

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهاً

السنة

١٩٥ هـ

الصادر في يوم الخميس ١٦ صفر سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٣ سبتمبر سنة ٢٠٢١)

العدد

٢١٣



محتويات العدد

رقم الصفحة

قرارات وزارين رقما ٣٧٠ و ٣٩٦ لسنة ٢٠٢١.....	١٦-٣	} وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
قرارات مجلس إدارة الهيئة رقما ١٣٢ و ١٣٦ لسنة ٢٠٢١.....	٣٦-٣٤	
قرار رقم ١٣٣٣ لسنة ٢٠٢١.....	٣٧	} الهيئة العامة للرقابة المالية
إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	-	
إعلانات فقد	٤٠	
إعلانات مناقصات وممارسات	-	
إعلانات بيع وتأجير	-	
حجوزات - بيوع إدارية	-	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ أ)

بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لكل من السادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ،

أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو / منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

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

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

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

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة 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 بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛
وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو / منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو لقطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٢٢١٠٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛
وعلى كتاب المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٧١٨) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩ مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستخراج القرار الوزارى باعتماد المخطط العام للمشروع ؛
وعلى كتاب المخصص لهم قطعة الأرض الوارد برقم (٤٥٢٦٥) بتاريخ ٢٠٢١/٣/١١ مرفقاً به اللوحات النهائية المخطط العام للمشروع ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٦٦٦٧) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٩ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدين المقدمين من المخصص لهم قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهم 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 السادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني 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 ٢٠٢١/٦/٦ والمنتهيته بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١ والتي تعتبر جميعها مكملتها لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر 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 بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم 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 لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

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

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم 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 لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجرارات .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهم 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 التوقيع الإلكترونية لإعطاءها عند التناول
المطابـق لأبـح الأـميرىة

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (١٠ أ) بمساحة ٢م^٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ،

أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٠٢٠/١١/١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٢١٠٠٠ أى ما يعادل ٥ أفدنة.

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٢٣١٣٢ بما يعادل ٠,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م^٢١٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٢٥٣٠١ أى ما يعادل ١,٢٦٢ فدان وتمثل نسبة (٢٥,٢٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢٨٧٥ أى ما يعادل ٠,٤٤٧ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م^٢٣٣٠٦ أى ما يعادل ٠,٧٨٧ فدان وتمثل نسبة (١٥,٧٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^{١٠٥٠٠} أى ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^{٣١٣٢} بما يعادل ٠,٧٤٥ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الارتفاع	عدد الوحدات	النموذج	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة (م ^٢)	رقم القطعة
بدروم + أرضى + أول	١	فيلا منفصلة	٢٤	١٠٥	٤٣٧,٥	١
	١	فيلا منفصلة	٢٨	١٠٥	٣٧٥	٢
	١	فيلا منفصلة	٢٨	١٠٥	٣٧٥	٣
	١	فيلا منفصلة	٢٨	١٠٥	٣٧٥	٤
	١	فيلا منفصلة	٢٨	١٠٥	٣٧٥	٥
	١	فيلا منفصلة	٢٨	١٠٥	٣٧٥	٦
	١	فيلا منفصلة	٢٨	١٠٥	٣٧٥	٧
	١	فيلا منفصلة	٢٤	١٠٥	٤٣٧,٥	٨
	٣	فيلا متصلة	٣٠,٩٤	٢٧٠	٨٧٢,٦	٩
	٢	فيلا شبه متصلة	٣١,٤٥	٢٠٠	٦٣٦	١٠
	١	فيلا منفصلة	٢٧,٦٧	١١٠	٣٩٧,٥	١١
	٣	فيلا متصلة	٣٤,١٣	٢٥٦	٧٥٠	١٢
	٢	فيلا شبه متصلة	٣٢,٠٥	٢٠٠	٦٢٤	١٣
	١	فيلا منفصلة	٢٨,٢١	١١٠	٣٩٠	١٤
	٣	فيلا متصلة	٣١,٢	٢٧٠	٨٦٥,٤	١٥
	٢	فيلا شبه متصلة	٣١,٤٥	٢٠٠	٦٣٦	١٦
	١	فيلا منفصلة	٢٧,٦٧	١١٠	٣٩٧,٥	١٧
	٣	فيلا متصلة	٣٤	٢٥٦	٧٥٣	١٨
	٢	فيلا شبه متصلة	٣٠,٦٨	٢٠٠	٦٤٨	١٩
	١	فيلا منفصلة	٢٧,١٦	١١٠	٤٠٥	٢٠
	٣٢			٣١٣٢	١٠٥٠٠	الإجمالى

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

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%).
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) 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 .
- (هـ) 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 .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات 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 طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط ، وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات البنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة البنية بالمتر المربع	البيان
١٤,٢٪	٣١٣٢	الإسكان F.P
٠,٠٨٪	١٨	غرف الأمن F.P
١٥٪	٣١٥٠	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) .
- ٢- يلتزم الملاك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم 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 السادة/ محمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، أحمد محمود عادل محمد مصطفى الحلو ، منى محمود عادل محمد مصطفى الحلو على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم الملاك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يتولى الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات

الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يلتزم الملاك بالبرنامج الزمني المقدم منهم والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .

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

١٤- 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 ثانٍ

أحمد محمود عادل الحلو

طرف أول

(إمضاء)



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٩٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢١

باعتقاد المخطط العام لقطع الأراضى (D-R-A ، D-R-F) بمساحة ٢٦٨,٣١ فدان المقدم من شركة مصر إيطاليا للاستثمار العقارى والواقعة ضمن المرحلة الرابعة من مشروع (مستقبل سبتي) وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لمساحة ٩٠,٤٦ فدان من تلك المساحة 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 ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ بشأن اعتبار الأراضى

المملوكة للدولة من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة واللازمة للامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والمتضمن بمادته الأولى

استئصال مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان من الأراضى المخصصة للامتداد الشرقى لمدينة

القاهرة الجديدة والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢

وتخصص لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان وشركاه" ؛

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 التفضيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ لقطعة أرض بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقيسة من الطبيعة ١٠٩١١,٤٧ فدان لشركة المقاولون العرب ؛

وعلى عقد البيع النهائى المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ لقطعة أرض بمساحة ١٠٨٩,٠٤ فدان لشركة المقاولون العرب "عثمان أحمد عثمان وشركاه" مكتب توثيق شمال القاهرة ؛

وعلى عقد البيع النهائى والمسجل لقطعة أرض بمساحة (٢٤٥٨٣٢٨١٨,٨٢) بالشهر العقارى (توثيق مدينة نصر) برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ من شركة المقاولون العرب عثمان أحمد عثمان وشركاه "طرف أول بائع" إلى شركة المستقبل للتنمية العمرانية "طرف ثانى مشتري" ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة بإجمالى مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والقرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزارى رقم ٤ لسنة ٢٠٠٦ والعقد المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ والعقد المشهر برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ والتي تعتبر مكملة لهذا القرار ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٣٣٩١) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ لجهاز المدينة مرفق به الموافقة العسكرية النهائية والمتضمنة قيود الارتفاع للمشروع والموضحة على الخريطة الملونة المرفقة بالخطاب للتنبيه نحو العمل بموجب تلك الارتفاعات والتنسيق مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية لاستكمال سداد مستحقات الهيئة فيما يخص الارتفاعات ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم ٢٥٦٠٩ بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ بشأن الاجتماع المنعقد لدراسة تنفيذ الطرق الخاصة بخدمة موقع العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن "التزام شركة المستقبل للتنمية العمرانية بتحمل تكلفة تنفيذ الطريق فى الجزء المار بأرض مشروعها" ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٧٥ بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٩ بتعديل الاشتراطات البنائية للمخططات التفصيلية لكامل مشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية لتصبح كالاتى :

نسب الخدمات بالمشروع لا تزيد على (٢٨,٤١٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع موزعة كالتالى :

(أ) خدمات مركز المدينة ومراكز الأحياء والمجاورات (٢٢,٧١٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع وتطبق عليها الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ طبقاً لنوعية كل نشاط .

(ب) مناطق الاستخدام المختلط (٥,٧٪) كحد أقصى من إجمالي مساحة المشروع باشتراطات بنائية لـ F.P (٤٥٪) من إجمالي مساحة قطعة الأرض الواحدة وارتفاع "بدروم + دور أرضى + ٥ أدوار متكررة" الدور الأرضى والأول والثانى تجارى ، والدور الثالث والرابع إدارى ، والدور الخامس سكنى وبشرط الحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن الارتفاعات المطلوبة .
الكثافة السكانية العامة للمشروع ١٠٠ شخص / فدان كحد أقصى .

ما لم يرد به نص فتطبق عليه الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ باعتماد تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سیتی) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى خطاب السيد اللواء أ . ح نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة بشأن الموافقة العسكرية رقم (٢٠١٥/٤١٧٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ بتعديل قيد الارتفاع لقطعة أرض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان بجهة الامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة المستقبل للتنمية العمرانية بقيد ارتفاع (٢١ متراً) من مستوى سطح الأرض وبالشروط الواردة تفصيلاً بالخطاب ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٢١ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم ١٥٧٣٥ بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢٩ متضمنا بأن شركة المستقبل للتنمية العمرانية قامت بسداد كامل المديونية بالإضافة إلى عائد الاستثمار المحتسب على الشركة من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع وتطبيق نظرية الحجم على كامل مشروع شركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتي) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٦٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع (مستقبل سيتي) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وإعادة تخطيط المراحل الثانية والثالثة والرابعة والخامسة وبعض مناطق المرحلتين الأولى والثالثة وتطبيق نظرية الحجم ؛

وعلى خطاب شركة مصر إيطاليا للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤١١٨٨٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢٢ بشأن قطع الأراضى (D-R-A ، D-R-F) بالمرحلة الرابعة من مشروع مستقبل سيتي وذلك بموجب عقد التنمية والتطوير المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١١/٥ والمنتهى إلى مراجعة واعتماد المخطط التفصيلى للمشروع عاليه واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب شركة مصر إيطاليا الوارد برقم (٤٤٧٢٠) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٤ والمرفق به عدد ٧ لوحات وكذا تفويض التوقيع على الشروط المرفقة بالمشروع ؛
وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الواردة برقم (٤٦٥٢٦) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٨ مرفقاً به عدد ٧ نسخ من المخطط التفصيلى لقطعة الأرض وذلك بعد المراجعة والتوقيع على اللوحات ومرفق به موقف مالى وعقارى لمشروع (مستقبل سيتي) ؛

وعلى كتاب شركة المستقبل للتنمية العمرانية الوارد برقم (١١٢٦٨) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بطلب إصدار القرار الوزارى باسم شركة مصر إيطاليا للاستثمار العقارى بموجب ملحق عقد البيع المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣٠ ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مصر إيطاليا للاستثمار العقارى باعتماد المخطط العام المقدم بإجمالى مساحة ٢٦٨,٣١ فدان بما يعادل ١١٢٦٨٨٢,٧٣ م^٢ لقطع الأراضى (D-R-A ، D-R-F) ضمن المرحلة الرابعة من مشروع (مستقبل سيتى) وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لمساحة ٩٠,٤٦ فدان من تلك المساحة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد المخطط العام بإجمالى مساحة ٢٦٨,٣١ فدان بما يعادل ١١٢٦٨٨٢,٧٣ م^٢ (مليون ومائة وستة وعشرون ألفاً وثمانمائة واثنان وثمانون متراً مربعاً و٧٣/١٠٠ من المتر المربع) المقدم من شركة مصر إيطاليا للاستثمار العقارى لقطع الأراضى (D-R-A ، D-R-F) ضمن المرحلة الرابعة من مشروع (مستقبل سيتى) وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لمساحة ٩٠,٤٦ فدان من تلك المساحة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة وعقد التنمية والتطوير المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١١/٥ وملحق بالبيع المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد الحصول على الموافقات .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التي تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار .

مادة ٨ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد المخطط العام المقدم من شركة مصر إيطاليا للاستثمار العقارى لقطع الأراضى أرقام (DRA-DRF) ضمن المرحلة الرابعة من مشروع (مستقبل سيتى) ملك شركة المستقبل للتنمية العمرانية والصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٥٠٢) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٢٢١) لسنة ٢٠١٧ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠١٧ ، والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٨٦٢) لسنة ٢٠١٩ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من المشروع بمساحة ٩٠,٤٦ فداناً

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢٦٨,٣١) فداناً أى ما يعادل ٢٠١٢٦٨٨٢,٧٣ م^٢.

مكونات المشروع :

- ١ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ١٣٤,١٥ فداناً بما يعادل ٢٥٦٣٤٤١,٣٦ م^٢ وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٣٢,٢٠ فداناً أى ما يعادل ٢١٣٥٢٢٥,٩٣ م^٢ وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وممرات المشاة والمسطحات الخضراء ٥٥,٦٦ فدان بما يعادل ٢٣٣٧٥٥,٨٠٨ م^٢ وتمثل نسبة ٢٠,٧٤٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٤٦,٣٠ فداناً بما يعادل ٢١٩٤٤٥٩,٦٤ م^٢ وتمثل نسبة ١٧,٢٦٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً : مراحل تنمية المشروع :

يتم تنمية المشروع على عدد (٣) مراحل طبقاً للتعاقد المبرم بين شركة مصر إيطاليا للتنمية والاستثمار وشركة المستقبل للتنمية العمرانية المؤرخ ٢٠١٨/١١/٥ ؛ وطبقاً لجدول المساحات التالى والذى يوضح مساحة كل مرحلة من مراحل التنمية مقاسة من محاور الطرق الخارجية .

إجمالى المساحة م ^٢	إجمالى المساحة		الاستعمال	المنطقة	رقم قطعة الأرض طبقاً للمخطط الاعتماد لمشروع مستقبل سبتي
	بالفدان	بالمتر المربع			
٤٩٤٩١٧,٨٩	٩٠,٤٦	٣٧٩٩١٢,٥٣	مجتمع عمرانى متكامل	مرحلة ١ (منطقة الاعتماد)	DRA
	٢٧,٣٨	١١٥٠٠٥,٣٦		مرحلة ٢	
	١٥٠,٤٧	٦٣١٩٦٤,٨٤		مرحلة ٣	DRF
٢٦٨,٣١		١١٢٦٨٨٢,٧٣		إجمالى مساحة الأرض	

ثانياً : أراضي الإسكان على مستوى المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ١٣٤,١٥ فداناً بما يعادل ٢٥٦٣٤٤١,٣٦ م^٢ وتمثل نسبة ٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية العامة للمناطق السكنية بالمشروع :

- ١- لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن ٥٠٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- أقصى ارتفاع للعمارات بدروم + أرضى + ٦ أدوار متكررة بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة ، وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد من قبل وزارة الدفاع .
- ٣- الكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع ١٢٥ شخصاً/ فدان طبقاً للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٤- الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات بواقع سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التى بُنيت أعلى أسطح البناء مثل: آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ثالثاً : مكونات المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى محل الاعتماد من المشروع :

تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٩٠,٤٦ فداناً بما يعادل ٢م٣٧٩٩١٢,٥٣.

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٣٦,٠٤ فداناً بما يعادل ٢م١٥١٤٠٩,١ وتمثل

نسبة ٣٩,٨٤٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى وتنقسم إلى :

١- تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ١٣,٤١ فداناً بما يعادل

٢م٥٦٣٣٧,١١ وتمثل نسبة ١٤,٨٣٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

٢ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٢٢,٦٣ فداناً بما يعادل

٢م٩٥٠٧٢,٨٨ وتمثل نسبة ٢٥,٠١٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٠,٧٣ فدان بما يعادل ٢م٤٥٠٧٧,٨٢

وتمثل نسبة ١١,٨٦٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى وتنقسم إلى :

١- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات بجانب الممر الأخضر ٩,٣٤ فدان

بما يعادل ٢م٣٩٢٣٢,٨ وتمثل نسبة ١٠,٣٣٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ببقية المرحلة ١,٣٣ فدان

بما يعادل ٢م٦٠٥,٢٠ وتمثل نسبة ١,٤٧٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ١٠,٠١ فدان

بما يعادل ٢م٤٢٠٦٢,١١ وتمثل نسبة ١١,٠٦٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٥,٨٩ فدان بما يعادل ٢م٦٦٧٥٦,٣

وتمثل نسبة ١٧,٥٧٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١٧,٧٦ فدان بما يعادل ٢م٧٤٦٠٧,١

وتمثل نسبة ١٩,٦٣٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

رابعاً : المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (عمارات) بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للعمارات ١٣,٤١ فداناً بما يعادل ٥٦٣٣٧,١١ م^٢ وتمثل نسبة ١٤,٨٣٪ من إجمالي مساحة المرحلة الأولى طبقاً لجدول النماذج التالى :

اسم النموذج	عدد الأدوار	مساحة النموذج (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مساحة النموذج	مساحة النموذج BUA	إجمالي مساحة النموذج BUA
عمارة (AB)		١٤٧٥,٣٥	٧٠	٣	٢١٠	٤٤٢٦,٠٥	٩١٣٥	٢٧٤٠٥
عمارة (ABM)		١٤٧٥,٣٥	٧٠	٥	٣٥٠	٧٣٧٦,٧٥	٩١٣٥	٤٥٦٧٥
عمارة (CD)	بدروم + أرضى +	١٢٢٦,٧٤	٥٦	٤	٢٢٤	٤٩٠٦,٩٦	٧٥٩٠	٣٠٣٦٠
عمارة (CDM)	٦ أدوار	١٢٢٦,٧٤	٥٦	٢	١١٢	٢٤٥٣,٤٨	٧٥٩٠	١٥١٨٠
عمارة (FG)		٩٦٠,٤٢	٥٦	٣	١٦٨	٢٨٨١,٢٦	٦٠٦٠	١٨١٨٠
عمارة (E)		٦٦١,٤٤	٢٨	٥	١٤٠	٣٣٠٧,٢٠	٣٩٦٠	١٩٨٠٠
				٢٢		١٢٠٤		١٥٦٦٠

الإشتراطات البنائية لمنطقة العمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى بالعمارات عن ٤٥٪ من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو أرضى + ٦ أدوار متكررة ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة من وزارة الدفاع .

- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٢ م وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦ م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

خامساً : المساحة المخصصة للاستعمال السكنى (فيلات) بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للفيلات ٢٢,٦٣ فدان بما يعادل ٢٩٥٠٧٢,٨٨ م^٢

وتمثل نسبة (٢٥,٠١%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى :

الاشتراطات البنائية للفيلات :

النسبة البنائية للفيلات المنفصلة لا تزيد على (٤٠%) من مساحة قطعة

الأرض والفيلات المتصلة وشبه المتصلة لا تزيد على (٤٥%) من مساحتها .

الارتفاع المسموح به (بدروم + أرضى + دور أول) بخلاف غرف الأسطح .

الارتدادات لا تقل عن الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م .

سادساً : الرصيد المستخدم من الاستعمال السكنى بالمرحلة الأولى (محل الاعتماد)

إجمالي	نوع الإسكان		
١٥٥٨	١٢٠٤	عمارات	عدد الوحدات الكلى
	٣٥٤	فيلات	
	٤,٣٠	عمارات	متوسط الكثافة السكانية لكل وحدة
	٤,٣٠	فيلات	
٦٦٩٩,٤	٥,١٧٧,٢	عمارات	عدد السكان الكلى
	١,٥٢٢,٢	فيلات	
٦٦,٣٥٠,٧٢	٢٥٣٥١,٧	عمارات	إجمالي المسطح المبنى FOOT PRINT
	٤٠٩٩٩,٠٢	فيلات	
٢٣٨,٥٩٨,٠٤	١٥٦٦٠٠	عمارات	إجمالي المساحة المبنية في كل الأدوار BUA
	٨١٩٩٨,٠٤	فيلات	

سابعاً : المساحة المخصصة للاستعمال الخدمى بالمرحلة الأولى :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١٠,٧٣ فدان بما يعادل ٢م٤٥٠,٧٧,٨٢ وتمثل نسبة (١١,٨٦%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى ، وطبقاً للجدول التالي :

المساحة		موقع الخدمات	منطقة الخدمات
بالفدان	بالمتر المربع		
٣,٣٣	١٤٠٠٧,٥	خدمات بجانب الممر الأخضر	منطقة خدمات (١)
٢,٢٧	٩٥٤٠,٨		منطقة خدمات (٢)
٣,٧٣	١٥٦٨٤,٣٣		منطقة خدمات (٣)
١,٠٤	٤٣٦٦,٥١	خدمات داخل المشروع	منطقة خدمات (٤)
٠,٢٩	١٢٣٨,٦٨		منطقة خدمات (٥)
٠,٠٦	٢٤٠		بوابات + غرف أمن
١٠,٧٣	٤٥٠٧٧,٨٢		إجمالي

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات:

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها في حينه ؛ والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيتات الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد المبرم بين شركة الأهلى للتنمية العقارية وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بواقع عدد (٢ سيارة لكل ٢٥٠م) من مسطح المباني المخصصة للخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ؛ وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم الالتزام بالكود المصرى للجراجات .

يتم ترك ممر مشاه بعرض لا يقل عن ٦م بين أراضي الخدمات والمباني السكنية .

يتم الالتزام بارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - جانبي - خلفى) لكل قطعة

أرض بما لا يقل عن ٦ متر .

ثامناً : جدول الأرصدة المسموح بها والمستخدمه والمتبقية للمشروع السكنى :

المحدد	الرصيد على مستوى المشروع	المستخدم فى منطقة ١ (منطقة الاعتماد)	الرصيد المتبقى
المساحة البنائيه FOOT PRINT بالمتر المربع	٢٥٣٥٤٨,٦١	٦٦٣٣٩,٣٦	١٨٧٢٠٩,٢٥
إجمالى المساحة البنائيه فى كل الأدوار BUA بالمتر المربع	١٧٧٤٨٤٠,٣٠	٢٥٩٤٣٧,٢٢	١٥١٥٤٠٣,٠٨
إجمالى عدد الوحدات السكنيه	٨٤٢٣,٦٩	١٥٥٨	٦٨٦٥,٦٩
إجمالى عدد السكان	٣٦٢٢١,٨٥	٦٦٩٩,٤	٢٩٥٢٢,٤٥

تاسعاً : جدول الأرصدة المسموح بها والمستخدمه والمتبقية للمشروع للخدمات :

النسبة	المساحة		الاستخدام
	فدان	م	
%١٢	٣٢,١٩	١٣٥٢٢٥,٩٣	أراضى الخدمات على مستوى المشروع
%٣,٩٩	١٠,٧٣	٤٥٠٧٧,٨٢	أراضى الخدمات المستخدمه فى المرحلة الأولى
%٨,٠١	٢١,٤٦	٩٠١٤٨,١١	الرصيد المتبقى لأراضى الخدمات

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية للعمارات بالمشروع (بدروم + أرضى + ٦ أدوار متكررة) ، و(أرضى ودورين) للنموذج السكنى ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم وطبقا للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢- الكثافة المتوسطة على مستوى المشروع شركة المستقبل (١٠٠ شخص/فدان) ، مع التزام الشركة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن احتياجات المشروع من المرافق طبقا للكثافة المتوسطة المعدلة للمشروع (١٠٠ فرد / فدان) ، والكثافة السكانية لقطع الأراضى موضوع القرار (١٢٥ شخص / فدان) ، طبقا للتعاقد المبرم بين الشركة وشركة المستقبل للتنمية العمرانية .
- ٣- إجمالى عدد السكان بمشروع شركة المستقبل ١٠٩١١٤٧ نسمة وإجمالى عدد السكان بمنطقة الاعتماد ٨٧٢٩ نسمة .
- ٤- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حدة طبقاً للإشتراطات الموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى .
- ٥- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية ، ووفقاً لإشتراطات الهيئة والمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ (١٠٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى لمباني الخدمات .

- ٨- تتولى شركة مصر إيطاليا للتنمية والاستثمار بالتنسيق مع شركة المستقبل للتنمية العمرانية على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلهم بالمباني بقطعة الأرض عاليه ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشترطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨، ٩، ١٠) .
- ١٤- فى حال طلب تعديل المخطط التفصيلى بقطعة الأرض عاليه فإنه يلزم أولاً اعتماد وموافقة شركة المستقبل للتنمية العمرانية على اللوحات المقدمة .
- ١٥- تلتزم شركة المستقبل للتنمية العمرانية بتحمل تكلفة الطريق المار بأرض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الإدارية الجديدة طبقاً للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى هذا الشأن فى حالة مرور الطريق بهذه الأرض .

١٦- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان بمعدل سيارة/ وحدة سكنية ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢م٢٥ مبانى مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٧- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

مفوض عن الشركة

محمد محمود محمد

طرف أول

(إمضاء)



صورة الكارنيه لإيطاليا عند التناول
المكتب الأministrative
باب الأministrative

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٢ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨

بتعديل قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٦ لسنة ٢٠١٨

بشأن لائحة الموارد البشرية بالهيئة

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسى للهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٢٦ لسنة ٢٠١٨ بإصدار لائحة الموارد البشرية بالهيئة ؛

وبعد موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يُعدل عنوان الباب السادس من لائحة الموارد البشرية ليصبح "حقوق ورعاية العاملين" بدلاً من "الرعاية الطبية والاجتماعية" كما تستبدل عبارة "لائحة شئون العاملين" لتصبح "لائحة الموارد البشرية" أينما وردت بلائحة الموارد البشرية .

(المادة الثانية)

يُضاف نص المادة رقم (٨٥) من لائحة الموارد البشرية ، وفقاً للآتى :

(مادة ٨٥) :

دون الإخلال بنص المادة (٨) من قانون المحاماة وبمراعاة قانون الإدارات القانونية ، تتحمل الهيئة النفقات الفعلية اللازمة للدفاع عن العاملين فى القضايا التى تقام ضدهم بمناسبة أو بسبب أداء عملهم ولو كان رفع الدعوى بعد انتهاء الخدمة

أو زوال الصفة ، إلا فى حالات الخطأ العمدى أو الإهمال الجسيم ، ولا يُسألون مدنيًا جراء القيام بواجباتهم أو مباشرة اختصاصاتهم ، وتحمل الهيئة أداء التعويضات المحكوم بها نهائيًا باستثناء الخطأ العمدى أو الإهمال الجسيم .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ النشر .

رئيس مجلس إدارة الهيئة

د. محمد عمران



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
المطابق لأبواب الأمانة

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٣٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢

بشأن مد مهلة اللجنة التأسيسية للاتحاد المصرى للأوراق المالية

مجلس إدارة الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على قانون سوق رأس المال الصادر بالقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ بإصدار النظام الأساسى للهيئة العامة للرقابة المالية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٢٠ لسنة ٢٠١٩ بالنظام الأساسى للاتحاد المصرى للأوراق المالية والمعدل بقرار مجلس الإدارة رقم ١٢٢ لسنة ٢٠١٩ وبقرارى مجلس الإدارة رقمى ٤٣ و ١٤٧ لسنة ٢٠٢٠ وقرار مجلس الإدارة رقم ٢٩ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تُمد المهلة الممنوحة للجنة التأسيسية المُشار إليها بالمادة (٤٤) من النظام الأساسى للاتحاد المصرى للأوراق المالية ، لعقد أول جمعية عامة للاتحاد ، لمدة ستة أشهر أخرى وذلك اعتباراً من ٢٠٢١/٩/١٨

(المادة الثانية)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة .

رئيس مجلس إدارة الهيئة

د. محمد عمران

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٣٣٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٢/٨/٢٠٢١

بشأن تعديل المواد أرقام (٤، ٦، ٧) من النظام الأساسى

لشركة المهندس للتأمين

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى النظام الأساسى للهيئة العامة للرقابة المالية الصادر بقرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى قرار الهيئة رقم ١٧ لسنة ١٩٨٠ بتسجيل شركة المهندس للتأمين بسجل شركات التأمين وإعادة التأمين بالهيئة تحت رقم (٦) ؛

وعلى كتاب الشركة بشأن تعديل المواد أرقام (٤، ٦، ٧) من النظام الأساسى ونشره بالوقائع المصرية ؛

وعلى مذكرة قطاع التأسيس والترخيص ورقابة المهنيين المعدة فى هذا الشأن ؛

قرر :

المادة ١ - يُستبدل بنص المواد أرقام (٤، ٦، ٧) من النظام الأساسى لشركة

المهندس للتأمين النص التالى :

المادة (٤) :

يكون مركز الشركة ومحلها القانونى فى العنوان الآتى ٣ ميدان المساحة - الدقى

الجيزة ، ويكون موقع ممارسة النشاط جميع أنحاء الجمهورية فيما عدا منطقة شبه

جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ ، والقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء .
ولمجلس الإدارة أن يقرر إنشاء فروعاً أو وكالات للشركة داخل جمهورية مصر العربية أو خارجها ، فيما عدا منطقة شبه جزيرة سيناء فيلزم موافقة الهيئة مسبقاً . مع مراعاة ما ورد بقرار رئيس الوزراء رقم ٣٥٠ لسنة ٢٠٠٧ وقرار رئيس جمهورية مصر العربية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٨ ، والقانون رقم ١٤ لسنة ٢٠١٢ بشأن التنمية المتكاملة لشبه جزيرة سيناء .

المادة (٦) :

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٣٠٠,٠٠٠,٠٠٠ جم (ثلاثمائة مليون جنيه مصرى) ، وحدد رأس مال الشركة المصدر بمبلغ ٢٣٥,٠٠٠,٠٠٠ جم (مائتان وخمسة وثلاثون مليون جنيه مصرى) موزعة على ٩٤,٠٠٠,٠٠٠ سهم (أربعة وتسعون مليون سهم) قيمة كل سهم ٢,٥٠ جنيه (جنيهان ونصف جنيهه مصرى) جميعها أسهم نقدية .

المادة (٧) :

جميع أسهم الشركة اسمية وقد تم الاكتتاب على النحو التالى :

م	الاسم	عدد الأسهم النقدية	القيمة الاسمية	عملة الوفاء
١	نقابة المهندسين لصالح صندوق المعاشات والإعانات -مصرية	٣١٢٠٨٠٠٠	٧٨٠٢٠٠٠٠	جم
٢	الشركة القابضة المصرية الكويتية	٢٣٤٩٠٦٠٠	٥٨٧٢٦٥٠٠	جم
٣	بيت الخبرة للتأجير التمويلي تكنوليس	١٩٣٩٥١١١	٤٨٤٨٧٧٧,٥٠	جم
٤	صندوق معاشات هيئة قناة السويس (مصرى)	٦٥٢٨٢٤٦	١٦٣٢٠٦١٥	جم
٥	منير غبور حنا	٦٢٧٢	١٥٦٨٠	جم
٦	مساهمون آخرون (شخصيات اعتبارية وأفراد)	١٣٣٧١٧٧١	٣٣٤٢٩٤٢٧,٥٠	جم
	الإجمالى	٩٤,٠٠٠,٠٠٠	٢٣٥,٠٠٠,٠٠٠	جم

وقد تم سداد كامل رأس المال قبل الزيادة وسداد كامل الزيادة فى رأس المال وتم تمويل هذه الزيادة عن طريق الأرباح المرحلة للشركة طبقاً لآخر مركز مالى للشركة فى ٢٠٢٠/١٢/٣١ وتبلغ نسبة المساهمة المصرية (٩٩,٧٤%) ونسبة المساهمة الأجنبية (٠,١٦%).

المادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى الإدارات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د. محمد عمران



صورة الكترونية لإعلان عند التناول
المطابق لأحكام القانون رقم ١٧٤ لسنة ٢٠١٩

إعلانات فقد

مديرية الجيزة للشئون الصحية - إدارة شمال الجيزة - مركز طب غرب المطار

يعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية والبصمة رقم (٣٤٢٠٧) الخاصين به ، ويعتبران ملغيين .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٠٢٤ / ٢٠٢١ - ٢٣/٩/٢٠٢١ - ١٠٧٩



صورة الكترونية لأبواب المطابع الأميرية
المطابع الأميرية
طبعة بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية