

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٢ جنيها

السنة  
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأحد ٢٤ جمادى الأولى سنة ١٤٤٤  
الموافق ( ١٨ ديسمبر سنة ٢٠٢٢ )

العدد  
٢٨٢



## محتويات العدد

رقم الصفحة

	قراران وزاريان رقما ٨٥٦ و ٨٥٥	{	وزارة الإسكان والمرافق
١٦-٣	..... لسنة ٢٠٢٢	}	والمجتمعات العمرانية
٣٤-٣٠	قراران رقما ١٦٤٥ و ١٩٠٤ لسنة ٢٠٢٢	:	الهيئة العامة للرقابة المالية
٣٨	قرار .....	{	الجمعية التعاونية الإنتاجية
		}	لقبلى بورسى عىء
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	:	إعلانات مختلفة
٣٩	إعلانات فقد .....	:	
-	إعلانات مناقصات وممارسات .....	:	
-	إعلانات بيع وتأجير .....	:	
-	حجوزات - بيوع إءارىة .....	:	



صورة الكورونية لىطلىها عند التناول  
باب الأمىرىة

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٥٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٦) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٥)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ،

سهيلة عبد الله محمد النورى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية

بعلاوة سعريه وتخدمها من الخارج

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

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سهيلة عبد الله محمد النوري لقطعة الأرض رقم (١/أ٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكني بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعي إلى سكني ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤٦٠٦٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٤ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى ؛  
وعلى الطلب المقدم من المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤٩١٥٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٤ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى ؛  
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٩٥٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛  
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٦ ؛  
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص لهما قطعة الأرض ؛  
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 ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سهيلة عبد الله محمد النورى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخليصها من الخارج 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 ٢٠٢٢/٩/٧ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

**قرار:**

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م<sup>٢</sup> (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سهيلة عبد الله محمد النورى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتقديمها من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢١/٩/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ 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 بينهما وبين جهاز المدينة .

**مادة ٣ -** يلتزم المخصص لهما بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة (مبنى نشاط خدمات تجارية) وتقديمه من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ولا يتم صرف تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

**مادة ٤-** يلتزم المخصص لهما بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

**مادة ٦-** يلتزم المخصص لهما بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة متضمناً التنفيذ خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص لهما بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص لهما باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢-** يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣-** يلتزم المخصص لهما باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤-** 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٦)

بمساحة ٢م<sup>١٠٥٠٠</sup> بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ علاء الدين على عطوة شاهين ، سهيلة عبد الله محمد النورى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى وخدمات تجارية

بعلاوة سعريّة وتخدمها من الخارج

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>١٠٥٠٠</sup> أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٣٧١٦,٥٢</sup> أى ما يعادل ٠,٨٨٥ فدان وتمثل نسبة (٣٥,٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>١١٩٣,٣</sup> بما يعادل ٠,٢٨٤ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م<sup>١٢٥٤,٧٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٩٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م<sup>٥,٢٨</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م<sup>٤٧٦,٠٨</sup> أى ما يعادل ٠,٣٥١ فدان وتمثل نسبة (١٤,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٣</sup>٦٠٠ أى ما يعادل ٠,٨٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٤,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٤</sup>٤٧,٤ أى ما يعادل ٠,١٠٧ فدان وتمثل نسبة (٤,٢٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٣</sup>٧١٦,٥٢ أى ما يعادل ٠,٨٨٥ فدان وتمثل نسبة (٣٥,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>١</sup>١٩٣,٣ بما يعادل ٠,٢٨٤ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	عدد الوحدات	عدد الأدوار	نوع النموذج
١	٣٢٢,٧٦	٣٣,١٥%	١٠٧	١		فيلا منفصلة
٢	٣١٩,١٨	٣٣,٥٢%	١٠٧	١		فيلا منفصلة
٣	٣٢١,٤٧	٣٣,٢٨%	١٠٧	١		فيلا منفصلة
٤	٥٣٥,٩٧	٣٣,٥٨%	١٨٠	٢		فيلا شبه متصلة
٥	٥٥١,٧٤	٣٢,٦٢%	١٨٠	٢		فيلا شبه متصلة
٦	٣٢٥,٤١	٣٠,٧٣%	١٠٠	١	أرضى + أول	فيلا منفصلة
٧	٣٧١,٦١	٢٦,٩١%	١٠٠	١		فيلا منفصلة
٨	٣٤٠,١٩	٣١,٥٠%	١٠٧,١٥	١		فيلا منفصلة
٩	٢٨٨	٣٤,٠٣%	٩٨	١		فيلا منفصلة
١٠	٣٤٠,١٩	٣١,٥٠%	١٠٧,١٥	١		فيلا منفصلة
الإجمالى	٣٧١٦,٥٢		١١٩٣,٣	١٢		

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

الاستخدام	المساحة بالمترا المربع	النسبة المئوية
إسكان F.P	١١٩٣,٣٠	%١١,٣٦
تجارى F.P	٣٧٦,٤١٦	%٣,٥٩
أمن F.P (عدد ٢ غرفة)	٥,٢٨	%٠,٠٥
إجمالى	١٥٧٥,٠٠	%١٥

**التعهدات :**

يلتزم المالك بسداد علاوة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليده من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) .
- ٢- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والجارى العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%)  
بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ علاء الدين على عطوة شاهين والسيدة/ سهيلة عبد الله محمد النورى على نفقتهما 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 نفقتهما 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 نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠- يتولى المالكان 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 المالكين والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١- يتولى المالكان اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- يتولى المالكان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٣- يتولى المالكان اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٤- يلتزم المالكان بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ كامل مكونات المشروع يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

طرف أول

معاون وزير الإسكان

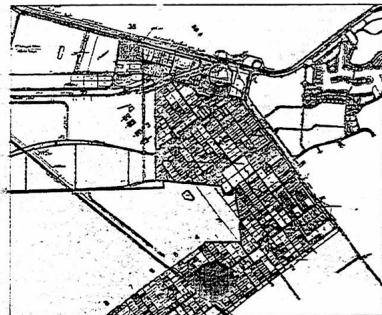
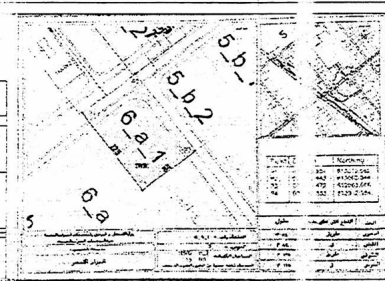
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ

المالكان/ علاء الدين على عطوة

وموكلاً عن السيدة/ سهيلة عبد الله



**الاشتراطات العامة لمنطقة الاسكان**

١- التسمية: د. ريفه للشروع لا تزيد عن ٥٥٠ م من اجمالي مساحة ارض المشروع، وتشمل ا.١ مكان و الخدمات.

٢- الكثافة: كثافة السموح بما لا يزيد عن ٤٥ شخص/ فدان.

٣- الارضيات: يسمح به المناطق الاسكان ارضي ١م و يسمح بغيره سواقي خدمات ٤ م السطح بما لا يتجاوز ٢٨٠ من مساحه السموح بانه بالبور الارضيات ٤٠ م. ومن لا يتشكل في مجموعها وسعة سكنية طبقا.

٤- عمارة: لا تزيد عن ١٤ من الارتفاع التقنيية لقانون البناء الموحد رقم ١٩٨ لسنة ٢٠٠٨ و بما لا يتجاوز ٤٠ مع قود الارضيات السموح بانه من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.

٥- يتسهم باند ٩ من التبريد للبيوت السكنية طبقا لاشتراطات القوية للتبريد والصروح به في العمارة.

٦- نسبة ارضي الاسكان لا تزيد عن ٤٥٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع.

٧- لا تتعدى مساحة البيوتية بالبور الارضيات ٢٢٢٠٠ ناخي قطعة الارض عن ٤٠٪ للبيوتات المنفصلة و١٥٠٠ للبيوتات المتصلة والشبه متصلة و بما لا يتجاوز ١٥٠ م من اجنوس مساحة قطعة الارض.

٨- لا يزيد عن ١٠٠ متر من ارضي ارضي حاد وفي حالة زيادته يجب منح ٤٠ م من ارضي حاد.

٩- كل حيز - ساقا لقانون البناء الموحد رقم ١٩٨ لسنة ٢٠٠٨ و لاشتراطات التقنيية.

١٠- الارتفاع: اعمام ١٠ م جابوس ٣ م. طبقا ١٠ م داخل حدود لعمارة الاسكان.

١١- بالتساوي: لآت المنفصلة، يسمح بعمل ارضي حاد من ارضي حاد تقطع الارضيات التي تطل واجهاتها، عن ٢٠ م و تتبين ٢٠ م بدل من ٢٠ م عمقا لتساوي ارضيات ارضيات.

١٢- بعد بالحدود التقنيية الاستثنائية: لمنطقة بالبور ارضي حاد ١٩٨ لسنة ٢٠٠٨.

١٣- وبالنسبة لمنطقة الاسكان المنفصلة والته صفة واراضي حاد يسمح بعمل ارضي حاد الجانبي.

١٤- تقطع الارضيات التي تطل واجهاتها عن ٢٠ م و تتبين ٢٠ م بدل من ٢٠ م عمقا.

١٥- من جانب واحد فقط وفي حال طلب تقطع الارضيات من الجانبين يتم الارضيات.

١٦- يتم بحدود ارضي حاد ارضيات ارضيات حاد تقطع الارضيات.

١٧- العنصرية للمكان انتظار السيارات.

١٨- وبالنسبة لمنطقة الاسكان يسمح بعمل ارضي حاد الجانبي فقط الارضيات التي تطل واجهاتها عن ٢٠ م و تتبين ٢٠ م بدل من ٢٠ م عمقا.

١٩- من جانب واحد فقط وفي حال طلب تقطع الارضيات من الجانبين يتم الارضيات.

٢٠- يتم بحدود ارضي حاد ارضيات ارضيات حاد تقطع الارضيات.

٢١- ارضيات ارضيات ارضيات حاد تقطع الارضيات.

**مزايا استخدامات الاراضي**

الاستعمال	المساحة بالتر المربع	المساحة بالفا	النسبة المئوية
اراضي اسكان	3716.52	0.885	35.40%
خدمات	1254.72	0.299	11.95%
غرف لمن	5.28	0.001	0.05%
طرق خارجية	3600	0.857	34.29%
طرق داخلية	1476.08	0.351	14.06%
مناطق خضراء و مزارع	447.4	0.107	4.26%
اجمالي	10500	2.500	100.00%

**جدول التوزيع المعماري**

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>2</sup> )	نسبة المساحة (%)	عدد الوحدات السكنية	عدد ارضي حاد	رقم الموقع
1	322.76	31.19%	107	3	لا مساحة
2	332.28	31.57%	107	2	لا مساحة
3	321.47	30.88%	107	2	لا مساحة
4	535.97	50.8%	180	2	لا مساحة
5	351.74	32.62%	130	2	لا مساحة
6	335.41	30.97%	100	2	لا مساحة
7	371.51	34.91%	120	1	لا مساحة
8	340.13	31.5%	107.15	2	لا مساحة
9	288	26.9%	98	1	لا مساحة
10	340.13	31.5%	107.15	2	لا مساحة
اجمالي	3716.52	100%	1193.3	12	

**برامج الخدمات**

رقم القطعة	مساحة (م <sup>2</sup> )	نوع	عدد الوحدات السكنية	عدد ارضي حاد	عدد ارضي حاد
3	1254.72	تعليمي	200	200	200

**جدول توزيع النسب البنائية للمشروع**

الاستعمال	المساحة بالتر المربع	النسبة المئوية (%)
اسكان F.P	1193.30	11.36%
تجاري F.P	376.416	3.59%
الارضيات F.P عدد 2 غرفة	5.28	0.05%
اجمالي	1575.00	15%

الكثافة السكنية = عدد الوحدات / مساحة المشروع بالفا = ٤٣ / ٢٥٠ = ١٦٦ شخص / فدان

بيانات المالك: **علاء الدين علي عطوف شاهين / سمية عبدالملك محمد التوري**

بيانات الممتصن المصمم: **انتوق / ارضيات**

الاسم: **انور نصر الدين ابو سريع** الوعد النهائي: **٢٠٢٢/١١/١٧**


اسم المشروع: **مشروع اعداد انشط التقنيية لقطعة ارض سكنية**



**الاشارة**

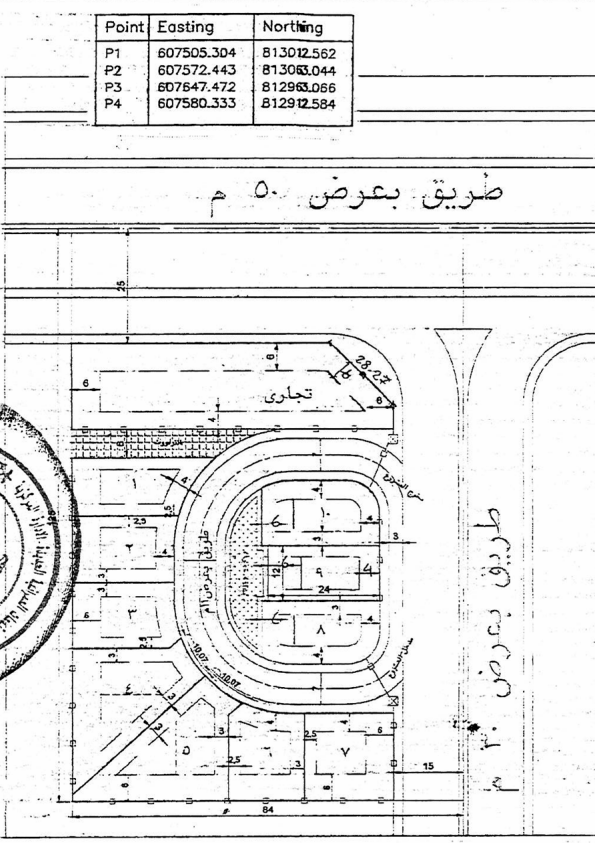
تحت الموافقة الفنية للمنطقة التقنيية المقدم من السيد/ علاء الدين علي عطوف شاهين/ سمية على قطعة الارض رقم ١٦٣٠٠ - ١٦٣٠١ - ١٦٣٠٢ - ١٦٣٠٣ - ١٦٣٠٤ - ١٦٣٠٥ - ١٦٣٠٦ - ١٦٣٠٧ - ١٦٣٠٨ - ١٦٣٠٩ - ١٦٣١٠ - ١٦٣١١ - ١٦٣١٢ - ١٦٣١٣ - ١٦٣١٤ - ١٦٣١٥ - ١٦٣١٦ - ١٦٣١٧ - ١٦٣١٨ - ١٦٣١٩ - ١٦٣٢٠ - ١٦٣٢١ - ١٦٣٢٢ - ١٦٣٢٣ - ١٦٣٢٤ - ١٦٣٢٥ - ١٦٣٢٦ - ١٦٣٢٧ - ١٦٣٢٨ - ١٦٣٢٩ - ١٦٣٣٠ - ١٦٣٣١ - ١٦٣٣٢ - ١٦٣٣٣ - ١٦٣٣٤ - ١٦٣٣٥ - ١٦٣٣٦ - ١٦٣٣٧ - ١٦٣٣٨ - ١٦٣٣٩ - ١٦٣٤٠ - ١٦٣٤١ - ١٦٣٤٢ - ١٦٣٤٣ - ١٦٣٤٤ - ١٦٣٤٥ - ١٦٣٤٦ - ١٦٣٤٧ - ١٦٣٤٨ - ١٦٣٤٩ - ١٦٣٥٠ - ١٦٣٥١ - ١٦٣٥٢ - ١٦٣٥٣ - ١٦٣٥٤ - ١٦٣٥٥ - ١٦٣٥٦ - ١٦٣٥٧ - ١٦٣٥٨ - ١٦٣٥٩ - ١٦٣٦٠ - ١٦٣٦١ - ١٦٣٦٢ - ١٦٣٦٣ - ١٦٣٦٤ - ١٦٣٦٥ - ١٦٣٦٦ - ١٦٣٦٧ - ١٦٣٦٨ - ١٦٣٦٩ - ١٦٣٧٠ - ١٦٣٧١ - ١٦٣٧٢ - ١٦٣٧٣ - ١٦٣٧٤ - ١٦٣٧٥ - ١٦٣٧٦ - ١٦٣٧٧ - ١٦٣٧٨ - ١٦٣٧٩ - ١٦٣٨٠ - ١٦٣٨١ - ١٦٣٨٢ - ١٦٣٨٣ - ١٦٣٨٤ - ١٦٣٨٥ - ١٦٣٨٦ - ١٦٣٨٧ - ١٦٣٨٨ - ١٦٣٨٩ - ١٦٣٩٠ - ١٦٣٩١ - ١٦٣٩٢ - ١٦٣٩٣ - ١٦٣٩٤ - ١٦٣٩٥ - ١٦٣٩٦ - ١٦٣٩٧ - ١٦٣٩٨ - ١٦٣٩٩ - ١٦٤٠٠ - ١٦٤٠١ - ١٦٤٠٢ - ١٦٤٠٣ - ١٦٤٠٤ - ١٦٤٠٥ - ١٦٤٠٦ - ١٦٤٠٧ - ١٦٤٠٨ - ١٦٤٠٩ - ١٦٤١٠ - ١٦٤١١ - ١٦٤١٢ - ١٦٤١٣ - ١٦٤١٤ - ١٦٤١٥ - ١٦٤١٦ - ١٦٤١٧ - ١٦٤١٨ - ١٦٤١٩ - ١٦٤٢٠ - ١٦٤٢١ - ١٦٤٢٢ - ١٦٤٢٣ - ١٦٤٢٤ - ١٦٤٢٥ - ١٦٤٢٦ - ١٦٤٢٧ - ١٦٤٢٨ - ١٦٤٢٩ - ١٦٤٣٠ - ١٦٤٣١ - ١٦٤٣٢ - ١٦٤٣٣ - ١٦٤٣٤ - ١٦٤٣٥ - ١٦٤٣٦ - ١٦٤٣٧ - ١٦٤٣٨ - ١٦٤٣٩ - ١٦٤٤٠ - ١٦٤٤١ - ١٦٤٤٢ - ١٦٤٤٣ - ١٦٤٤٤ - ١٦٤٤٥ - ١٦٤٤٦ - ١٦٤٤٧ - ١٦٤٤٨ - ١٦٤٤٩ - ١٦٤٥٠ - ١٦٤٥١ - ١٦٤٥٢ - ١٦٤٥٣ - ١٦٤٥٤ - ١٦٤٥٥ - ١٦٤٥٦ - ١٦٤٥٧ - ١٦٤٥٨ - ١٦٤٥٩ - ١٦٤٦٠ - ١٦٤٦١ - ١٦٤٦٢ - ١٦٤٦٣ - ١٦٤٦٤ - ١٦٤٦٥ - ١٦٤٦٦ - ١٦٤٦٧ - ١٦٤٦٨ - ١٦٤٦٩ - ١٦٤٧٠ - ١٦٤٧١ - ١٦٤٧٢ - ١٦٤٧٣ - ١٦٤٧٤ - ١٦٤٧٥ - ١٦٤٧٦ - ١٦٤٧٧ - ١٦٤٧٨ - ١٦٤٧٩ - ١٦٤٨٠ - ١٦٤٨١ - ١٦٤٨٢ - ١٦٤٨٣ - ١٦٤٨٤ - ١٦٤٨٥ - ١٦٤٨٦ - ١٦٤٨٧ - ١٦٤٨٨ - ١٦٤٨٩ - ١٦٤٩٠ - ١٦٤٩١ - ١٦٤٩٢ - ١٦٤٩٣ - ١٦٤٩٤ - ١٦٤٩٥ - ١٦٤٩٦ - ١٦٤٩٧ - ١٦٤٩٨ - ١٦٤٩٩ - ١٦٥٠٠ - ١٦٥٠١ - ١٦٥٠٢ - ١٦٥٠٣ - ١٦٥٠٤ - ١٦٥٠٥ - ١٦٥٠٦ - ١٦٥٠٧ - ١٦٥٠٨ - ١٦٥٠٩ - ١٦٥١٠ - ١٦٥١١ - ١٦٥١٢ - ١٦٥١٣ - ١٦٥١٤ - ١٦٥١٥ - ١٦٥١٦ - ١٦٥١٧ - ١٦٥١٨ - ١٦٥١٩ - ١٦٥٢٠ - ١٦٥٢١ - ١٦٥٢٢ - ١٦٥٢٣ - ١٦٥٢٤ - ١٦٥٢٥ - ١٦٥٢٦ - ١٦٥٢٧ - ١٦٥٢٨ - ١٦٥٢٩ - ١٦٥٣٠ - ١٦٥٣١ - ١٦٥٣٢ - ١٦٥٣٣ - ١٦٥٣٤ - ١٦٥٣٥ - ١٦٥٣٦ - ١٦٥٣٧ - ١٦٥٣٨ - ١٦٥٣٩ - ١٦٥٤٠ - ١٦٥٤١ - ١٦٥٤٢ - ١٦٥٤٣ - ١٦٥٤٤ - ١٦٥٤٥ - ١٦٥٤٦ - ١٦٥٤٧ - ١٦٥٤٨ - ١٦٥٤٩ - ١٦٥٥٠ - ١٦٥٥١ - ١٦٥٥٢ - ١٦٥٥٣ - ١٦٥٥٤ - ١٦٥٥٥ - ١٦٥٥٦ - ١٦٥٥٧ - ١٦٥٥٨ - ١٦٥٥٩ - ١٦٥٦٠ - ١٦٥٦١ - ١٦٥٦٢ - ١٦٥٦٣ - ١٦٥٦٤ - ١٦٥٦٥ - ١٦٥٦٦ - ١٦٥٦٧ - ١٦٥٦٨ - ١٦٥٦٩ - ١٦٥٧٠ - ١٦٥٧١ - ١٦٥٧٢ - ١٦٥٧٣ - ١٦٥٧٤ - ١٦٥٧٥ - ١٦٥٧٦ - ١٦٥٧٧ - ١٦٥٧٨ - ١٦٥٧٩ - ١٦٥٨٠ - ١٦٥٨١ - ١٦٥٨٢ - ١٦٥٨٣ - ١٦٥٨٤ - ١٦٥٨٥ - ١٦٥٨٦ - ١٦٥٨٧ - ١٦٥٨٨ - ١٦٥٨٩ - ١٦٥٩٠ - ١٦٥٩١ - ١٦٥٩٢ - ١٦٥٩٣ - ١٦٥٩٤ - ١٦٥٩٥ - ١٦٥٩٦ - ١٦٥٩٧ - ١٦٥٩٨ - ١٦٥٩٩ - ١٦٦٠٠ - ١٦٦٠١ - ١٦٦٠٢ - ١٦٦٠٣ - ١٦٦٠٤ - ١٦٦٠٥ - ١٦٦٠٦ - ١٦٦٠٧ - ١٦٦٠٨ - ١٦٦٠٩ - ١٦٦١٠ - ١٦٦١١ - ١٦٦١٢ - ١٦٦١٣ - ١٦٦١٤ - ١٦٦١٥ - ١٦٦١٦ - ١٦٦١٧ - ١٦٦١٨ - ١٦٦١٩ - ١٦٦٢٠ - ١٦٦٢١ - ١٦٦٢٢ - ١٦٦٢٣ - ١٦٦٢٤ - ١٦٦٢٥ - ١٦٦٢٦ - ١٦٦٢٧ - ١٦٦٢٨ - ١٦٦٢٩ - ١٦٦٣٠ - ١٦٦٣١ - ١٦٦٣٢ - ١٦٦٣٣ - ١٦٦٣٤ - ١٦٦٣٥ - ١٦٦٣٦ - ١٦٦٣٧ - ١٦٦٣٨ - ١٦٦٣٩ - ١٦٦٤٠ - ١٦٦٤١ - ١٦٦٤٢ - ١٦٦٤٣ - ١٦٦٤٤ - ١٦٦٤٥ - ١٦٦٤٦ - ١٦٦٤٧ - ١٦٦٤٨ - ١٦٦٤٩ - ١٦٦٥٠ - ١٦٦٥١ - ١٦٦٥٢ - ١٦٦٥٣ - ١٦٦٥٤ - ١٦٦٥٥ - ١٦٦٥٦ - ١٦٦٥٧ - ١٦٦٥٨ - ١٦٦٥٩ - ١٦٦٦٠ - ١٦٦٦١ - ١٦٦٦٢ - ١٦٦٦٣ - ١٦٦٦٤ - ١٦٦٦٥ - ١٦٦٦٦ - ١٦٦٦٧ - ١٦٦٦٨ - ١٦٦٦٩ - ١٦٦٧٠ - ١٦٦٧١ - ١٦٦٧٢ - ١٦٦٧٣ - ١٦٦٧٤ - ١٦٦٧٥ - ١٦٦٧٦ - ١٦٦٧٧ - ١٦٦٧٨ - ١٦٦٧٩ - ١٦٦٨٠ - ١٦٦٨١ - ١٦٦٨٢ - ١٦٦٨٣ - ١٦٦٨٤ - ١٦٦٨٥ - ١٦٦٨٦ - ١٦٦٨٧ - ١٦٦٨٨ - ١٦٦٨٩ - ١٦٦٩٠ - ١٦٦٩١ - ١٦٦٩٢ - ١٦٦٩٣ - ١٦٦٩٤ - ١٦٦٩٥ - ١٦٦٩٦ - ١٦٦٩٧ - ١٦٦٩٨ - ١٦٦٩٩ - ١٦٧٠٠ - ١٦٧٠١ - ١٦٧٠٢ - ١٦٧٠٣ - ١٦٧٠٤ - ١٦٧٠٥ - ١٦٧٠٦ - ١٦٧٠٧ - ١٦٧٠٨ - ١٦٧٠٩ - ١٦٧١٠ - ١٦٧١١ - ١٦٧١٢ - ١٦٧١٣ - ١٦٧١٤ - ١٦٧١٥ - ١٦٧١٦ - ١٦٧١٧ - ١٦٧١٨ - ١٦٧١٩ - ١٦٧٢٠ - ١٦٧٢١ - ١٦٧٢٢ - ١٦٧٢٣ - ١٦٧٢٤ - ١٦٧٢٥ - ١٦٧٢٦ - ١٦٧٢٧ - ١٦٧٢٨ - ١٦٧٢٩ - ١٦٧٣٠ - ١٦٧٣١ - ١٦٧٣٢ - ١٦٧٣٣ - ١٦٧٣٤ - ١٦٧٣٥ - ١٦٧٣٦ - ١٦٧٣٧ - ١٦٧٣٨ - ١٦٧٣٩ - ١٦٧٤٠ - ١٦٧٤١ - ١٦٧٤٢ - ١٦٧٤٣ - ١٦٧٤٤ - ١٦٧٤٥ - ١٦٧٤٦ - ١٦٧٤٧ - ١٦٧٤٨ - ١٦٧٤٩ - ١٦٧٥٠ - ١٦٧٥١ - ١٦٧٥٢ - ١٦٧٥٣ - ١٦٧٥٤ - ١٦٧٥٥ - ١٦٧٥٦ - ١٦٧٥٧ - ١٦٧٥٨ - ١٦٧٥٩ - ١٦٧٦٠ - ١٦٧٦١ - ١٦٧٦٢ - ١٦٧٦٣ - ١٦٧٦٤ - ١٦٧٦٥ - ١٦٧٦٦ - ١٦٧٦٧ - ١٦٧٦٨ - ١٦٧٦٩ - ١٦٧٧٠ - ١٦٧٧١ - ١٦٧٧٢ - ١٦٧٧٣ - ١٦٧٧٤ - ١٦٧٧٥ - ١٦٧٧٦ - ١٦٧٧٧ - ١٦٧٧٨ - ١٦٧٧٩ - ١٦٧٨٠ - ١٦٧٨١ - ١٦٧٨٢ - ١٦٧٨٣ - ١٦٧٨٤ - ١٦٧٨٥ - ١٦٧٨٦ - ١٦٧٨٧ - ١٦٧٨٨ - ١٦٧٨٩ - ١٦٧٩٠ - ١٦٧٩١ - ١٦٧٩٢ - ١٦٧٩٣ - ١٦٧٩٤ - ١٦٧٩٥ - ١٦٧٩٦ - ١٦٧٩٧ - ١٦٧٩٨ - ١٦٧٩٩ - ١٦٨٠٠ - ١٦٨٠١ - ١٦٨٠٢ - ١٦٨٠٣ - ١٦٨٠٤ - ١٦٨٠٥ - ١٦٨٠٦ - ١٦٨٠٧ - ١٦٨٠٨ - ١٦٨٠٩ - ١٦٨١٠ - ١٦٨١١ - ١٦٨١٢ - ١٦٨١٣ - ١٦٨١٤ - ١٦٨١٥ - ١٦٨١٦ - ١٦٨١٧ - ١٦٨١٨ - ١٦٨١٩ - ١٦٨٢٠ - ١٦٨٢١ - ١٦٨٢٢ - ١٦٨٢٣ - ١٦٨٢٤ - ١٦٨٢٥ - ١٦٨٢٦ - ١٦٨٢٧ - ١٦٨٢٨ - ١٦٨٢٩ - ١٦٨٣٠ - ١٦٨٣١ - ١٦٨٣٢ - ١٦٨٣٣ - ١٦٨٣٤ - ١٦٨٣٥ - ١٦٨٣٦ - ١٦٨٣٧ - ١٦٨٣٨ - ١٦٨٣٩ - ١٦٨٤٠ - ١٦٨٤١ - ١٦٨٤٢ - ١٦٨٤٣ - ١٦٨٤٤ - ١٦٨٤٥ - ١٦٨٤٦ - ١٦٨٤٧ - ١٦٨٤٨ - ١٦٨٤٩ - ١٦٨٥٠ - ١٦٨٥١ - ١٦٨٥٢ - ١٦٨٥٣ - ١٦٨٥٤ - ١٦٨٥٥ - ١٦٨٥٦ - ١٦٨٥٧ - ١٦٨٥٨ - ١٦٨٥٩ - ١٦٨٦٠ - ١٦٨٦١ - ١٦٨٦٢ - ١٦٨٦٣ - ١٦٨٦٤ - ١٦٨٦٥ - ١٦٨٦٦ - ١٦٨٦٧ - ١٦٨٦٨ - ١٦٨٦٩ - ١٦٨٧٠ - ١٦٨٧١ - ١٦٨٧٢ - ١٦٨٧٣ - ١٦٨٧٤ - ١٦٨٧٥ - ١٦٨٧٦ - ١٦٨٧٧ - ١٦٨٧٨ - ١٦٨٧٩ - ١٦٨٨٠ - ١٦٨٨١ - ١٦٨٨٢ - ١٦٨٨٣ - ١٦٨٨٤ - ١٦٨٨٥ - ١٦٨٨٦ - ١٦٨٨٧ - ١٦٨٨٨ - ١٦٨٨٩ - ١٦٨٩٠ - ١٦٨٩١ - ١٦٨٩٢ - ١٦٨٩٣ - ١٦٨٩٤ - ١٦٨٩٥ - ١٦٨٩٦ - ١٦٨٩٧ - ١٦٨٩٨ - ١٦٨٩٩ - ١٦٩٠٠ - ١٦٩٠١ - ١٦٩٠٢ - ١٦٩٠٣ - ١٦٩٠٤ - ١٦٩٠٥ - ١٦٩٠٦ - ١٦٩٠٧ - ١٦٩٠٨ - ١٦٩٠٩ - ١٦٩١٠ - ١٦٩١١ - ١٦٩١٢ - ١٦٩١٣ - ١٦٩١٤ - ١٦٩١٥ - ١٦٩١٦ - ١٦٩١٧ - ١٦٩١٨ - ١٦٩١٩ - ١٦٩٢٠ - ١٦٩٢١ - ١٦٩٢٢ - ١٦٩٢٣ - ١٦٩٢٤ - ١٦٩٢٥ - ١٦٩٢٦ - ١٦٩٢٧ - ١٦٩٢٨ - ١٦٩٢٩ - ١٦٩٣٠ - ١٦٩٣١ - ١٦٩٣٢ - ١٦٩٣٣ - ١٦٩٣٤ - ١٦٩٣٥ - ١٦٩٣٦ - ١٦٩٣٧ - ١٦٩٣٨ - ١٦٩٣٩ - ١٦٩٤٠ - ١٦٩٤١ - ١٦٩٤٢ - ١٦٩٤٣ - ١٦٩٤٤ - ١٦٩٤٥ - ١٦٩٤٦ - ١٦٩٤٧ - ١٦٩٤٨ - ١٦٩٤٩ - ١٦٩٥٠ - ١٦٩٥١ - ١٦٩٥٢ - ١٦٩٥٣ - ١٦٩٥٤ - ١٦٩٥٥ - ١٦٩٥٦ - ١٦٩٥٧ - ١٦٩٥٨ - ١٦٩٥٩ - ١٦٩٦٠ - ١٦٩٦١ - ١٦٩٦٢ - ١٦٩٦٣ - ١٦٩٦٤ - ١٦٩٦٥ - ١٦٩٦٦ - ١٦٩٦٧ - ١٦٩٦٨ - ١٦٩٦٩ - ١٦٩٧٠ - ١٦٩٧١ - ١٦٩٧٢ - ١٦٩٧٣ - ١٦٩٧٤ - ١٦٩٧٥ - ١٦٩٧٦ - ١٦٩٧٧ - ١٦٩٧٨ - ١٦٩٧٩ - ١٦٩٨٠ - ١٦٩٨١ - ١٦٩٨٢ - ١٦٩٨٣ - ١٦٩٨٤ - ١٦٩٨٥ - ١٦٩٨٦ - ١٦٩٨٧ - ١٦٩٨٨ - ١٦٩٨٩ - ١٦٩٩٠ - ١٦٩٩١ - ١٦٩٩٢ - ١٦٩٩٣ - ١٦٩٩٤ - ١٦٩٩٥ - ١٦٩٩٦ - ١٦٩٩٧ - ١٦٩٩٨ - ١٦٩٩٩ - ١٧٠٠٠ - ١٧٠٠١ - ١٧٠٠٢ - ١٧٠٠٣ - ١٧٠٠٤ - ١٧٠٠٥ - ١٧٠٠٦ - ١

محضر  
جلسة  
التصديق



Point	Easting	Northing
P1	607505.304	813012.562
P2	607572.443	813063.044
P3	607647.472	812963.066
P4	607580.333	812912.584

طريق بعرض ٥٠ م



عبدالله محمد سموري

**المشاورات الهندسية لمناطق الخدمات**  
 يتصا ان التزام بالمشاورات الهندسية الموضحة بموجب برنامج الخدمات...  
 انفس نسبة لارض الخدمات لا تزيد عن ٧٠٪ من اجمالي مساحة ارض المشروع...  
 توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للكمون المصرى للمبانيات وتصميمها...

**لوائح عريفية لشقوى**


رقم	عدد	عدد
٢	٧	٢

**اجازة سيرة الساسى من اكتوبر**  
**مجموعة جواز المدينة**  
 م/ محمد رانيا سمير حاتم  
 م/ أحمد محمد صالح الكويكبي  
**مدير عام المشروعات والعمارة**  
 م/ محمد مصطفى ابراهيم

**تأشى رئيس الجندو للمشروعات**  
 م/ خالد زين القناجيين الأخرس

**رئيس جمان مدينة اسنادسى من اكتوبر**  
 م/ عادل سعيد بزاسم النجار

**بمقتضى**  
**معاون الوزير**  
 المشرف على قطاع التخطيط والشروعات  
 م/ وليد عيسى عبد القويى م/ و



٢١٢

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٨٥٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٢٢

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد زكريا على خضر

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

الصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٦/٥/٢٠٢١

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجمعات العمرانية ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

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

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

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

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛



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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة والسيد/ محمد زكريا على خضر لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة  
بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٦ باعتماد التخطيط والتقسيم  
لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة إجمالية ٢٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠ أفدنة والواقعة  
بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى  
بمقابل عينى وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته  
بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٢٣٤٥)  
بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢ بشأن تعديل قرار تخطيط وتقسيم قطعة الأرض مرفقاً به لوحة  
المخطط المعدل ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٥٧٩٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٠  
مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط المقدم على قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (١٢٥٢١) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ مرفقاً به  
لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد  
تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع الوارده برقم (٤١٧٢٤٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢١ ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٨/٨/٢٠٢٢ ؛  
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المخصص له قطعة الأرض ؛  
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 ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/  
محمد زكريا على خضر باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض  
رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام  
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى الصادر لها القرار الوزارى  
رقم (٢٧٢) بتاريخ ٦/٥/٢٠٢١ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩  
لسنة ٢٠٠٨ وللائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛  
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط  
والمشروعات بتاريخ ٨/٩/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١٠ أفدنة  
بما يعادل ٢٤٢٠٠٠م<sup>٢</sup> (اثنان وأربعون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام  
الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد زكريا على خضر لإقامة مشروع  
سكنى بمقابل عينى الصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٦/٥/٢٠٢١ ،  
وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم  
بتاريخ ١٨/٦/٢٠٢٠ ، 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 أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط 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 لدراسنها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض 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 وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١١-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٢-** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٧)

بمساحة إجمالية ٢٤٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٠ أفدنة

والواقعة بالحوض رقم (٢١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد زكريا على خضر

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٢٧٢) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٦

باعتماد التخطيط والتقسيم

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٤٢٠٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١٠ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٠٩٩٩,٨٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥ أفدنة وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٦٢٨٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٩٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- المساحة المخصصة لغرف الأمن ٢١٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٦٨٨٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٦٤ فدان وتمثل نسبة (١٦,٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٧٧٧٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٨٥١ فدان وتمثل نسبة (١٨,٥١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٦٣٢٦,١٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٥٠٦ فدان وتمثل نسبة (١٥,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

## أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٠٩٩٩,٨٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥ أفدنة وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٦٢٨٦ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٤٩٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحة المبنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضى F.P م <sup>٢</sup>	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠	فيلات منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٢	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠			
٣	٣٧٩,٨	٣١,٦٠	١٢٠			
٤	٣٣٧,٥	٣١,١١	١٠٥			
٥	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
٦	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
٧	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
٨	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
٩	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
١٠	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
١١	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
١٢	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
١٣	٣٤١,٢٥	٣٠,٧٧	١٠٥			
١٤	٣٤٠,٢٥	٣٠,٨٦	١٠٥			
١٥	١١١٩,١٣	٢٠,٨٢	٢٣٣	شبه متصل	٢	
١٦	٣٢٤	٣٢,٤١	١٠٥	فيلات منفصلة	١	
١٧	٣٢٧,٥	٣٢,٠٦	١٠٥			
١٨	٣٢٧,٥	٣٢,٠٦	١٠٥			
١٩	٣٢٧,٥	٣٢,٠٦	١٠٥			
٢٠	٣٢٧,٥١	٣٢,٠٦	١٠٥			
٢١	٣٢٤	٣٢,٤١	١٠٥			

الارتفاع	عدد الوحدات	التموذج	مساحة الدور الأرضي F.P م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية %	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	رقم القطعة	
بدروم + أرضى + أول	٢	شبه متصل	٢٣٣	٢٠,٨٢	١١١٩,١٣	٢٢	
	١	شبه متصل	١٠٥	٣٠,٨٦	٣٤٠,٢٥	٢٣	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٤	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٥	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٦	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٧	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٨	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٢٩	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٣٠	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٣١	
	١		١٠٥	٣٠,٧٧	٣٤١,٢٥	٣٢	
	١		١٠٥	٣١,١١	٣٣٧,٥	٣٣	
	١		١٠٥	٣٠,٠٤	٣٤٩,٥٧	٣٤	
	١		١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٣٥	
	١		١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٣٦	
	١		فيلات منفصلة	١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٣٧
	١			١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٣٨
	١			١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٣٩
	١			١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٤٠
	١			١١٢	٣٢,٠٠	٣٥٠	٤١
	١			١٠٥	٢٩,٩٦	٣٥٠,٤٢	٤٢
	١			١٠٠	٣٠,٩٩	٣٢٢,٦٥	٤٣
	١	١٠٠		٣٠,٩٩	٣٢٢,٦٥	٤٤	
	١	١٠٥		٢٩,٩٦	٣٥٠,٤٢	٤٥	
	١	١١٢		٣٢,٠٠	٣٥٠	٤٦	
	١	١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٤٧		
	١	١١٢	٣٠,٩٠	٣٦٢,٥	٤٨		
	١	١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٤٩		
	١	١٠٥	٣٠,٣٨	٣٤٥,٥٩	٥٠		

رقم القطعة	مساحة (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية %	مساحة الدور الأرضي F.P م <sup>٢</sup>	التموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
٥١	٣٦٢,٥	٣٠,٩٠	١١٢	فيلات منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٥٢	٣٦٢,٥	٣٠,٩٠	١١٢		١	
٥٣	٣٤٩,٥١	٣٠,٠٤	١٠٥		١	
٥٤	٣٧٩,٨	٣١,٦٠	١٢٠		١	
٥٥	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠		١	
٥٦	٣٧٩,٦	٣١,٦١	١٢٠		١	
الإجمالى	٢٢٠٩٩٩,٨٥	-	٦٢٨٦	-	٥٨	-

### ثانياً - الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

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

( ١٥٪ ) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان) .

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

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

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 إجمالى

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



- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود للفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى وفى حالة أن واجهة قطعة الأرض السكنية أقل من ٢٢,٥ متر فيمكن أن يكون الردود الجانبى ٢,٥ متر فقط .
- (ح) يسمح بإقامة دور بديوم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة/وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ك) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان ، والكثافة السكنية المحققة بالمشروع ٢٥ شخصاً / فدان .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

**جدول المساحات المبنية للدور الأرضى (F.P) على مستوى المشروع :**

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١٤,٩٧	٦٢٨٦	الإسكان F.P
٠,٠٣	١٤	البوابات وغرف الأمن F.P
%١٥	٦٣٠٠	الإجمالى

### 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 أو مخازن غير تجارية) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي 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 وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السيد/ محمد زكريا على خضر على نفقته الخاصة 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 البردورات 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 التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش 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- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

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	طرف أول
المالك	معاون وزير الإسكان
السيد/ محمد زكريا على خضر	والمشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
	د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى





## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٦٤٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٨

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسي

لصندوق التأمين الخاص بضباط شرطة الإسماعيلية

### 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 ١٨ لسنة ١٩٩٢ بقبول تسجيل صندوق التأمين الخاص بضباط شرطة الإسماعيلية برقم (٤٠٩) ؛

وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقد في ٢٠٢٢/٥/٢٥ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي ابتداء من ٢٠٢٢/٧/١ ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٩/٢٥ ؛

### قرر :

**مادة ١ -** يُستبدل بنصوص المادة (٥) من الباب الثاني (الاشتراكات

وشروط العضوية) والبنود ("١/أ"، "ب"، "٢) من المادة (٩) من الباب الثالث (المزايا)

النصوص التالية :

الباب الثانى - ( الاشتراكات وشروط العضوية ) :

مادة ٥ - الاشتراكات ورسم العضوية :

١- تحدد الاشتراكات الشهرية وفقا لرتبة العضو وتترايد مع رتبته وفقاً للجدول التالى :

الاشتراك الشهرى (بالجنيه)	الرتبة
٦٠	ملازم / ملازم أول
٧٥	نقيب
٩٠	رائد
١٢٠	مقدم
١٥٠	عقيد
٢١٠	عميد
٢٢٥	لواء فأعلى

٢- رسم عضوية يدفعه العضو مرة واحدة عند الانضمام وفقاً لسنه عند

الانضمام طبقاً للجدول التالى :

رسم العضوية (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
١٠٠٠	٢٨ فأقل
٢٤٤٨	٢٩
٤٠٨٢	٣٠
٥٩٥٣	٣١
٧٩٠٦	٣٢
١٠٠٩٥	٣٣
١٢٣٤٠	٣٤
١٥٢٢٠	٣٥
١٧٧٧٠	٣٦
٢٠٥٨٢	٣٧
٢٣٧٥٦	٣٨
٢٧٠٥٩	٣٩
٢٦٢٩٢	٤٠

السن عند الانضمام (بالسنوات)	رسم العضوية (بالجنيه)
٤١	٢٥٢٨١
٤٢	٢٤١٣٢
٤٣	٢٢٧٦٣
٤٤	٢١٢٧٧
٤٥	١٩٣٨١
٤٦	١٧٤١٨
٤٧	١٤٨٢١
٤٨ فأكثر	١٢١١٨

يحسب السن عند الانضمام بالفرق بين تاريخ الانضمام وتاريخ الميلاد .  
تحسب كسور السنة نسبياً .

٣- موارد سنوية بحد أدنى ٥ ملايين جنيه ويشترط لاستحقاق كامل الميزة التأمينية تحقيق هذه الموارد بالكامل عن السنة السابقة وفى حالة عدم تحقيقها أو عدم تحقيق جزء منها يتعين على مجلس إدارة الصندوق وقف صرف المزايا التأمينية فوراً وإعداد دراسة اكتوارية بفحص مركزه المالى واعتمادها من الهيئة فى ضوء الموارد المحققة وقد تنتهى هذه الدراسة إلى تخفيض المزايا أو زيادة الاشتراكات أو كليهما معاً اعتباراً من تاريخ وقف صرف المزايا التأمينية .

**الباب الثالث - ( المزايا ) :**

**مادة (٩) :**

**تصرف المزايا التأمينية للأعضاء فى الأحوال التالية :**

١- فى حالة انتهاء الخدمة بالإحالة للتقاعد :

( أ ) بالنسبة للأعضاء المؤسسين :

١- اعتباراً من رتبة لواء :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع تسعين ألف جنيه .





## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٩٠٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٤

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى

لصندوق التأمين الخاص للعاملين بشركة النيل للزيوت والمنظفات

### رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛  
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ١٤٣ لسنة ١٩٨٧ بتسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين بشركة النيل للزيوت والصابون برقم (٢٨٩) ؛  
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢٣٨ لسنة ١٩٩٠ بتعديل اسم الصندوق ليصبح صندوق التأمين الخاص للعاملين بشركة النيل للزيوت والمنظفات ؛  
وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛  
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية للصندوق المنعقد فى ٢٠٢٢/٨/٧  
بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى ابتداء من ٢٠٢٢/٨/٧ ؛  
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/١١/٨ ؛

**قرار:**

**مادة ١ -** يستبدل بنصوص المادتين (٥/٣ ، ٤/د) من الباب الثانى (الاشتراكات وشروط العضوية) والفقرة الأولى من المادة (١١) من الباب الثالث (المزايا) النصوص التالية :

**الباب الثانى - ( الاشتراكات وشروط العضوية ) :**

**مادة ٣ -** يشترط فى العضو ما يلى :

٥- يجوز قبول أعضاء جدد بالصندوق بشرط سداد رسم عضوية يحدد وفقاً للمدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية طبقاً للجدول التالى :

رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك فى تاريخ الانضمام (بالشهور)	المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية (بالسنوات)
لا شئ	١١ سنة فأكثر
٠,٧٦	١٠
١,٦٣	٩
٢,٤٥	٨
٣,١٩	٧
٣,٨٤	٦
٤,٣٦	٥
٤,٧٤	٤
٤,٩٤	٣
٤,٩١	٢
٤,٦٢	١
٤,٠٠	٠

تحسب المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام بالفرق بين تاريخ

بلوغ سن التقاعد القانونية وتاريخ الانضمام .

تحسب كسور السنة نسبياً .

## مادة (٤) :

## (د) أجر الاشتراك :

هو الأجر الأساسى الشهرى وفقاً للائحة الأجور السارية بالجهة فى ٢٠١٣/٧/١  
وىتم تثبيت الأجر اعتباراً من ذلك التاريخ ولا يعتد بأية إضافات أخرى على هذا الأجر  
أيا كان سند إقرارها إلا بعد إعداد دراسة إكتوارية بفحص المركز المالى للصندوق  
واعتمادها من الهيئة .

تحسب المزايا المنصوص عليها بالنظام على أساس متوسط أجر الاشتراك الشهرى  
خلال السنة السابقة على انتهاء الخدمة .

## الباب الثالث - ( المزايا ) :

## مادة ١١ - فى حالة انتهاء الخدمة بسبب النقل أو الاستقالة أو المعاش المبكر :

يلتزم الصندوق بان يؤدى للعضو مبلغاً تأمينياً بواقع أجر شهرين وثلاثة أرباع  
الشهر من متوسط أجر الاشتراك عن السنة الأخيرة من الخدمة وذلك عن كل سنة من سنوات  
الاشتراك الفعلى فى الصندوق مضروباً فى النسبة المقابلة لسن العضو عند انتهاء خدمته  
ووفقاً للجدول التالى :

النسبة المستحقة من الميزة التأمينية	السن فى تاريخ انتهاء الخدمة
٪١٠	٣٠
٪١١	٣١
٪١٢	٣٢
٪١٣	٣٣
٪١٤	٣٤
٪١٥	٣٥
٪١٦	٣٦
٪١٧	٣٧
٪١٨	٣٨
٪٢٠	٣٩
٪٢١	٤٠
٪٢٣	٤١

النسبة المستحقة من الميزة التأمينية	السن في تاريخ انتهاء الخدمة
%٢٥	٤٢
%٢٧	٤٣
%٢٩	٤٤
%٣٢	٤٥
%٣٤	٤٦
%٣٧	٤٧
%٤٠	٤٨
%٤٣	٤٩
%٤٦	٥٠
%٥٠	٥١
%٥٤	٥٢
%٥٨	٥٣
%٦٣	٥٤
%٦٨	٥٥
%٧٤	٥٦
%٧٩	٥٧
%٨٦	٥٨
%٩٣	٥٩

ويراعى أن يكون الحد الأدنى للمزايا في جميع الأحوال الاشتراكات المسددة من العضو .

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

للسندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه .

**مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى

لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

**د/ محمد فريد صالح**

## الجمعية التعاونية الإنتاجية

لقبائى بور سعيد

### قرار :

قررت الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة انعقاداً قانونياً فى ٢٠٢٢/٧/٣١ تعديل لائحة النظام الداخلى للجمعية لبعض المواد طبقاً لقرار السيد وزير التضامن الاجتماعى رقم (٢٥٢) الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨ حيث وافقت الجمعية على تعديل مواد لائحة النظام الداخلى للجمعية على النحو التالى :

١- يجب ألا يزيد بدل حضور جلسات مجلس الإدارة على ثلاثمائة جنيه فى الجلسة الواحدة ويكون بدل حضور جلسات اللجان بنسبة (٥٠٪) من البديل المقرر لاجتماعات المجلس - ولا يجوز أن يتقاضى عضو مجلس الإدارة بدل حضور جلسات والمجلس ولجانه لأكثر من ثلاثين جلسة فى السنة الواحدة .

٢- الحد الأقصى لقيمة مكافأة عضو مجلس الإدارة لتصبح (١٠٪) من الفائض عن كل سنة مالية بحد أقصى أربعون ألف جنيه لكل عضو تصرف بقرار من الجمعية العمومية من فائض الإيرادات على المصروفات بالميزانية المعروضة للتصديق عليها من الجمعية .

٣- الحد الأقصى لقيمة مكافأة العاملين من الفائض عن كل سنة مالية بواقع أربعة أشهر من المرتب الأساسى و بحد أقصى عشرون ألف جنيه لكل عامل بالسنة من الفائض الكلى للميزانية المعروض على الجمعية العمومية للتصديق عليها وبشرط ألا يتجاوز إجمالى مكافآت العاملين نسبة (٥٪) من إجمالى فائض الإيرادات .

٤- يجب مراعاة أن يتم تحديد البديل أو المكافأة طبقاً للظروف المالية للجمعية .

ملاحظو التصويت :

٢- السيد/ محمد أحمد حسين

رئيس الجلسة

محاسب/ صلاح بيومى أبو طرية

١- السيد/ حسن أبو بكر صديق

سكرتير الجلسة

السيد/ السيد الوردى صديق

مدوب مديرية التضامن الاجتماعى

الأستاذة/ هبة عصفور

## إعلانات فقد

### الإدارة الزراعية بالحلة الكبرى - الغربية

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٢١١٦) الخاصة بالإدارة ، وتعتبر ملغية .

### الوحدة الصحية بسمعان أول بكفر صقر - الشرقية

تعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية الخاص بالوحدة ، ويعتبر ملغياً .

### مركز شرطة زفتى - الغربية

يعلن عن فقد كاوتشة كود رقم (٥٣٦٤٨) الخاصة بخاتم شعار الجمهورية ، وتعتبر ملغية .

### منطقة الأقصر الأزهرية

تعلن عن فقد البصمة رقم (٣٣١٣٢) الخاصة بها ، وتعتبر ملغية .

### قسم شئون الأفراد - مديرية أمن الفيوم

يعلن عن فقد البصمة الكودى الخاصة بخاتم 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

٢٥٤٩٩ / ٢٠٢٢ - ١٨ / ١٢ / ٢٠٢٢ - ٩٤٩

