

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجرية الرسمية

الثن ١٢ جنيها

السنة

١٩٥ هـ

الصادر في يوم السبت ٦ شوال سنة ١٤٤٣
الموافق (٧ مايو سنة ٢٠٢٢)

العدد

١٠٠



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	وزارة العدل : قرار وزير العدل رقم ٢١٨٣ لسنة ٢٠٢٢
٥	وزارة الموارد المائية والرى : قرار وزارى رقم ١٠٥ لسنة ٢٠٢٢
٧	وزارة الإسكان والمرافق { قرار وزارى رقم ١١٠١ لسنة ٢٠٢١
٣٢-٢٠	والمجتمعات العمرانية { قراران وزاريان رقما ٤١ و ٥٠ لسنة ٢٠٢٢
٤٦	الهيئة العامة للرقابة المالية : قرار رقم ٦٦٥ لسنة ٢٠٢٢
٥٠	الرقابة العامة للعاملين بالمالية { ملخص القرارات الصادرة عن الجمعية العمومية العادية
-	والضرائب والجمارك : إعلانات الوزارة والهيئات والمصالح
٥٢	إعلانات مختلفة : إعلانات فقد
-	إعلانات مناقصات وممارسات
-	إعلانات بيع وتأجير
-	حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم ٢١٨٣ لسنة ٢٠٢٢

بتحويل القائمين على إجراءات ومتابعة ومراقبة صرف المتخلفات السائلة

بأجهزة المدن الجديدة التابعة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة -

صفة مأمورى الضبط القضائى

وزير العدل

بعد الاطلاع على المادة (٢٣) من قانون الإجراءات الجنائية ؛

وعلى القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٦٢ فى شأن صرف المتخلفات السائلة ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى كتاب السيد الأستاذ الدكتور المهندس وزير الإسكان والمرافق والمجمعات

العمرانية رقم (٦٦٧) المؤرخ ٢٠٢٢/٣/١٣ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تصحیح الخطأ المادى الوارد بالقرار رقم ٤٠٨١ لسنة ٢٠٢١

المؤرخ ٢٠٢١/٦/٢٩ والخاص بالسيد/محمود أسامة محمد التوابتى - مدير إدارة

الصرف الصناعى بجهاز مدينة السادس من أكتوبر وصحة اسمه السيد/محمد أسامة محمد

التوابتى بصفته الوظيفية فى دائرة اختصاصه - صفة مأمورى الضبط القضائى ،

وذلك عملاً لنص المادة (٢٣) من قانون الإجراءات الجنائية ، بالنسبة للجرائم التى تقع

بالمخالفة لأحكام القانون رقم ٩٣ لسنة ١٩٦٢ فى شأن صرف المتخلفات السائلة

والقانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية على نفقة الجهة طالبة القرار ، ويعمل به اعتبارًا من تاريخ نشره .

صدر في ٢٤/٣/٢٠٢٢

وزير العدل

المستشار/ عمر مروان



صورة الكرونية لإعطائها عند التناول
المطابـق باب الأـميرـية

وزارة الموارد المائية والرى

قرار وزارى رقم ١٠٥ لسنة ٢٠٢٢

الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣١

وزير الموارد المائية والرى

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١ بإصدار قانون الموارد المائية والرى ؛

وعلى المادتين رقمى (٥٤ ، ٨٤ "الفقرة الأولى") من القانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١ ؛
وعلى محضر أعمال اللجنة العليا المشتركة بين وزارتى الموارد المائية والرى والزراعة واستصلاح الأراضى لخطه تحديث نظم الرى فى الأراضى القديمة وما تم الاتفاق عليه بعد العرض على السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء بقيام وزارة الموارد المائية والرى بتحويل أراضى محافظة القليوبية إلى نظم الرى الحديث وقيام وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى بتحويل أراضى محافظة بنى سويف إلى نظم الرى الحديث ؛

وعلى القرار الوزارى المشترك بين وزيرى الموارد المائية والرى والزراعة واستصلاح الأراضى رقم ١٢١ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى ملحق بروتوكول التعاون المشترك بين (وزارة الموارد المائية والرى - وزارة المالية - وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى - الهيئة العامة لمشروعات التعمير والتنمية الزراعية - البنك الأهلى المصرى - البنك الزراعى المصرى) بشأن المبادرة القومية لتطوير الرى والتحول إلى الرى الحديث والمحرر فى شهر نوفمبر ٢٠٢١ ؛

وعلى ما يقتضيه ذلك من عمل تأهيل لجميع المساقى الخصوصية والتحول إلى أنظمة الرى الحديث على مستوى محافظتى القليوبية وبنى سويف ؛

وعلى موافقتنا ؛

قـرر :**(المادة الأولى)**

يتم تنفيذ أعمال تأهيل جميع المساقى الخصوصية على مستوى جميع الزراعات المروية وتطبيق أنظمة الري الحديث بمحافظتى القليوبية وبنى سويف وذلك بأى من الأساليب التى تقررها وزارتى الموارد المائية والرى والزراعة واستصلاح الأراضى بالتزامن مع أعمال تأهيل الترع الفرعية .

(المادة الثانية)

يمنح ملاك الأراضى والحائزون مهلة قدرها ثلاثة أشهر من تاريخ نشر هذا القرار والعمل به لتنفيذ نظام الري الحديث بأراضيهـم ، ويتم تطبيق مواد القانون رقم ١٤٧ لسنة ٢٠٢١ بإصدار قانون الموارد المائية والرى والقرارات الوزارية الصادرة فى هذا الشأن على المخالفين ، وذلك بعد انتهاء المهلة المحددة .

(المادة الثالثة)

يتحمل ملاك الأراضى والحائزون تكلفة تأهيل المساقى الخصوصية وأنظمة الري الحديث التى تقوم بتنفيذها أجهزة وزارتى الموارد المائية والرى والزراعة واستصلاح الأراضى .

(المادة الرابعة)

على جميع الجهات المختصة تنفيذه ، وينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ النشر .

وزير الموارد المائية والرى

د/ محمد عبد العاطى

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٠١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ٩) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤٩)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ سيد محمود سيد مرعى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٨ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسيد/سيد محمود سيد مرعى لقطعة الأرض رقم (٢/أ٩)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١١٥٤٩)
بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٠ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٢/أ٩)
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر
بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٩٦٩٣)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٧ مرفقا به اللوحات النهائية للمخطط المقدم على قطعة الأرض
المشار إليها وذلك لاستصدار القرار الوزارى باعتماد المشروع ؛

وعلى خطاب كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٢٨٠٢٥)
بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٤ مرفقا به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة
بكامل موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٦ ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد
تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٤ ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص له قطعة الأرض والموقعين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى 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 ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ سيد محمود سيد مرعى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٩) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٤٩) 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 ٢٠٢١/١١/٢٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٩) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ سيد محمود سيد مرعى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٨ ، 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 والموصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهّد) 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**



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
المطابيع الأميرالية

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ٩)

بمساحة ٢م ١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ سيد محمود سيد مرعى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والعميل بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢٠

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م ١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢م ٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م ١٥٥٧ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م ٢٢٠٣ أى ما يعادل ٠,٥٢٥ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م ١٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م ١١٥٤ أى ما يعادل ٠,٢٧٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م ١٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٧,٨٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ٢٥٢٥٠م أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م ١٥٥٧ بما يعادل ٠,٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحة المبينة كالتالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى F.P	النموذج (فيلات)	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٣٩	%٢٩,٤٩٩	١٢٩,٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٤٣٩	%٢٩,٤٩٩	١٢٩,٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٣	٤٣٩	%٢٩,٤٩٩	١٢٩,٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٤	٤٣٩	%٢٩,٤٩٩	١٢٩,٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٥	٤٣٩	%٢٩,٤٩٩	١٢٩,٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٦	٤٣٩	%٢٩,٤٩٩	١٢٩,٥	منفصلة	١	أرضى + أول
٧	٦٥٤	%٢٩,٨١٧	١٩٥	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٨	٦٥٤	%٢٩,٨١٧	١٩٥	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
٩	٦٥٤	%٢٩,٨١٧	١٩٥	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
١٠	٦٥٤	%٢٩,٨١٧	١٩٥	شبه متصلة	٢	أرضى + أول
الإجمالى	٥٢٥٠	-	١٥٥٧	-	١٤	-

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

البيان	المساحة المبنية بالمترا المربع	النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع
الإسكان F.P	١٥٥٧	%١٤,٨٣
البوابات وغرف الأمن F.P	١٨	%٠,١٧
الإجمالى	١٥٧٥	%١٥

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

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع (إسكان) .
- (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 (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٪) للفيلات المنفصلة ، (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة من إجمالي 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 جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .

- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني 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 ٢٥ 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٪) .

المالك

السيد/ سيد محمود سيد مرعى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات) .
- ٣- يلتزم العميل بقبود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%)
بعد 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 السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/سيد محمود سيد مرعى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- 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 والموصفات 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 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 (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 فى 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

المالك

السيد / سيد محمود سيد مرعى

طرف أول

(إمضاء)

رقم الأرض	تاريخ	المساحة	الارتفاع	رقم الترخيص	رقم التسجيل	رقم المخطط	رقم المالك
١	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٢	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٣	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٤	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٥	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٦	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٧	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٨	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
٩	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
١٠	٢٠١٥	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩	١١٩٥	٤٣٩
إجمالي							
		١٠٥٧	٥٢٥				

اسم المشروع	
مشروع التخطيط والتقسيم لمشروع سكني لتغطية ارض بمساحة ٥١٥ فدان بالمحزام الأخرى على قطعة الأرض رقم (٢/١٩) الواقعة بالمحرم رقم (٤٩) المسجلة له في منطقة الحزام الأخرى بمدينة السادس من أكتوبر	
بيانات المالكين الاستثنائي	
المالك العائلي الاعمال المساحة والمسجلة	مكتبي استثنائي دكتور - نصر محمد سعيد
بيانات المالك	
سجل محمود سبت مرعي	رقم الترخيص
٢/١٩	٥٠٠ - ١

تحت المراجعة الفنية للمخططة للمنطقة لتضمين المقدم من السيد / سيد محمود سيد مرعي على قطعة الأرض رقم (٢/١٩) الواقعة بالمحرم رقم (٤٩) المسجلة له ضمن منطقة الحزام الأخرى بمدينة السادس من أكتوبر وبمساحة ٥١٥ فدان بما يتناول (١٥٥٠) متر مربع بخزيرة الون وبمضافة متر مربع للمجموع يتناول ميعن الترخيص بتاريخ (٢٠١٥-١٢-٢٤) نظام عقارى يتناول عن ٧٥% - ولم تشمل المراجعة اعمال الترخيص على ان يتم ما جهتها اثناء تقديم الرسومات التنفيذية

على ان يتم ما جهتها اثناء تقديم الرسومات التنفيذية بما على هذه الرسومات على ان يتم ما جهتها اثناء تقديم الرسومات التنفيذية بما على هذه الرسومات على ان يتم ما جهتها اثناء تقديم الرسومات التنفيذية بما على هذه الرسومات



Signature and handwritten notes in Arabic, including '٥٠٠ - ١' and other markings.

٢/١٩

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (م) بمساحة ٢,٤٩ فدان

بما يعادل ٢١٠٤٨٥,٧١ الواقعة بالحوض رقم (٢٩)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ السيد محمد طلبة شلى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق 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 فدانا بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ السيد محمد طلبة شلبى لقطعة الأرض رقم (٤م) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٥,٧١ م الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض عن المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٩٨٢٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤م) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٥,٧١ م الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢١٦٦٤) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٥ مرفقاً به عقد التخصيص وكامل موقف أرض المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١١ ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٢٤٧٠٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٥٩٢٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦ مرفقاً به صورة الرفع المساحى المعاينة ونسخ لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وكامل موقف أرض المشروع ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين والموقعين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ السيد محمد طلبة شلبى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤م) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٥,٧١م الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤م) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٥,٧١م (عشرة آلاف وأربعمائة وخمسة وثمانون متراً مربعاً و ١٠٠/٧١ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ السيد محمد طلبة شلبى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣ ، 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 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 بالتعهد الموقع منه 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 والموصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
أ.د. مهندس / **عاصم عبد الحميد الجزار**



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
المطابيع الأميرالية

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع قطعة الأرض رقم (م ٤)

بمساحة ٢١٠٤٨٥,٧١ م^٢ بما يعادل ٢,٤٩ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٢٩) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ السيد محمد طلبة شلبى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٣

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢١٠٤٨٥,٧١ م^٢ أى ما يعادل ٢,٤٩ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٨٨٢,٠٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢١٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٢٠,٠٠ م^٢ بما يعادل ٠,٠٥٢ فدان وتمثل نسبة (٢,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبيوتات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٧,٥٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٣٢٩٥,٣٦ م^٢ أى ما يعادل ٠,٧٨٥ فدان وتمثل نسبة (٣١,٤٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٩٣٧,٥٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٥٣٦٣,٣٥ م^٢ أى ما يعادل ١,٢٧٠ فدان وتمثل نسبة (٥١,١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢ ٨٨٢,٠٠ أى ما يعادل ٠,٢١٠ فدان وتمثل نسبة (٨,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢ ٢٢٠,٠٠ بما يعادل ٠,٠٥٢ فدان وتمثل نسبة (٢,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٤١	١١٠	٢٤,٩٤	فيلا منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٤٤١	١١٠	٢٤,٩٤	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٨٨٢	٢٢٠			٢	

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- ٣- النسبة البنائية للفيلا المنفصلة لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة أرض الفيلا الواحدة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى العام النسبة البنائية المسموح بها للمشروع والمقدرة بـ(١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

٥- لا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

٦- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

٨- يسمح بإقامة دور بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها للبدرومات والمعمول بها بالهيئة .

٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبنى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

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

١١- 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٪) .

١٢- الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة بالمشروع تقدر بـ ٠٤ أشخاص / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
٢,١٠%	٢٢٠	الإسكان F.P
٠,٠٧%	٧,٥	البوابات وغرف الأمن F.P
٢,١٧%	٢٢٧,٥	الإجمالى

السيد/ السيد محمد طلبه شلبي

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل أرض 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 السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ السيد محمد طلبه شلبى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

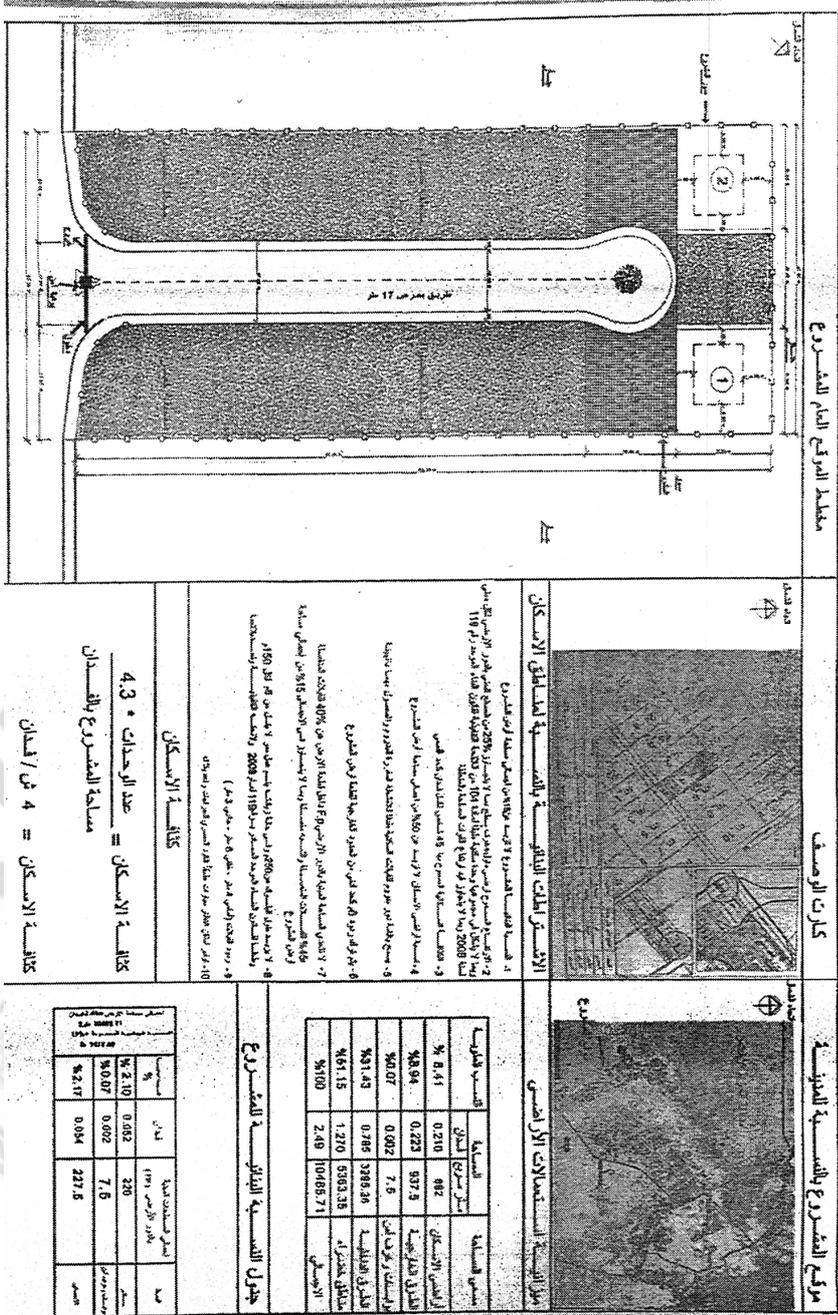
- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

السيد/ السيد محمد طلبه شلبى

طرف أول

(إمضاء)



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٥٠٩٢,٣٣م

بتوسعات مدينة الشيخ زايد

والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧

والمخصصة للشركة الشرقية للمقاولات

واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 التوكيل الخاص رقم ٦٩٦٩ لسنة ٢٠١٩ بتاريخ ٢٠١٩/٨/١٩ الصادر

عن محمد طلعت محمد على عن نفسه وبصفته مدير وشريك بالشركة الشرقية للمقاولات

ووكيلاً عن (انجه فتحى عبد الرازق ، وعبد الله طلعت محمد على ، فكرى محمد على

أبو النصر) فى التنازل للهيئة عن مساحة (٢٠ فداناً و٦ قراريط و٣,٥ سهم) من قطعة

الأرض المشهرة بالعقد المسجل رقم (١٣٦٤) لسنة ١٩٨٦ شهر عقارى الجيزة ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨ بين الهيئة وشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير بشأن التنازل عن مساحة (٥٠%) من قطعة الأرض بمساحة ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ أى ما يعادل ٢٠,٢٥ فدان بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠٠٣ إلى كردون مدينة الشيخ زايد لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛ وعلى خطاب الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير الوارد برقم (٤٥٩٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١/٨ متضمنا طلب اعتماد المخطط العام للمشروع ؛ وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٩ لقطعة الأرض المذكورة بمساحة إجمالية ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ أى ما يعادل ٢٠,٢٥ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛ وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦٧) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢٠ والمتضمن اعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بمساحة ٢٥٨٤,٥٤ فدان الكائنة شرق مدينة الشيخ زايد وغرب الطريق الصحراوى القاهرة الإسكندرية والمضافة إلى كردون مدينة الشيخ زايد بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والواقع بها قطعة الأرض عاليه ؛ وعلى خطاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (١٢٨٩) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٣١ متضمناً المستندات الخاصة بقطعة الأرض ؛ وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١١٠٩٠) بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٨ ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع المطلوب اعتماده وأرفق بالخطاب التفويضات والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٠/٦/٢١ ؛ وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٨ ؛ وعلى كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة (٣٧٣٦١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٢ إلى قطاع التخطيط والمشروعات بشأن الملاحظات القانونية على مشروع القرار الوزارى ؛ وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٧٨٧١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٦ متضمنا الرد على الاستفسارات الواردة من السيد المستشار القانونى للهيئة على النحو الوارد تفصيلى بالخطاب ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٢٥) بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢١ لقطاع الشؤون العقارية والتجارية للتنسيق مع جهاز مدينة الشيخ زايد لاتخاذ ما يلزم فى ضوء ما تضمنه كتاب المستشار القانونى للهيئة بأن عقود تعامل الشركة على قطعة الأرض محل الدراسة تم بناء على عقود ابتدائية ولا يعتد بها إلا بين أصحابها وليس بين جهات الدولة وأن عقد التنازل لم يتم بموجب عقود نهائية الأمر الذى يتعين معه تصحيح إجراءات التنازل عن المساحة المذكورة لتصبح بعقد نهائى مع تصويب العقد المبرم حتى يمكن السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٦٣٥) بتاريخ ١٧/٢/٢٠٢١ لقطاع الشؤون العقارية والتجارية بشأن الطلب المقدم من السيد/ محمد مصطفى حسين حمودة وكيلًا عن الشركة عاليه لاستصدار القرار الوزارى والمنتهى باتخاذ اللازم بالتنسيق مع جهاز مدينة الشيخ زايد لتصويب الموقف العقارى والإفادة بالموقف النهائى لقطعة الأرض حتى يمكن السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٥٨٠) بتاريخ ٢٩/٣/٢٠٢١ لقطاع الشؤون العقارية والتجارية بشأن الطلب المقدم من السيد/ محمد مصطفى حسين حمودة وكيلًا عن الشركة عاليه لاستصدار القرار الوزارى ، والمرفق به كتاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (١٥٩٠٢) بتاريخ ٢٤/٣/٢٠٢١ المنتهى بعدم وجود أية مستجدات لإعادة دراسة الطلب عاليه ، والمنتهى باتخاذ اللازم بالتنسيق مع جهاز مدينة الشيخ زايد والإدارات المختصة بالهيئة بشأن تصويب موقف قطعة الأرض ؛

وعلى خطاب الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير الوارد برقم (٤٢١٩٩٩) بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٢١ والمتضمن طلب الموافقة على الحصول على صورة طبق الأصل من المخطط العام النهائى المقدم من الشركة ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٥٠٩٢,٣٣ م بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل طبقا لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨ 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 ٢٠٢١/١٢/٣٠ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٥٠٩٢,٣٣ م (خمسة وثمانون ألفاً واثان وتسعون متراً مربعاً و٣٣/١٠٠ من المتر المربع) بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والمخصصة للسادة الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨ 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 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 بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بإتمام إجراءات نقل ملكية قطعة الأرض المتنازل عنها للهيئة، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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 خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، 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 - 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ بتوسعات مدينة الشيخ زايد والمضافة بالقرار الجمهورى رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ والمخصصة للسادة / الشركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير لإقامة مشروع عمرانى متكامل طبقاً لعقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٨

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٨٥٠٩٢,٣٣ أى ما يعادل ٢٠,٢٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٩,٤٤ فدان بما يعادل ٢م٣٩٦٥٦ وتمثل نسبة (٤٦,٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ١,٩٤ فدان أى ما يعادل ٢م٨١٥٤,٣٦ وتمثل نسبة (٩,٥٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات ٤,٠٤ فدان بما يعادل ٢م١٦٩٥١,٥٦ وتمثل نسبة (١٩,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢,٢٠ فدان بما يعادل ٢م٩٢٨٦,٤٧ وتمثل نسبة (١٠,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢,٦٣ فدان بما يعادل ٢م١١٠٤٣,٩٤ وتمثل نسبة (١٢,٩٨٪) من إجمالى أرض المشروع .

أولاً - أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٩,٤٤ فدان بما يعادل ٢٣٩٦٥٦ م^٢ وتمثل نسبة (٤٦,٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، طبقاً للجدول التالي :

النموذج السكنى	عدد مرات تكرار النموذج بالمشروع	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	مسطح الدور الأرضى F.P م ^٢	إجمالي مسطح الدور الأرضى بالمشروع (F.P) م ^٢
Type A	٤	٤٨	١٩٢	١٠٧٦	٤٣٠٤
Type B	٦	٤٨	٢٨٨	١٣٩٤	٨٣٦٤
Type C	٢	٤٨	٩٦	١٢٦٠	٢٥٢٠
Type C0	٤	٢٤	٩٦	٦٣٠	٢٥٢٠
Type D	٢	٤٨	٩٦	١٠٦٠	٢١٢٠
الإجمالي	١٨		٧٦٨		١٩٨٢٨

الاشتراطات البنائية العامة للمنطقة السكنية بالمشروع :

لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٥ أدوار متكررة) .
المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٢م وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧
الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ثانياً - أراضي الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١,٩٤ فدان أى ما يعادل ٢٨١٥٤,٣٦م^٢ وتمثل نسبة (٩,٥٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الاستعمال	الاشتراطات البنائية			المساحة بالفدان	المساحة م ^٢	رقم قطعة الأرض
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية			
تجارى	٦م من جميع الجهات	أرضى + دورين	٣٠٪	٠,٩٨	٤١١٩,١	١
				٠,٩٤	٣٩٥٤,٢٦	٢
عدد (٣) بوابات وغرفة الأمن الواحدة بمساحة لا تزيد عن ٢م ^٢	أرضى فقط			٠,٠١٩	٨١	بوابات الأمن F.P
				١,٩٤	٨١٥٤,٣٦	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :

إجمالى مساحة أراضي الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين (٨٪ إلى ١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .
 يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد (٢ سيارة لكل ٢٥٠م^٢) من مسطح المباني المغلقة المخصصة للخدمات التجارية .
 يتم الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م من حدود أرض الخدمات وحتى المباني السكنية .
 تتعهد الشركة بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة استخدامها من خارج قاطنى المشروع ؛ يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير الترخيم الخارجى وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .

ثالثاً - بيان بالمسطحات البنائية والمقنن المائى للمشروع وعدد الوحدات :

المسطحات البنائية BUA المحققة بالمشروع (م ^٢)	عدد الوحدات المحققة بالمشروع	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA (م ^٢)	معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لتنوعية الإسكان
١١٨٩٦٨	٧٦٨	٧٢٨٨١٥,٨١	١٢٧٦٣٨,٤٩٥	١,٥

المسطحات البنائية المذكورة بعاليه سواء كانت المسموح بها أو المحققة هى بخلاف البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات هو (أرضى + خمسة أدوار متكررة) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- 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 - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- تلتزم شركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى والاستيراد والتصدير بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الإشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٥ - يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده طبقاً للإشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٨ - تلتنزم شركة الشرقية للمقاولات واستصلاح وتقسيم وشراء وبيع الأراضى

والاستيراد والتصدير 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 على نفقتها الخاصة .

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 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

بالبیان 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 بحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المآخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الرى .
تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .

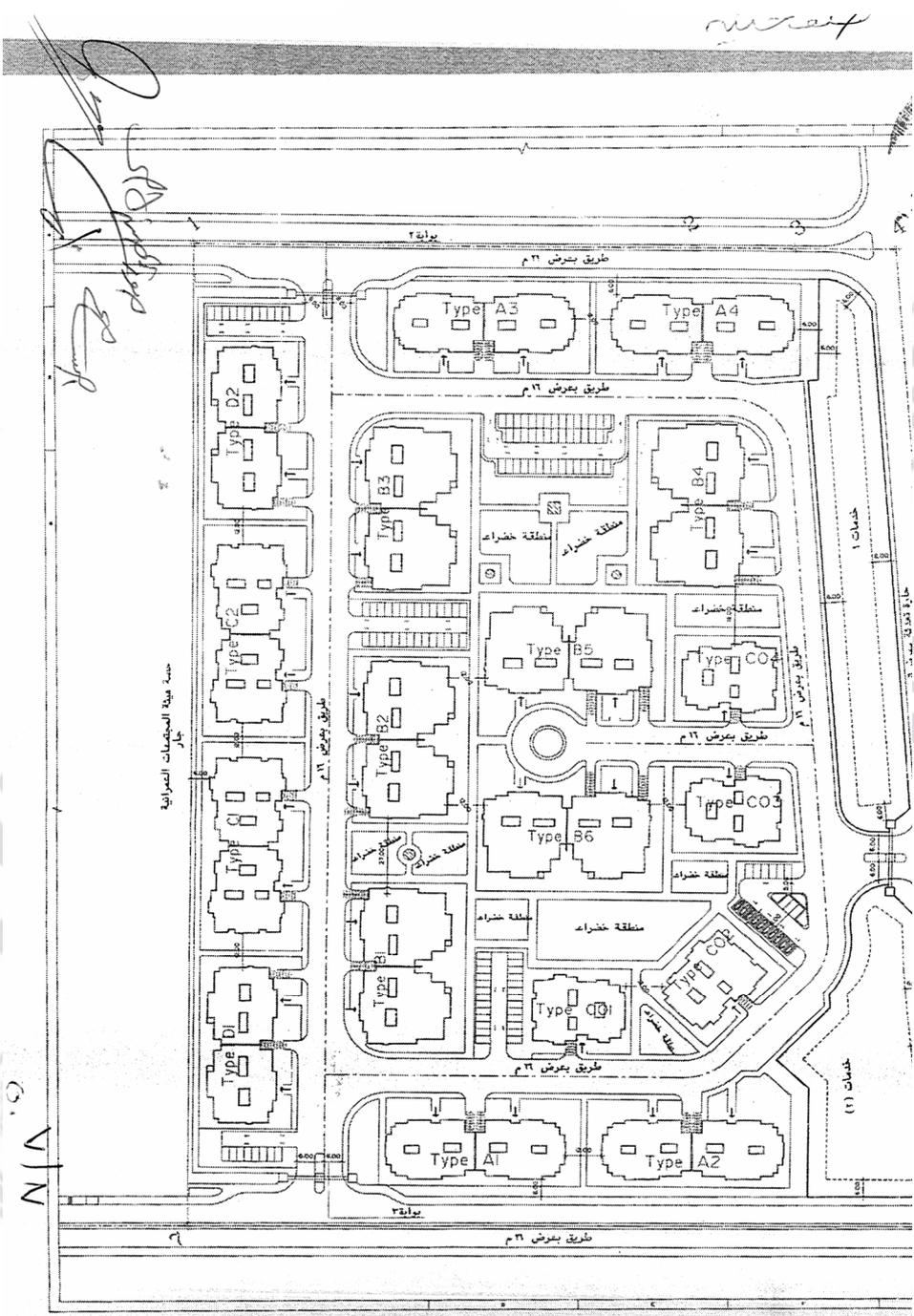
٩ - كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢م٢٥ مبانى مغلقة بمناطق الخدمات التجارية .

١١ - 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)



الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٦٦٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠

باعتماد تعديل لائحة النظام الأساسي

لصندوق التأمين الخاص للعاملين بشركة النقل المباشر

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 في مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٥ بتسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين بشركة النقل المباشر برقم (٥٦٢) ؛
وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها ؛
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة في ٢٠٢١/٨/١٨ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي للصندوق اعتباراً من ٢٠٢١/١٠/١ ؛
وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بالتمرير في ٢٠٢٢/٣/٣ بالموافقة على اعتماد التعديل المقدم من الصندوق المذكور ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٣/٢٣ ؛

قـرر:

مادة ١ - يستبدل بنصي المادة (٤/د) من الباب الثاني (شروط العضوية والاشتراكات) والمادة (٨) من الباب الثالث (المزايا) النصين التاليين :
الباب الثاني - (شروط العضوية والاشتراكات) :

مادة ٤ - شروط العضوية :

يشترط في العضو ما يلي :

(د) يجوز قبول أعضاء جدد بالصندوق بشرط سداد رسم عضوية يحدد وفقاً للمدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام طبقاً للجدول التالي :

رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك في تاريخ الانضمام (بالشهور)	المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام (بالسنوات)
٥,٢٢	٤٣ فأكثر
٥,٥٤	٤٢
٥,٨٥	٤١
٦,١٦	٤٠
٦,٤٦	٣٩
٦,٧٦	٣٨
٧,٠٤	٣٧
٧,٣١	٣٦
٧,٥٨	٣٥
٧,٨٢	٣٤
٨,٠٥	٣٣
٨,٢٧	٣٢
٨,٤٦	٣١
٨,٦٤	٣٠
٨,٧٩	٢٩
٨,٩٢	٢٨
٩,٠٢	٢٧

رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك فى تاريخ الانضمام (بالشهور)	المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام (بالسنوات)
٩,١٠	٢٦
٩,١٤	٢٥
٩,١٦	٢٤
٩,١٥	٢٣
٩,١١	٢٢
٩,٠٤	٢١
٨,٩٣	٢٠
٨,٥٠	١٩
٨,٠٩	١٨
٧,٩٢	١٧
٧,٧٢	١٦
٧,٢٩	١٥
٧,٠٣	١٤
٦,٦٠	١٣
٦,٢٩	١٢
٥,٨٤	١١
٥,٤٨	١٠
٦,٢٨	٩
٧,١٠	٨
٧,٩٤	٧
٨,٨٢	٦
٩,٧٢	٥
١٠,٦٧	٤
١١,٦٦	٣
١٢,٧١	٢
١٣,٨٢	١
١٥,٠٠	٠

تحسب المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانوني عند الانضمام بالفرق بين تاريخ بلوغ سن التقاعد القانوني وتاريخ الانضمام .

تحسب كسور السنة نسبيا .

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة (٨) :

في حالة انتهاء الخدمة بسبب بلوغ سن التقاعد القانوني أو الوفاة أو العجز

الكلّي المستديم :

يؤدي الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (في حالة عدم تحديد مستفيدين عنه)

ميزة تأمينية بواقع ما يلي :

(أ) شهر ونصف الشهر من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (٣/و)

وذلك عن كل سنة من سنوات الاشتراك الفعلي بالصندوق
بعد أدنى خمسة عشر شهرا من ذات الأجر .

(ب) مكافأة جدارة تصرف للأعضاء المؤسسين فقط بواقع خمسة أشهر

من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (٣/و) .

مادة ٢ - تسري هذه التعديلات اعتبارا من التاريخ الذي قرره الجمعية

العمومية باجتماعها السالف الإشارة إليه .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي

لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د / محمد عمران

النقابة العامة للعاملين بالمالية والضرائب والجمارك ملخص القرارات

الصادرة عن الجمعية العمومية العادية

للنقابة العامة للعاملين بالمالية والضرائب والجمارك

المنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٠٢٢/٣/٣١

- ١- الموافقة على اعتماد تقرير نشاط مجلس إدارة النقابة العامة عن الفترة من أول شهر أكتوبر ٢٠١٨ وحتى نهاية شهر مارس ٢٠٢٢
- ٢- الموافقة على اعتماد كافة القرارات الصادرة من مجلس إدارة النقابة العامة العادية والطارئة عن الفترة من أول شهر أكتوبر ٢٠١٨ وحتى تاريخ انعقاد الجمعية العمومية ، وإبراء ذمة أعضاء المجلس ، ومن ضمنها اعتماد القرارات الصادرة عن المحاضر الآتية :
المحضر رقم (٢) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/١٥ ، والمحضر رقم (٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢٩
والمحضر رقم (٦) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١
- ٣- الموافقة على اعتماد الميزانيات العمومية والحسابات الختامية للنقابة العامة عن العام المالي المنتهى في ٢٠١٨/٦/٣٠ والموقف المالي في ٢٠١٨/١٢/٣١
- ٤- الموافقة على اعتماد الموازنة التقديرية للنقابة العامة ، وذلك عن العام المالي ٢٠٢٢
- ٥- الموافقة على اعتماد القرارات الصادرة عن النقابة العامة بتشكيل لجان نقابية إدارية لتسيير أعمال ومهام العمل والنشاط النقابي ، وذلك لحين استكمال إجراءات توفيق أوضاعها وإجراء انتخابات لها .
- ٦- الموافقة على دمج اللجان النقابية والإدارية بضرائب القيمة المضافة مع اللجان النقابية والإدارية بضرائب الدخل لتصبح في كل محافظة من محافظات مصر لجنة واحدة تحت مسمى اللجنة النقابية للعاملين بمصلحة الضرائب المصرية .

- ٧- الموافقة على اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى للنقابة العامة
بالمادة (٤) والمادة (٦) .
- ٨- الموافقة على فصل صندوق العلاج بين مصلحة الجمارك ومصلحة
الضرائب وكذلك فصل صندوق الادخار ويصبح لكل مصلحة منهما صندوق علاج
وصندوق ادخار مستقل عن الآخر .
- ٩- الموافقة على زيادة قيمة الاشتراك الشهرى لصندوق العاملين بمصلحة
الضرائب العقارية .
- ١٠- الموافقة على اعتماد كافة النفقات والمصروفات التى تحملتها النقابة العامة
فى سبيل عقد هذا الاجتماع العادى لجمعيتها العمومية .
- ١١- الموافقة على التصديق على كافة القرارات والتوصيات الصادرة
عن الجمعية العمومية العادية للنقابة العامة باجتماعها المنعقد فى ٢٠/١٠/٢٠١٨
بمقر الاتحاد العام .

رئيس النقابة العامة
رئيس الجمعية العمومية
عادل عبد الفضيل أحمد

أمين عام النقابة العامة
أمين سر الجمعية العمومية
هويدا عبد المنعم السباعى



إعلانات فقد

مديرية القوى العاملة بالإسكندرية

تعلم عن فقدان بتاريخ ١٠/٤/٢٠٢١ عدد (٣) دفاتر مخالصات للعمالة غير المنتظمة تبدأ برقم مسلسل (٢٢٨٦٠١) وتنتهي برقم مسلسل (٢٢٨٩٠٠) ، وعليه تعتبر الدفاتر ملغاة وكأنها لم تكن ومن يتعامل عليها سيتعرض للمساءلة الجنائية والتأديبية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٩٧٦ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/٥/٧ - ٩٥٤



صورة الكارنيه لا يعطى لها عند التناول