (٢١م - ٣٠م - ٣٦م) من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة العسكرية رقم ٢٧٧٧ لسنة ٢٠١٩

المناطق السكنية تشمل خدماتها والطرق الداخلية ؛ ونسبة أراضى الخدمات تمثل نسبة من (٨ إلى ١٢٪) من إجمالي مساحة المناطق السكنية .
تلتزم الشركة بتطبيق الاشتراطات الخاصة بوزارة السياحة لمنطقة الفنادق واشتراطات الهيئة العامة للأبنية التعليمية للمنطقة التعليمية .

الكثافة السكانية على مستوى المشروع ١٢٠ شخص / فدان .

المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضى + ٥ أدوار) ١٠ أمتار من جميع الجهات .

المسافة بين العمارات السكنية بارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) ٨ أمتار من جميع الجهات .

ثانياً - مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية ومناطق الإسكان المختلط على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٣٢٢,١٨ فدان أى ما يعادل ١٣٥٣١٤٤,٠٤م^٢

وتمثل نسبة (٢٤,٥٥) من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالية :

١ - جدول مناطق الخدمات الإقليمية والمركزية وتشمل الطرق الداخلية والمناطق الخضراء وتشمل على (تجارى - ترفيهى - إدارى - فندقى - تعليمى - صحى - سكنى مختلط) :

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
أ	٣٧٥٣٢٦,٩٦	٨٩,٣٦	سكنى مختلط/ خدمات إقليمية
ب	٨١١٢٩,٥٥	١٩,٣٢	سكنى مختلط/ خدمات إقليمية

اسم المنطقة	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	الاستعمال
ب'	٧٢١٩٢,٤٦	١٧,١٩	سكنى مختلط/ خدمات إقليمية
ق	٦٦١٠٢,٨١	١٥,٧٤	سكنى مختلط/ خدمات إقليمية
أ'	١٢٦٦٥٦,٦٧	٣٠,١٦	خدمات إقليمية
ف	٢٢٠١٩٦,١٥	٥٢,٤٣	خدمات إقليمية
ش	٦٠٨٤٦,٢٣	١٤,٤٩	خدمات إقليمية
ش'	١٢٣٨٧,٠٠	٢,٩٥	خدمات إقليمية
ج'	٨٥٨٤٣,٠٢	٢٠,٤٤	سكنى مختلط/ خدمات مركزية
د	٤٤٤٢٤,٦٧	١٠,٥٨	سكنى مختلط/ خدمات مركزية
و'	١٠٦٧٢,٠٣	٢,٥٤	سكنى مختلط/ خدمات مركزية
ي'	٣٧١٩٥,١٧	٨,٨٦	سكنى مختلط/ خدمات مركزية
الإجمالى	١١٩٢٩٧٢,٧٢	٢٨٤,٠٤	
ع	٥٠٤٧٧,٥٥	١٢,٠٢	مرافق
ذ	٣١٧٦٠٠,٨١	٧٥,٦٢	أرض مالك الشركة/ حرم الكابلات
ذ'	٨٤٢٨٧,٧٨	٢٠,٠٧	منطقة خضراء/ حرم طريق السويس

٢ - تبلغ مساحة الإسكان المختلط ٣٨,١٤ فدان أى ما يعادل ٣٢,١٧١,١٧١م^٢ وتمثل نسبة (٢,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع (وهى عبارة عن جزء من المنطقة (ت) والتي تشمل على :

اسم المنطقة	الاستعمال	المساحة (م ^٢)	المساحة بالفدان	النسبة
ت	سكنى متكامل الخدمات	٣٧٣٧٣٣,٠٨	٨٨,٩٨	٧٠,٠٠%
	سكنى مختلط	١٦٠١٧١,٣٢	٣٨,١٤	٣٠,٠٠%
الإجمالى		٥٣٣٩٠٤,٤٠	١٢٧,١٢	١٠٠,٠٠%

الإشتراطات البنائية العامة لمناطق الخدمات بالمشروع :

١ - لا تزيد النسبة البنائية F.P (إسكان + خدمات) عن (٣٠%) كحد أقصى من إجمالى مساحة المشروع ، بالإضافة إلى (٤%) جراجات مغطاة بشرط ألا يزيد معامل

إشغال الأرض عن (١) بتطبيق قاعدة الحجم ؛ وفى حالة الزيادة يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة العلاوة المقررة مع الالتزام بالارتفاعات المقررة من القوات المسلحة .

٢ - يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) بما لا يقل عن ٦ أمتار وبين المباني وبعضها .

٣ - يتم توفير موقف انتظار سيارة لكل ٢م٢٥ مبانى مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقا للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

٤ - يتم الالتزام بتوفير ممر بعرض لا يقل عن (٦) أمتار بين مناطق الإسكان ومناطق الخدمات .

ميزانية استعمالات الأراضى لقطعة الأرض رقم (ي) محل التعديل :

إجمالى مساحة قطعة الأرض محل التعديل ٤٨,٣٧ فدان أى ما يعادل

٢٠٣١٥٤,١٠م^٢ التى تشمل على :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٤,١٧ فدان بما يعادل ١٠١٥١٦,٨٢م^٢ وتمثل نسبة (٥٠%) من مساحة منطقة ي .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات (خدمات + غرف الأمن) (f.p) ٠,٤٤ فدان أى ما يعادل ٢١٨٦١,٨٧م^٢ وتمثل نسبة (٠,٩%) من مساحة منطقة ي .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٤,٧٤ فدان بما يعادل ٢٦١٩١٩,٠٢م^٢ وتمثل نسبة (٣٠,٥%) من مساحة منطقة ي .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية و انتظار السيارات ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٤٩٣,٥٨م^٢ وتمثل نسبة (١٥,٥%) من مساحة منطقة ي .

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للبحيرة الصناعية ١,٥١ فدان بما يعادل

٢٦٣٦٢,٨٠م^٢ وتمثل نسبة (٣,١%) من مساحة منطقة ي .

أراضى الإسكان على مستوى قطعة الأرض رقم (ي) :

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢٤,١٧ فدان بما يعادل ٢م١٠١٥١٦,٨٢

وتمثل نسبة (٥٠%) من مساحة منطقة ي وطبقاً لجدول النماذج التالية :

جدول يوضح إجمالي المساحات المبنية بالدور الأراضى (F.P) وإجمالي قطع

الأراضى على مستوى المنطقة :

٢م١٠١٥١٦,٨٢	إجمالي مساحة قطع الأراضى بالمنطقة
٢م٣٤٥٧٦,٦	إجمالي F.P
٢م٧٣٧١٣,٦	إجمالي BUA
٣٥٤ وحدة	إجمالي عدد الوحدات
٢١٥ قطعة	إجمالي قطع الأراضى

بيان قطع الأراضى السكنية التفصيلى لكامل المنطقة طبقاً للجدول الموضحة باللوحة .

الاشتراطات البنائية لقطع أراضى النموذج السكنى :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأراضى على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٥%)

من مساحة قطعة الأرض الواحدة .

الارتدادات بالنماذج السكنية F4-F6-E4-D2-D-B-A لا تقل عن الأمامى ٤م -

الخلفى ٦م - الجانبى ٣م وبارتفاع ارضى ودورين .

الارتدادات بالنموذج السكنى C لا تقل عن الأمامى ٤م - الخلفى ٦م - الجانبى

٦م من جهة واحدة و بارتفاع ارضى ودورين طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط

والمشروعات برقم (٣) بتاريخ ٢٠١٩/٢/٦

الارتدادات بالنموذج السكنى C٢-G لا تقل عن الأمامى ٤م - الخلفى ٦م -

الجانبى ٤م من جهة واحدة وبارتفاع ارضى وأول + غرف سطح .

الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بأنه فى حالة زيادة طول البلوك السكنى عن ٢٥٠م يتم عمل ممر

مشاة لا يقل عن ٦م كل ١٥٠م .

ثالثاً - أراضي الخدمات على مستوى قطعة الأرض (ي) :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات + غرف الأمن ٠,٤٤ فدان أي ما يعادل ٢م١٨٦١,٨٧ وتمثل نسبة (٠,٩%) من مساحة قطعة الأرض وطبقاً للجدول التالي :

المنطقة	الاستخدام	المساحة الدور الأرضي (F.P) (م٢)	المساحة (فدان)	الاشتراطات البنائية		
				النسبة البنائية	مسطح (F.P)	إجمالي المسطح المبنى (BUA)
منطقة الخدمات	تجارى	١٧٨٦,٨٧	٠,٤٣	٣٠,٠٠%	٥٣٦,٠٦	١٦٠٨,١٩
غرف أمن (F.P)	غرف أمن	٧٥	٠,٠٢	-	٧٥	٧٥
الإجمالي		١٨٦١,٨٧	٠,٤٤	-	٦١١,٠٦	١٦٨٣,١٩

رابعاً - ميزانية استعمالات الأراضي لقطعة الأرض رقم (ز) محل الاعتماد :

إجمالي مساحة قطعة الأرض محل الاعتماد ٠,٥٧ فدان بما يعادل ٢م٢٣٧٩,٧٦ وطبقاً للجدول التالي :

استعمالات الأراضي	المساحة م٢	المساحة فدان	النسبة البنائية
مبانى الخدمات	٤٧٨,٦٢	٠,١١	٢٠,١١%
مناطق خضراء وانتظار سيارات	١٩٠١,١٤	٠,٤٥	٧٩,٨٩%
الإجمالي	٢٣٧٩,٧٦	٠,٥٧	١٠٠%

وتبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمباني الخدمية ٠,١١ فدان بما يعادل ٢٤٧٨,٦٢ م^٢ وتمثل نسبة (٢٠,١١%) من مساحة منطقة (ز/) وطبقاً لجداول النماذج التالية ، وطبقاً للجدول التالى :

المبنى	الاستخدام	المساحة م ^٢ (F.P)	إجمالى المسطح المبنى BUA	عدد الأدوار	الردود
A	مبنى إدارى	٢٤٨,٠٧	٧٤٤,٢١	أرضى + دورين	٦م من جميع الجهات
B	مرافق	١٠٨,٩	٣٢٦,٧	أرضى + دورين	
C	مبنى إدارى	١٢١,٦٥	٣٦٤,٩٥	أرضى + دورين	
الإجمالى		٤٧٨,٦٢	١٤٣٥,٨٦		

إجمالى الأرصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية طبقاً للمخطط العام المعتمد لأرض مشروع "شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير" والمخطط التفصيلى لقطعتى الأرض (و-ز) وقطعة الأرض (ط) وقطعة الأرض (ح) وقطعة الأرض (ج/) ؛ وقطعة الأرض (ه/) وقطعة الأرض رقم (ى/) وقطعتى الأرض رقم (س-ر) وقطعة الأرض رقم (ى) وقطعة الأرض رقم (ز/) محل الاعتماد :

عدد الوحدات	عدد السكان	مساحة الدور الأرضى (F.P) سكنى وخدمات	إجمالى المسطحات المبنيّة للمشروع (BUA) سكنى وخدمات	جراجات مغطاة	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل
٣٦٦٢٧	١٥٧٥٠٠	١٦٥٣٧٥٠	٥٥١٢٥٠٠	٢٢٠٥٠٠	المشروع بالكامل
٢٨٧٠	١٢٣٤١	١٠٠٩٦٨,٠٢	٥٤٩٢٥٢,٤٩	٠	المستخدم (منطقتى و ؛ ز)
١١٧٩	٥٠٧٠	٤٧٢٤٦,٣	٢٣٠١٨٣,٣٩	٠	المستخدم منطقة (ح)
٣٦٩٣	١٥٨٨٠	١٢٢٧٤٠,٩٣	٦٥٨٨٩٢,٩٣	٠	المستخدم منطقة (ط)
٣٥٤	١٥٢٢	٣٥١٨٧,٦٦	٧٥٣٩٦,٧٩	٠	المستخدم منطقة (ي)
٠	٠	٩٤٩٦	٢٨٤٨٨	٠	المستخدم منطقة (ه/)

جراجات مغطاة	إجمالى المسطحات المبينة للمشروع (BUA) سكنى وخدمات	مساحة الدور الأرضى (F.P) سكنى وخدمات	عدد السكان	عدد الوحدات	
٠	٣٦٦٣٠٢,٣٤	٣٣٥٨٧,١	٥٢	١٢	المستخدم منطقة (ج/ج)
٠	١٢٤٩٠٦,٩٦	١٢٤٩٠,٧	١١٠١	٢٥٦	المستخدم منطقة (ى/ى)
٠	٢١٧٥٩٧,٧٣	١٠١٥١١,٠١	٣٠٦٢	٧١٢	المستخدم منطقة (س ؛ ر)
٠	١٤٣٥,٨٦	٤٧٨,٦٢	٠	٠	المستخدم منطقة (ز/ز)
٠	٢٢٥٢٤٥٦,٤٩	٤٦٣٧٠٦,٢٤	٣٩٠٢٧	٩٠٧٦	إجمالى المستخدم
٢٢٠٥٠٠	٣٢٦٠٠٤٣,٥١	١١٩٠٠٤٣,٧٦	١١٨٤٧٣	٢٧٥٥١	المتبقى

الإشتراطات العامة

- ١- قيد الارتفاع المحدد للمشروع هو (٢١م - ٣٠م - ٣٦م) من مستوى سطح الأرض وطبقاً للموافقة العسكرية رقم ٢٧٧٧ / ٢٠١٩
- ٢- الكثافة العامة علي مستوى المشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٢٠ شخص / فدان .
- ٣- إجمالي عدد السكان بمشروع شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير ١٥٧٥٠٠٠,٠٠ نسمة .
- ٤- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة لمناطق المخططات التفصيلية .
- ٥- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي للعمارات السكنية ، و(١٠%) من مسطح الدور الأرضي لمباني الخدمات، ووفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٨- تتولى "شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير" على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصيف والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ووصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٨، ٩، ١٠) .
- ١٤- تلتزم "شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير" : بالطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق وطبقاً للبروتوكول الموقع في هذا الخصوص ودون أدنى مسؤولية على الهيئة أو جهاز المدينة في هذا الشأن في حالة مرور الطريق بهذه الأرض .
- ١٥- تلتزم الشركة بمسؤوليتها عن التنسيق مع الجهات المعنية بالنسبة لمداخل المشروع من الطرق الإقليمية المحيطة بالمشروع ، وكذا هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدني والجهات المعنية بشأن ارتفاعات المشروع .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢م٢٥ مباني مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفي جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ١٧- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

طرف ثان
فوزى محمد توفيق

طرف أول
(إمضاء)

العدد ١٦٥ - قرار ٢٠٢٢

المخطط الـ

رقم	مساحة	نوع	ملاحظات
١	١٠٠٠	مبنى	
٢	٢٠٠٠	مبنى	
٣	٣٠٠٠	مبنى	
٤	٤٠٠٠	مبنى	
٥	٥٠٠٠	مبنى	
٦	٦٠٠٠	مبنى	
٧	٧٠٠٠	مبنى	
٨	٨٠٠٠	مبنى	
٩	٩٠٠٠	مبنى	
١٠	١٠٠٠٠	مبنى	

المخطط التام

الرقم	الوصف	المساحة	النوع
١	مبنى	١٠٠٠	مبنى
٢	مبنى	٢٠٠٠	مبنى
٣	مبنى	٣٠٠٠	مبنى
٤	مبنى	٤٠٠٠	مبنى
٥	مبنى	٥٠٠٠	مبنى
٦	مبنى	٦٠٠٠	مبنى
٧	مبنى	٧٠٠٠	مبنى
٨	مبنى	٨٠٠٠	مبنى
٩	مبنى	٩٠٠٠	مبنى
١٠	مبنى	١٠٠٠٠	مبنى

شبكة الطرق

انواع طرق الخامة بالمخطط العام

طريق دائري ٣٠ م
طريق دائري ٣٠ م
طريق دائري ٣٠ م
طريق دائري ٣٠ م
طريق دائري ٣٠ م

المخطط العام للمشروع

المحيطات المحاور

نظام المحيطات المحاور

الرقم	الوصف	المساحة	النوع
١	مبنى	١٠٠٠	مبنى
٢	مبنى	٢٠٠٠	مبنى
٣	مبنى	٣٠٠٠	مبنى
٤	مبنى	٤٠٠٠	مبنى
٥	مبنى	٥٠٠٠	مبنى
٦	مبنى	٦٠٠٠	مبنى
٧	مبنى	٧٠٠٠	مبنى
٨	مبنى	٨٠٠٠	مبنى
٩	مبنى	٩٠٠٠	مبنى
١٠	مبنى	١٠٠٠٠	مبنى

الموقع

مخطط الموقع

الرقم	الوصف	المساحة	النوع
١	مبنى	١٠٠٠	مبنى
٢	مبنى	٢٠٠٠	مبنى
٣	مبنى	٣٠٠٠	مبنى
٤	مبنى	٤٠٠٠	مبنى
٥	مبنى	٥٠٠٠	مبنى
٦	مبنى	٦٠٠٠	مبنى
٧	مبنى	٧٠٠٠	مبنى
٨	مبنى	٨٠٠٠	مبنى
٩	مبنى	٩٠٠٠	مبنى
١٠	مبنى	١٠٠٠٠	مبنى

مخطط الموقع

الرقم	الوصف	المساحة	النوع
١	مبنى	١٠٠٠	مبنى
٢	مبنى	٢٠٠٠	مبنى
٣	مبنى	٣٠٠٠	مبنى
٤	مبنى	٤٠٠٠	مبنى
٥	مبنى	٥٠٠٠	مبنى
٦	مبنى	٦٠٠٠	مبنى
٧	مبنى	٧٠٠٠	مبنى
٨	مبنى	٨٠٠٠	مبنى
٩	مبنى	٩٠٠٠	مبنى
١٠	مبنى	١٠٠٠٠	مبنى

مخطط الموقع

الرقم	الوصف	المساحة	النوع
١	مبنى	١٠٠٠	مبنى
٢	مبنى	٢٠٠٠	مبنى
٣	مبنى	٣٠٠٠	مبنى
٤	مبنى	٤٠٠٠	مبنى
٥	مبنى	٥٠٠٠	مبنى
٦	مبنى	٦٠٠٠	مبنى
٧	مبنى	٧٠٠٠	مبنى
٨	مبنى	٨٠٠٠	مبنى
٩	مبنى	٩٠٠٠	مبنى
١٠	مبنى	١٠٠٠٠	مبنى

SARAI PROJECT

شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير

مستشار هندسي

KAS

إعداد: تعديل المخطط التفصيلي للمحاور أري

إعداد: المخطط التفصيلي للمحاور أري

رقم المخطط: ١٦٥
رقم المخطط: ١٦٥

Handwritten signature: *صودة هنيه*

Official stamp: *مجلس الوزراء*

رقم	المساحة	الارتفاع	الملاحظات
1	100	5.00	مبنى سكني
2	200	6.00	مبنى سكني
3	300	7.00	مبنى سكني
4	400	8.00	مبنى سكني
5	500	9.00	مبنى سكني
6	600	10.00	مبنى سكني
7	700	11.00	مبنى سكني
8	800	12.00	مبنى سكني
9	900	13.00	مبنى سكني
10	1000	14.00	مبنى سكني
11	1100	15.00	مبنى سكني
12	1200	16.00	مبنى سكني
13	1300	17.00	مبنى سكني
14	1400	18.00	مبنى سكني
15	1500	19.00	مبنى سكني
16	1600	20.00	مبنى سكني
17	1700	21.00	مبنى سكني
18	1800	22.00	مبنى سكني
19	1900	23.00	مبنى سكني
20	2000	24.00	مبنى سكني

مجلس الوزراء
مجلس الوزراء
مجلس الوزراء

طريق بقرض ٣١٢

مجلس الوزراء
مجلس الوزراء
مجلس الوزراء

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ب/٢)

بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ١٠٤٨٤,٣٧٥ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ وجيه محمد السيد إبراهيم على

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة / المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدان بمدينة ٦ أكتوبر ،

وبمساحة ٣١٢٠ فدان شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر ، واشتملت تلك الضوابط ببندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد / وجيه محمد السيد إبراهيم على لقطعة الأرض رقم (١١ ب / ٢) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م ١٠٤٨٤,٣٧٥ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٤٠٢) بتاريخ ١٧/١٠/٢٠٢٢ بشأن استصدار القرار الوزارى واعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (١١ ب/٢) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢م ١٠٤٨٤,٣٧٥ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٣٥٠) بتاريخ ٩/٢/٢٠٢٢ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر مرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه للمراجعة والإفادة بموقف قطعة الأرض وكذا الموقف التنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢/٣/٢٠٢٢ ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٧٣٩٨) بتاريخ ٢٠/٣/٢٠٢٢ والمرفق طيه اللوحات بعد المراجعة والتوقيع عليها وموقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٧٧٥٧) بتاريخ ٤/٤/٢٠٢٢ ؛ 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 ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد

المبرم بينه وبين جهاز المدينة ، 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/ وجيه محمد السيد إبراهيم على باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ب/٢) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٤,٣٧٥ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١ب/٢) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٤,٣٧٥ م^٢ (عشرة آلاف وأربعمائة وأربعة وثمانون متراً مربعاً و٣٧٥/١٠٠٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة للسيد/ وجيه محمد السيد إبراهيم على إقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

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

مادة ٦- يلتزم المخصص له بإزالة المنشآت القائمة على نفقتها 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 إنشائي - طريق مهد) ، 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 التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١١ب/٢) بمساحة ٣٧٥,٤٨٤,٣٧٥ م^٢ بما يعادل ٢,٤٩٦ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد/ وجيه محمد السيد إبراهيم على

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٣٧٥,٤٨٤,٣٧٥ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩٦ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ١٨,٥٢٤٢,١٨ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٤٨ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٦٥,١٥٦٣,٦٥ م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٢ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن F.P بمساحة (٩) م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٧٧٧,٢٦٧٨,٧٧٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,٦٣٧٧ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٥٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٠,٩٣٧,٥٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٦١٦,٩١٨ م^٢ أى ما يعادل ٠,٣٨٢ فدان وتمثل نسبة (١٥,٤٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة (٢٥٢٤٢,١٨ م^٢) أى ما يعادل (١,٢٤٨ فدان) وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢١٥٦٣,٦٥ م^٢ بما يعادل (٠,٣٧٢ فدان) وتمثل نسبة (١٤,٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية لقطعة الأرض	مساحة الدور الأرضى م ^٢	مساحة القطعة م ^٢	رقم القطعة
أرضى + أول + غرف سطح	فيلات منفصلة	١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	١
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٢
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٣
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٤
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٥
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٦
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٧
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٨
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	٩
		١	%٢٩,٨٠	١٥٦,٣٦٥	٥٢٤,٢١	١٠
.....	١٠	١٥٦٣,٦٥	٥٢٤٢,١	الإجمالى

الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

١ - لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل

على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

- ٢ - الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٣ - يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٤ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) عن (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦ م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .
- ٥ - المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦ - الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية و٦م من ناحية السور أو حد الجار .
- ٧ - يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- ٨ - النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٠٪) للفيلات المنفصلة و(٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز النسب البنائية الإجمالية (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٩ - يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية لأرض المشروع حتى حد المباني المطلة على الطرق الخارجية المحيطة أو حدود الجار .

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

١١ - يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

١٢ - الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ١٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

جدول النسب البنائية للمشروع			
النمط	إجمالى الدور الأرضى (م ^٢)	النسبة البنائية المحققة (F.P)	إجمالى مساحة الأرض (هـ) -
سكنى (فيلات سكنية)	١٥٦٣,٦٥	%١٤,٩١	٢١٠٠٠ م ^٢
غرف أمن (عدد ٢ غرفة أمن)	٩,٠٠	%٠,٠٩	النسبة البنائية المسموح بها ١٥%
الإجمالى	١٥٧٢,٦٥	%١٥	

طرف ثان
(إمضاء)

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٢- يلتزم السيد / وجيه محمد السيد إبراهيم على ، بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضى طبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى المالك على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصيف والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

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

٩ - يلتزم المالك على نفقته بتنفيذ مكونات المشروع وفقاً للبرنامج الزمنى المقدم منهم والمعتمد من الهيئة .

١٠- يلتزم المالك على نفقته بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة 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 (٦، ٧، ٨) .

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

١٤ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ
بالتوكيل عام عن المالك
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)

التوقيع:
 ع

العدد ١٦٥ - ٢٧٩

البرنامج الزمني التنفيذى للمشروع:-
المالك: وجيه محمد السيد إبراهيم على
المشروع:- انشاء تجمع سكنى

القطعة رقم: 11 ب/2 حوض 1 بمساحة 2,5 فدان (10500م2) الحزام الاخضر - مدينة 6 اكتوبر

السنة الثانية												السنة الاولى												بنود الاعمال وسنوات التنفيذ
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
بداية مدة التنفيذ 5 سنوات من تاريخ توكيفه																								المرافق الرئيسية (مصدر المياه- طريق ممهد)
الاعمال الحقلية للموقع																								
استصدار تراخيص البناء																								
اعمال الانشاءات																								
الاساسات																								
الهيكل الخرساني																								
المباني																								
التشطيبات الخارجية																								
اعمال البنية التحتية																								
شبكات الصرف الصحي والري																								
شبكات المياه																								
شبكات الكهرباء والاتصالات																								
شبكات الطرق فرمه																								
طبقة رصف نهائية او انترلوك																								
اعمال التنسيق بالموقع																								
الصور والبوابات																								

مدير المرافق

مهندس/ أحمد شوقي
أحمد شوقي

رئيس الإدارة المركزية لقطاع

مهندسة / ميرفت م

ميرفت م

الرأي:

- لا مانع من اعتماد البرنامج الزمني التنفيذي للمشروع طبقا للمدة المحددة بالبند الحادي عشر من التعاقد وبما لا يتعارض مع ما جاء بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها وبما يتفق مع المواصفات الفنية والمعايير الهندسية والتنفيذية المتعارف عليها.
- في حالة التأخر في تنفيذ الاعمال لأي بند من البنود، يتم تقديم برنامج زمني تنفيذي معدل للاعتماد، وذلك في ضوء المدة الزمنية المحددة بالتعاقد...
- وذلك حال ثبوت صفة مقدم الطلب وصحة المستندات المقدمة.

٢٧٩

جميعه عماد الدين ابراهيم على
 د. أحمد العوضي
 وكيل رقم التوكيل ١٤٦٦ ب ٢٠٢٢

السنة الثالثة												السنة الرابعة												السنة الخامسة											
12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1	12	11	10	9	8	7	6	5	4	3	2	1
صدر مياه الشاي وطريق ممهد (البنء الحءاءى عفر من العءء)																																			
[Grid with shaded cells representing project progress]																																			

مدير المشروعات
 مهندس / محمد عبد الرحمن

مدير المشروعات
 مهندسة / سمر خليل



مدير عام الأشغال
 مهندس / محمد عبد الرحمن

مدير المشروعات
 مهندسة / سمر خليل

التخطيط والمشروعات

محمد صالح

يعتمد،،،،

معاون وزير الإسكان والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
 دكتور مهندس / وليد عباس عبد القوى

مهندس / وليد عباس عبد القوى

العدد ١٦٥ - تاريخ ٢٧٩ -

١٧٧,٧٥

رقم	Easting	Northing
P1	608870.132	814974.139
P2	609000.209	815072.951
P3	609041.772	815072.958
P4	608890.894	814927.184

عدد حيا ١٧٧

موقع المشروع بالمنطقة المدنية

كارت الموقع

مبنى الساحة

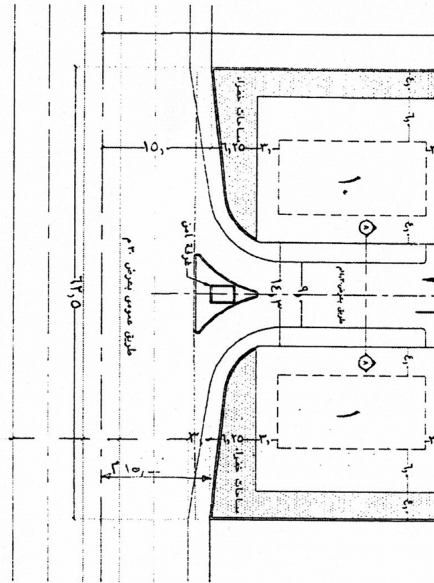
رقم	مساحة	الارتفاع	العدد
١	١٧٨	٥	١٧٨
٢	١٧٨	٥	١٧٨
٣	١٧٨	٥	١٧٨
٤	١٧٨	٥	١٧٨
٥	١٧٨	٥	١٧٨
٦	١٧٨	٥	١٧٨
٧	١٧٨	٥	١٧٨
٨	١٧٨	٥	١٧٨
٩	١٧٨	٥	١٧٨

مساحة الأرض: ١٧٨

عدد الوحدات: ١٧٨

مساحة الأرض: ١٧٨

عدد الوحدات: ١٧٨



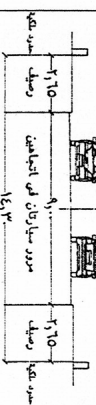
ملف الأراضى السكنية

رقم الملف	١٤٢١
تاريخ الملف	١٤٢١
رقم الملف	١٤٢١
تاريخ الملف	١٤٢١

الارتفاع	الموقع	رقم	مساحة الأرض السكنية	مساحة الأرض السكنية
ارضى + اول + غرف سطح	عند الحد	١	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
قبيلات منفصلة	الحدود	٢	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		٣	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		٤	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		٥	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		٦	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		٧	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		٨	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		٩	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		١٠	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		١١	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤
		١٢	٢٨٨.٣٤	٢٨٨.٣٤

مخطط الإسكان

مساحة المشروع ١٢٨٢ م^٢ - مساحات (١٠) = ٢٨٨.٣٤ م^٢ / وحدة سكنية / وحدة سكنية



اسم المشروع

رقم الوحدة	(1)
رقم الرسم	١ \ 300

التاريخ

رقم الوحدة (1)

رقم الرسم ١ \ 300

الاشتراطات البنائية بالنسبة لمناطق الإسكان

- نسبة التغطية المسموحة لا تزيد عن ٢٥٪ من مساحة الأرض السكنية (المساحة التي بين الأسوار المسموحة للبناء) في جميع مناطق الإسكان.
- في مناطق الإسكان السكنية ذات الكثافة العالية لا تزيد عن ٤٠٪ من مساحة الأرض السكنية (المساحة التي بين الأسوار المسموحة للبناء) في جميع مناطق الإسكان.
- في مناطق الإسكان السكنية ذات الكثافة المنخفضة لا تزيد عن ٢٥٪ من مساحة الأرض السكنية (المساحة التي بين الأسوار المسموحة للبناء) في جميع مناطق الإسكان.
- في مناطق الإسكان السكنية ذات الكثافة المنخفضة لا تزيد عن ٢٥٪ من مساحة الأرض السكنية (المساحة التي بين الأسوار المسموحة للبناء) في جميع مناطق الإسكان.
- في مناطق الإسكان السكنية ذات الكثافة المنخفضة لا تزيد عن ٢٥٪ من مساحة الأرض السكنية (المساحة التي بين الأسوار المسموحة للبناء) في جميع مناطق الإسكان.



وزارة الكهرباء والطاقة المتجددة

الشركة القابضة لكهرباء مصر

قرار رقم ٢٥٢ لسنة ٢٠٢٢

لشركة القاهرة لإنتاج الكهرباء

الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٥

رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لكهرباء مصر

رئيس الجمعية العامة لشركة القاهرة لإنتاج الكهرباء

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة

وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة ؛

وعلى القانون رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٠٠ بتحويل هيئة كهرباء مصر إلى شركة

مساهمة مصرية ؛

وعلى النظام الأساسى للشركة القابضة لكهرباء مصر ؛

وعلى النظام الأساسى لشركة القاهرة لإنتاج الكهرباء ؛

قرر :

مادة ١ - يشكل مجلس إدارة شركة القاهرة لإنتاج الكهرباء لمدة ثلاث سنوات

على النحو التالى :

١- مهندس/ طارق عبد الحميد طه فضل - رئيساً وعضواً منتدباً

٢- د. محاسب/ منير عبد الحكيم أحمد عطوة - عضواً .

٣- مهندس/ خالد عبد الكريم حسن محمد - عضواً .

٤- مهندس/ محمد محمد إسماعيل البائع - عضواً .

٥- مهندس/ رافت عبد العزيز محمد سالم - عضواً .

٦- د.م/ بهاء الدين حسن إبراهيم سعودى - عضواً .

٧- د.محاسب/ حازم أحمد عبد العزيز - عضواً .

٨- مهندسة/ هبة محمد محمد على زايد - عضواً .

٩- مهندس/ عربى مصطفى سيد - عضواً .

١٠- السيدة/ نيفين شحاتة سيد محمد - عضواً ممثلاً عن العاملين .

رئيس مجلس الإدارة

ورئيس الجمعية العامة لشركات الكهرباء التابعة

مهندس/ جابر دسوقى مصطفى



المطابع الأميرية
صورة الكترونية لإيطاليا عند الطلب

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٥٠٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد جمعية محاربة الفقر للخدمات الاجتماعية .

التابعة لإدارة : الزيتون الاجتماعية .

عنوان المقر : ٣ ش عبد الله دراز بالزيتون .

ميدان عملها :

١- التنمية الاقتصادية .

٢- رعاية الطفولة والأمومة .

٣- رعاية الأسرة .

٤- المساعدات الاجتماعية .

٥- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .

تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : خمسة أعضاء .

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

حل الجمعية وأبلولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات والمؤسسات

الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،

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

وكيل الوزارة

أحمد عبد الرحمن

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

مؤسسة بين جيلين للتنمية

المقيدة برقم (١٠٩٥٦) بتاريخ ٢٥/٦/٢٠١٩

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع مجلس الأمناء المنعقد بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢١ لمؤسسة بين جيلين للتنمية

بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ نبيلة بارح محمد المفوض عن مؤسسة بين جيلين

للتنمية لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٤/٢٠٢١ ؛

وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ ٤/٢٠٢١ بشأن الموضوع

الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع مؤسسة بين جيلين للتنمية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (١٠٩٥٦) .

التابعة لإدارة : الزيتون .

تاريخ وسنة القيد : ٢٥/٦/٢٠١٩

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠١١١٣٥٧٢٠٠٠٩) .

عنوان مركز إدارتها : ٢٥/٢١ ش زغلول - الزيتون - القاهرة .

مجالات عمل المؤسسة :

١- رعاية الأسرة " مجال العمل الرئيسى " .

٢- رعاية الأمومة والطفولة .

٣- الدفاع الاجتماعى .

٤- الخدمات التعليمية .

٥- الخدمات الصحية .

٦- حماية البيئة .

٧- تنمية اقتصادية .

نطاق عمل المؤسسة : على مستوى الجمهورية .

عدد المؤسسين : خمسة أشخاص طبيعيين .

مبلغ التأسيس : ٥٠٠٠ جنيه مصرى .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (٥) أعضاء وفقاً لما هو وارد

بلائحة النظام الأساسى .

حل المؤسسة وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى

للمؤسسة لـ (جمعية أبرار لنوى الفئات الخاصة المقيدة برقم ١٠٦٣٢ - القاهرة) .

(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

مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار توفيق أوضاع

مؤسسة العمدة طلبة أبو عبد الله للأعمال الخيرية بالرياض

المقيدة برقم (٧٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع المؤسسين المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٥ لمؤسسة العمدة طلبة

أبو عبد الله للأعمال الخيرية بالرياض المقيدة برقم (٧٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦

بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ أميرة إبراهيم السيد عبد الله المفوض عن المؤسسة

لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ ؛

وبناءً على ما عرضه علينا السيد وكيل المديرية بالذاكرة المؤرخة

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٠ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع مؤسسة العمدة طلبة أبو عبد الله للأعمال الخيرية بالرياض المقيدة

برقم (٧٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٦ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩

وللائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٧٩) .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠٢٠/٩/٦

- الرقم الموحد الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢١٦١١٠٤٦٠٨٦٨٦) .
عنوان ومركز إدارتها : محافظة كفر الشيخ - الرغامه - مركز الرياض .

مجالات عمل المؤسسة :

- ١- المساعدات الاجتماعية .
- ٢- الخدمات الصحية .
- ٣- الخدمات التعليمية .
- ٤- التنمية الاقتصادية .
- ٥- الدفاع الاجتماعى .
- ٦- أصحاب المعاشات .
- ٧- حماية المستهلك .
- ٨- التنظيم والإدارة .
- ٩- رعاية الأسرة .
- ١٠- تنظيم الأسرة .
- ١١- النشاط الأدبى .
- ١٢- حقوق الإنسان .
- ١٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- ١٤- رعاية الطفولة والأمومة .
- ١٥- حماية البيئة والمحافظة عليها .
- ١٦- الفئات الخاصة والمعاقين .
- ١٧- الصداقة بين الشعوب .
- ١٨- رعاية المسجونين وأسراهم .
- ١٩- رعاية الشيوخوخة .

نطاق عمل المؤسسة : محلية - على مستوى المحافظة .
تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (٥) أعضاء وفقاً لما هو وارد
بلائحة النظام الأساسى .
حل المؤسسة وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى
للمؤسسة لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم المؤسسة بما ورد بلائحة النظام الأساسى وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم
ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية وتلتزم
المؤسسة بنشر القرار بجريدة الوقائع المصرية .

مدير المديرية

السيد على حسن مسلم



إعلانات فقد

وحدة طب الأسرة بالزعامرة - الزرقا - دمياط

تعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية رقم (٣٩٠٩٩) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

قسم التوريدات والمخازن بمديرية أمن المنيا

يعلن عن فقد البصمة الكودى رقم (٣٥٣٦٩) لخاتم شعار الجمهورية ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٠٦٠ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢/٨/١ - ٩٤٩