

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة  
١٩٧ هـ

الصادر في يوم الأحد ٢٥ صفر سنة ١٤٤٥  
الموافق ( ١٠ سبتمبر سنة ٢٠٢٣ )

العدد  
٢٠٠



## محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	قرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٢٢ .....	وزارة الدفاع والإنتاج الحربى :
٢٠-٥	قراران وزاريان رقما ٢٥٣ و ٢٥٤ لسنة ٢٠٢٣ .....	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٤١	قرار رقم ٤٩٨ لسنة ٢٠٢٣ .....	محافظة الجيزة مديرية الشباب والرياضة
٤٢	ملخص تأسيس وإشهار جمعية .....	محافظة المنيا - مديرية الزراعة شئون التعاون الزراعى
٤٣	اللائحة الداخلية لجمعيات .....	وزارة التموين والتجارة الداخلية الإدارة المركزية لشئون التموين والتعاونيات الاستهلاكية
٤٦	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..	إعلانات مختلفة :
٥٠	إعلانات فقد .....	إعلانات فقد :
-	إعلانات مناقصات وممارسات .....	إعلانات مناقصات وممارسات :
-	إعلانات بيع وتأجير .....	إعلانات بيع وتأجير :
-	حجوزات - بيوع إدارية .....	حجوزات - بيوع إدارية :

## قرارات

### وزارة الدفاع والإنتاج الحربى

#### قرار رقم ١٧٠ لسنة ٢٠٢٢

بشأن تعديل بعض أحكام القرار رقم ١٨٢ لسنة ٢٠٢٢  
بتحديد اللوائح الداخلية التى يعمل بها لمنح الدرجات العلمية  
لخريجي كليات الأكاديمية العسكرية المصرية

#### القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢٣٢ لسنة ١٩٥٩ فى شأن شروط الخدمة والترقية  
لضباط القوات المسلحة ؛  
وعلى قانون القضاء العسكرى الصادر بالقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٦ ؛  
وعلى القانون رقم ٤ لسنة ١٩٦٨ بشأن القيادة والسيطرة على شئون الدفاع  
عن الدولة وعلى القوات المسلحة ؛  
وعلى قانون تنظيم الجامعات الصادر بالقانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢  
ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠٢٢ بإنشاء الأكاديمية العسكرية المصرية ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٠٢ لسنة ٢٠٢٢ فى شأن تحديد الدرجات  
العلمية التى تمنح لخريجي كليات الأكاديمية العسكرية المصرية المعدل بقرار رئيس  
الجمهورية رقم ٢٩٦ لسنة ٢٠٢٣ ؛  
وعلى قرار القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ١٨٢  
لسنة ٢٠٢٢ بشأن تحديد اللوائح الداخلية التى يعمل بها لمنح الدرجات العلمية لخريجي  
كليات الأكاديمية العسكرية المصرية ؛

وبناءً على اقتراح مجلس الأكاديمية العسكرية المصرية ؛  
وعلى موافقة المجلس الأعلى للأكاديمية العسكرية المصرية ؛

### قرر :

#### ( المادة الأولى )

يستبدل بنص المادة (١) بند (١) من قرار القائد العام للقوات المسلحة وزير الدفاع والإنتاج الحربى رقم ١٨٢ لسنة ٢٠٢٢ بشأن تحديد اللوائح الداخلية التى يعمل بها لمنح الدرجات العلمية لخريجي كليات الأكاديمية العسكرية المصرية النص الآتى :

#### ١- خريجو الكلية الحربية :

يمنحوا درجة البكالوريوس فى أحد التخصصات التالية (العلوم السياسية - الاقتصاد - الإحصاء - اقتصاديات إدارة أعمال النقل) بحسب الشعبة الملتحقين للدراسة بها على أن يعمل للحصول عليها بأحكام اللائحة الداخلية لكلية الاقتصاد والعلوم السياسية بجامعة القاهرة السارية والمعتمدة من وزير التعليم العالى أو درجة البكالوريوس فى الحاسبات والمعلومات على أن يعمل للحصول عليها بأحكام اللائحة الداخلية لكلية الحاسبات والمعلومات بجامعة القاهرة السارية والمعتمدة من وزير التعليم العالى .

#### ( المادة الثانية )

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر بوزارة الدفاع فى ١٨ من المحرم عام ١٤٤٥ هـ (الموافق ٥ من أغسطس سنة ٢٠٢٣ م) .

القائد العام للقوات المسلحة

وزير الدفاع والإنتاج الحربى

فريق أول / محمد زكى

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٢٥٣ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/١٩) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان

بما يعادل ٢١٠,٤٨٣,٣٢٥ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٤)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيى

وكذا نشاط تجارى وتخدمه من الخارج بعلاوة سعريه

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) 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 الزراعيه لاستصلاح الأراضى فى ضوء

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

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة والسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم لقطعة الأرض رقم (١/٩)  
بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عبنى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض  
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد  
برقم (٤١٤٤٧١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط  
وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢٢٧١١)  
بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٢٧ المرفق به عدد ٧ لوحات للمخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٧٦٢٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١  
المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض ،  
وكذا كارت الوصف لحدود وأبعاد قطعة الأرض محل القرار بعد التدقيق الذى تضمن  
أن المساحة الإجمالية لها ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٣,٣٢٥ ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة تحت حساب المراجعة  
الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢١ ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من المفوض 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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من المفوض من السيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٩) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٣,٣٢٥ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر وكذا نشاط تجارى وتخدمه من الخارج بعلاوة سعرية ، 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 ٢٠٢٣/٢/٢٣ والمنتهاية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/أ٩) بمساحة ٢,٤٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠٤٨٣,٣٢٥ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وكذا نشاط تجارى وتخدمه من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من المفوض 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 بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، 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 بالتعهد الموقع منه بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط (تجارى) وتخليصه من الخارج بعلاوة سعرية وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) 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 ١١-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٢-** يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٣-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٤-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٥-** 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 الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١/أ٩)

بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٠٤٨٣,٣٢٥ بما يعادل ٢,٤٩٦ فدان

الواقعة بالحوض رقم (٤) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٩

بالإضافة إلى نشاط تجارى بعلوة سريعة

### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م<sup>٢</sup>٠٤٨٣,٣٢٥ أى ما يعادل ٢,٤٩٦ فدان .

### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٤٧٥١,٧٢ أى ما يعادل ١,١٣١ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>٤١٦ بما يعادل ٠,٣٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للوحدات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٦,٤٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١١١٦,٧٢ أى ما يعادل ٠,٢٦٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٦٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣م<sup>٢</sup>٣٢٥٩,٣٨٤ أى ما يعادل ٠,٧٧٦ فدان وتمثل نسبة (٣١,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٢٢٢,٧٢٥ أى ما يعادل ٠,١٤٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٢م٧٢٦,٣٠ أى ما يعادل ٠,١٧٣ فدان وتمثل نسبة (٦,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٤٧٥١,٧٢ أى ما يعادل ١,١٣١ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م٤١٦ بما يعادل ٠,٣٣٧ فدان وتمثل نسبة (١٣,٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى والمساحات المبينة التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٧١,١٤٣	١٥٦,٥٧	٣٣,٢	فيلات شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٢	٤٨١,٦٦	١٥٦,٥٧	٣٢,٥		٢	
٣	٤٨١,٦٦	١٥٦,٥٧	٣٢,٥		٢	
٤	٤٧١,١٤٣	١٥٦,٥٧	٣٣,٢		٢	
٥	٣٨١,٨٤	٨٠	٢٠,٩٥	فيلات منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
٦	٣٠٥,٠١	٨٠	٢٦,٢	١		
٧	٣٠٥,٢١	٨٠	٢٦,٢	١		
٨	٣٨٢,٥٦٤	٨٠	٢٠,٩	١		
٩	٤٨٣,٤٩	١٥٦,٥٧	٣٢,٣٨	فيلات شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
١٠	٤٩٤	١٥٦,٥٧	٣١,٧		٢	
١١	٤٩٤	١٥٦,٥٨	٣١,٧		٢	
الإجمالى	٤٧٥١,٧٢	١٤١٦			١٨	

**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) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P داخل قطعة الأرض (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة و(٤٥%) للنموذج السكنى وبما لا يتجاوز فى إجمالى (١٥%) من إجمالى المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة للمنطقة .
- (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 وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م ممكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

(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 طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ك) 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٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٣٢ شخصاً / فدان .

#### ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمى (مول تجارى) بمساحة ٢م٧٢٦,٣٠ أى ما يعادل ٠,١٧٣ فدان وتمثل نسبة (٦,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٥٠ بما يعادل ٠,٠٣٦ فدان وتمثل نسبة (٠,١٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

النشاط	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (٪)	الارتفاع	الردود
مول تجارى	٧٢٦,٣	١٥٠	٢٠,٦٥	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح	٦م من كل الجهات
غرف أمن	٦,٤٨	٦,٤٨			
الإجمالى	٧٣٢,٧٨	١٥٦,٤٨			

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ردود - ارتفاعات) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية لكل نشاط على حدة ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات بمنطقة الخدمات بمعدل سيارة لكل (٢م٢٥) مبنى مغلقة وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالهيئة .

ارتفاعات المباني بالمشروع طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية العمرانية وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد من هيئة عمليات القوات المسلحة .

الردود ٦ من جميع الجهات .

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

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	البيان
١٣,٥%	١٤١٦	الإسكان F.P
١,٤٤%	١٥٠	
٠,٠٦%	٦,٤٨	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥,٠٠%	١٥٧٢,٤٨	الإجمالى

## الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول + غرف السطح) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها البدرومات والمصرح بها بالهيئة .
- 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 فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ محمد عز الدين حامد إبراهيم 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 والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والموصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يلتزم المالك بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى (مول تجارى) تخديم من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار تراخيص البناء اللازمة .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ، ومناطق الخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٦- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات  
بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١٧- 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

م/ محمد عز الدين حامد إبراهيم

طرف أول

(إمضاء)



صورة الكارنيه لأبنا عبد السلام  
المطابق لأبنا الأميرية





## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥٤ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٥

باعتتماد المخطط التفصيلى

للمنطقة V3A جزء من المرحلة الأولى بمساحة ٣٢,٠٠٥ فدان

ضمن قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة حدائق أكتوبر

لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

وشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق صدور القرار الوزارى للمخطط العام برقم (١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨)

### 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) 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 (١٠٨) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١

بالموافقة على السير فى إجراءات التعاقد فى ظل ما انتهت إليه اللجنة المشكلة بالقرار

الوزارى رقم ٦٢٣ لسنة ٢٠١٧ بالموافقة على التقييم (المالى - الفنى) المقدم

من الشركة لمساحة ٣٠٠٠ فدان تمثل المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٧/٨/٢١  
بالموافقة على أن يتضمن تعاقداً للشراكة لإقامة مشروع واحة أكتوبر كل من شركة  
بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية المسؤولة عن تنفيذ المشروع مسؤولة  
تضامنية مع شركة بالم هيلز للتعمير ؛

وعلى عقد المرحلة الأولى لمشروع واحة أكتوبر المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١  
بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (الطرف الأول) وشركتى بالم هيلز للتعمير  
وشركة بالم للتنمية العمرانية (المطور العام) بتخصيص قطعة أرض بمساحة  
٣٠٠٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر التسليم المؤقت المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ لقطعة الأرض  
بمساحة ٣٠٠٠ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٧) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد المخطط  
العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم هيلز للتعمير  
وشركة بالم للتنمية العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان ، وكذا اعتماد المخطط  
التفصيلى للمنطقة (١ - A١) ضمن المرحلة الأولى من المشروع على  
مساحة ٢٦٩,٤٤ فدان ، وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى ملحق عقد المرحلة الأولى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ بين كلا من هيئة  
المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم للتنمية العمرانية ، وشركة بالم هيلز للتعمير  
لقطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة أكتوبر الجديدة لإقامة مشروع عمرانى  
متكامل "مشروع باديا" - واحة أكتوبر سابقاً ؛

وعلى طلب شركة بالم للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤١٢٩٤٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٦  
باستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة V3A (جزء من المرحلة  
الأولى) بمساحة ٣٢,٠٠٥ فدان ؛

وعلى خطاب شركة بالم للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٢١٢٠١) بتاريخ  
٢٠٢٢/١٠/١٠ المرفق به اللوحات النهائية من المشروع عاليه ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الجديدة الوارد برقم (٤٢٥٨٢٧)  
بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٧ المرفق به لوحات المشروع بعد مراجعتها والتوقيع عليها مع  
الإفادة بالموقف العقارى والمالى لقطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع الواردة برقم (٤٢٧٤٦٤) بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢٢ ؛ 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 تنمية مدينة ٦ أكتوبر الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (V3A) جزء من المرحلة الأولى بمساحة ٣٢,٠٠٥ فدان ضمن قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة حدائق أكتوبر لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق صدور القرار الوزارى له برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨ 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 ١٩/٢/٢٠٢٣ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرار :

**مادة ١ -** يعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة (V3A) جزء من المرحلة الأولى بمساحة ٣٢,٠٠٥ فدان ضمن قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة حدائق أكتوبر لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق صدور القرار الوزارى للمخطط العام برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ١١/٩/٢٠١٧ وملحقه المبرم بتاريخ ٣٠/٦/٢٠٢١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** تلتزم الشركتان بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٣-** تلتزم الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن مناطق الخدمات هي لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة مخالفة ذلك يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشروط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٤-** تلتزم الشركتان 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 على أن تلتزما بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفي حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

**مادة ٥-** تلتزم الشركتان بسداد المستحقات المالية فى مواعيدها ، وفي حالة عدم الالتزام بذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٧-** تلتزم الشركتان 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 ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركتان باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة

الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركتان بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها

أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط

المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١١ -** تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو

المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٢ -** 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 الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم المخطط التفصيلي للمنطقة (V3A) جزء من المرحلة الأولى بمساحة ٣٢,٠٠٥ فدان ضمن المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية على قطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل

#### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٠٠٠ فدان أى ما يعادل

٢٠١٢٦٠٠٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>.

#### مراحل تنفيذ المشروع :

يتم تنفيذ المشروع على عدد (٥) مراحل طبقاً للآتي :

تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٨٧٣,٩١ فدان بما يعادل ٢٣٦٧٠٤٠٣ م<sup>٢</sup>

وتشمل المناطق الآتية :

منطقة (1A-1) بمساحة ٢٧٣,٢٥ فدان بما يعادل ٢٠١١٤٧٦٤٩ م<sup>٢</sup>.

منطقة (1A-2) بمساحة ٦٨,٥٥ فدان بما يعادل ٢٠٢٨٧٨٩٦ م<sup>٢</sup>.

منطقة (1B) بمساحة ٣١٧,٠٤ فدان بما يعادل ٢٠١٣٣١٥٦٤ م<sup>٢</sup>.

منطقة (1C) بمساحة ٢١٥,٠٧ فدان بما يعادل ٢٠٩٠٣٢٩٤ م<sup>٢</sup>.

تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٥٣٦,٢٩ فدان بما يعادل ٢٠٢٢٥٢٤٢٥ م<sup>٢</sup>

وتشمل المناطق الآتية :

منطقة (2A) بمساحة ٢٧٢,٠٢ فدان بما يعادل ٢٠١١٤٢٤٨٨ م<sup>٢</sup>.

منطقة (2B) بمساحة ٢٦٤,٢٧ فدان بما يعادل ٢٠١١٠٩٩٣٧ م<sup>٢</sup>.

تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٥٤٦,٥٠ فدان بما يعادل ٢م٢٢٩٥٢٨٦

وتشمل المناطق الآتية :

. منطقة (3A) بمساحة ٢٩٩,٧٩ فدان بما يعادل ٢م١٢٥٩١٢٣

. منطقة (3B) بمساحة ٢٤٦,٧١ فدان بما يعادل ٢م١٠٣٦١٦٣

تبلغ مساحة المرحلة الرابعة ٦٥٠,١٤ فدان بما يعادل ٢م٢٧٣٠٦١٩

وتشمل المناطق الآتية :

. منطقة (4A) بمساحة ٢٥٢,٦٩ فدان بما يعادل ٢م١٠٦١٢٩٧

. منطقة (4B) بمساحة ٢٢٥,٧٩ فدان بما يعادل ٢م٩٤٨٣٣٥

. منطقة (4C) بمساحة ١٧١,٦٦ فدان بما يعادل ٢م٧٢٠٩٨٧

تبلغ مساحة المرحلة الخامسة ٣٩٣,١٦ فدان بما يعادل ٢م١٦٥١٢٦٧

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

١ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للإسكان ١٥٠٠ فدان أى ما يعادل

٢م٦٣٠٠٠٠٠ وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٢ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للخدمات ٣٦٠ فدان أى ما يعادل

٢م١٥١٢٠٠٠ وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٣ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء وممرات

المشاة ٥١٠ فدان أى ما يعادل ٢م٢١٤٢٠٠٠ وتمثل نسبة (١٧٪) من إجمالي

مساحة المشروع .

٤ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ٥٧٠ فدان أى ما يعادل

٢م٢٣٩٤٠٠٠ وتمثل نسبة (١٩٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٥ - تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٦٠ فدان أى ما يعادل

٢م٢٥٢٠٠٠ وتمثل نسبة (٢٪) من إجمالي مساحة المشروع .

### الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

- ١ - لا تتعدى المساحة المخصصة للإسكان (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢ - نسبة الأراضي المخصصة للخدمات لخدمة قاطنى المشروع ما بين (٨-١٢%) من إجمالي مساحة المشروع .
- ٣ - الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخص / فدان .
- ٤ - يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية ، مع الالتزام بالقيود المحددة من قبل القوات المسلحة .

### الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

- ١ - لا تزيد النسبة البنائية عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .
- ٢ - إجمالى النسبة البنائية للإسكان لا تزيد عن (٢٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- ٣ - الارتفاع المسموح به أرضى ودورين + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٤ - تم تطبيق نظرية الحجوم على المساحة المخصصة للإسكان فى حدود الارتفاعات المسموح بها بقطعة الأرض ٣٦م طبقاً لإجمالى المسطحات المسموح بها بالمشروع B.U.A بواقع = مساحة المشروع \* ٥٠% \* ٥٠% \* ٣ أدوار \* نسبة البروزات المسموح بها بالأدوار المتكررة لتكون إجمالى المسطحات المبنية المسموح بها B.U.A = ٢١٢٦٠٠٠٠ \* ٥٠% \* ٥٠% \* ٣,٢ = ٢١٠٠٨٠٠٠٠ .
- ٥ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) عن (٢٥٠م) مقاسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

جميع المباني السكنية تحتوى على غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ يسمح بإقامة بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين أراضي الإسكان وأراضي الخدمات .

#### **بالنسبة لأراضي النموذج السكنى :**

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٥٪) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به أرضى + أول + ثانى + غرف مرافق الخدمات بدور السطح ( ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) .

الارتدادات بالنماذج السكنية المستخدمة بالمشروع (عدا منطقة العمارات) :

نموذج (A) أمامى ٤م - جانبي ٣م (من الجانبين) - خلفى ٦م .

نموذج (B) أمامى ٤م - جانبي ٤م (من جانب واحد فقط) - خلفى ٦م .

نموذج (C) أمامى ٤م - جانبي ٣م (من الجانبين) - خلفى ٦م .

نموذج (D) أمامى ٤م - جانبي ١,٥م (من الجانبين) - خلفى ٦م .

على أن يحد القطعة من الجانبين ممر مشاة بعرض لا يقل عن ٤م والمعتمد

بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧

محضر (٢٠) والصادر بخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٠٥٢٠)

بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٣

فى حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥م فيتم عمل ردود جانبي ٢,٥م

بدلاً من ٣م بما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

**بالنسبة لأراضي العمارات :**

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٥٠%) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح أرضى ودورين وبتطبيق نظرية الحجم يسمح بزيادة عدد الأدوار بما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد للمشروع وطبقاً لإجمالى المسطحات المبنية المسموح بها .

يتم ترك ردود حول مباني العمارات بما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع كل مبنى .

ثانياً - منطقة الاعتماد (V3A) ضمن المرحلة الأولى من مراحل المشروع :

أولاً - ميزانية استعمالات الأرضى ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحة المنطقة (V3A) (منطقة محل الاعتماد) ٣٢,٠٠٥ فدان أى ما يعادل

٢٤٦٣٨,٤٢٢م<sup>٢</sup> وتتكون من الآتى :

١ - تبلغ مساحة الأرضى المخصصة للاستعمال السكنى (قطع اراضى) ١٥,٠٩٦ فدان بما يعادل ٢٦٣٤٠٤م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٤٧,١٧%) من إجمالى مساحة المنطقة .

٢ - تبلغ مساحة الأرضى المخصصة للخدمات ٠,٤١٣ فدان بما يعادل ٢١٧٣٤,١٥١٧م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١,٢٩%) من إجمالى مساحة المنطقة .

٣ - تبلغ مساحة الأرضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة

٨,٢٠١ فدان بما يعادل ٢٣٤٤٤٢,٩٨٧١م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢٥,٦٢%) من إجمالى

مساحة المنطقة .

٤ - تبلغ مساحة الأرضى المخصصة للطرق الداخلية ٦,٨٦٢ فدان بما يعادل

٢٢٨٨٢١,١٢١٣م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢١,٤٤%) من إجمالى مساحة المنطقة .

٥ - تبلغ مساحة الأرضى المخصصة للطرق الخارجية ١,٤٣٣ فدان بما يعادل

٢٦٠٢٠,٢٠٣٧م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٤,٤٨%) من إجمالى مساحة المنطقة .

الجدول التفصيلي لمساحات قطع الأراضي منطقة (V3A) :

م	الرقم	النموذج	عدد الوحدات	المساحة	المسموح FP	المسموح BUA	النسبة البنائية المسموح بها
١	V3A-01	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٢	V3A-02	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٣	V3A-03	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٤	V3A-04	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٥	V3A-05	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٦	V3A-06	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٧	V3A-07	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٨	V3A-08	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٩	V3A-09	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
١٠	V3A-10	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
١١	V3A-11	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٢	V3A-12	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٣	V3A-13	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٤	V3A-14	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
١٥	V3A-15	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
١٦	V3A-16	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
١٧	V3A-17	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
١٨	V3A-18	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
١٩	V3A-19	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٢٠	V3A-20	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٢١	V3A-21	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٢٢	V3A-22	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٢٣	V3A-23	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٢٤	V3A-24	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٢٥	V3A-25	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥

م	الرقم	النموذج	عدد الوحدات	المساحة	المسموح FP	المسموح BUA	النسبة البنائية المسموح بها
٢٦	V3A-26	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٢٧	V3A-27	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٢٨	V3A-28	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٢٩	V3A-29	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٣٠	V3A-30	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٣١	V3A-31	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٣٢	V3A-32	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٣٣	V3A-33	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٣٤	V3A-34	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٣٥	V3A-35	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٣٦	V3A-36	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٣٧	V3A-37	A	١	٨٠٠,٠٠	٣٦٠	١,٠٨٠	%٤٥
٣٨	V3A-38	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٣٩	V3A-39	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٠	V3A-40	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤١	V3A-41	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٢	V3A-42	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٣	V3A-43	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٤	V3A-44	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٥	V3A-45	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٦	V3A-46	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٧	V3A-47	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٨	V3A-48	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٤٩	V3A-49	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٠	V3A-50	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥١	V3A-51	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥

م	الرقم	النموذج	عدد الوحدات	المساحة	المسموح FP	المسموح BUA	النسبة البنائية المسموح بها
٥٢	V3A-52	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٣	V3A-53	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٤	V3A-54	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٥	V3A-55	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٦	V3A-56	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٧	V3A-57	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٨	V3A-58	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٥٩	V3A-59	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٦٠	V3A-60	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٦١	V3A-61	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٦٢	V3A-62	B	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٦٣	V3A-63	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٦٤	V3A-64	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٦٥	V3A-65	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٦٦	V3A-66	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٦٧	V3A-67	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٦٨	V3A-68	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٦٩	V3A-69	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٧٠	V3A-70	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٧١	V3A-71	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٧٢	V3A-72	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٧٣	V3A-73	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٧٤	V3A-74	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٧٥	V3A-75	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٧٦	V3A-76	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٧٧	V3A-77	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥

م	الرقم	النموذج	عدد الوحدات	المساحة	المسموح FP	المسموح BUA	النسبة البنائية المسموح بها
٧٨	V3A-78	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٧٩	V3A-79	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٨٠	V3A-80	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
٨١	V3A-81	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٨٢	V3A-82	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٨٣	V3A-83	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٨٤	V3A-84	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٨٥	V3A-85	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٨٦	V3A-86	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٨٧	V3A-87	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
٨٨	V3A-88	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٨٩	V3A-89	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٩٠	V3A-90	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٩١	V3A-91	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٩٢	V3A-92	A	١	٦٥٠,٠٠	٢٩٣	٨٧٨	%٤٥
٩٣	V3A-93	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٩٤	V3A-94	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٩٥	V3A-95	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٩٦	V3A-96	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٩٧	V3A-97	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٩٨	V3A-98	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
٩٩	V3A-99	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٠٠	V3A-100	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٠١	V3A-101	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٠٢	V3A-102	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٠٣	V3A-103	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥

م	الرقم	النموذج	عدد الوحدات	المساحة	المسموح FP	المسموح BUA	النسبة البنائية المسموح بها
١٠٤	V3A-104	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٠٥	V3A-105	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٠٦	V3A-106	D	٤	٨٣٨,٢٢	٣٧٧	١,١٣٢	%٤٥
١٠٧	V3A-107	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٠٨	V3A-108	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٠٩	V3A-109	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١١٠	V3A-110	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١١١	V3A-111	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١١٢	V3A-112	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١١٣	V3A-113	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١١٤	V3A-114	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١١٥	V3A-115	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١١٦	V3A-116	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١١٧	V3A-117	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١١٨	V3A-118	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١١٩	V3A-119	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٢٠	V3A-120	A	١	٤٠١,٠٠	١٨٠	٥٤١	%٤٥
١٢١	V3A-121	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٢	V3A-122	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٣	V3A-123	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٤	V3A-124	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٥	V3A-125	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٦	V3A-126	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٧	V3A-127	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٨	V3A-128	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٢٩	V3A-129	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥

م	الرقم	النموذج	عدد الوحدات	المساحة	المسموح FP	المسموح BUA	النسبة البنائية المسموح بها
١٣٠	V3A-130	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣١	V3A-131	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣٢	V3A-132	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣٣	V3A-133	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣٤	V3A-134	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣٥	V3A-135	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣٦	V3A-136	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣٧	V3A-137	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
١٣٨	V3A-138	B	١	٢٧٥,٠٠	١٢٤	٣٧١	%٤٥
الإجمالي لمنطقة V3A			١٨٩	٦٣,٤٠٤	٢٨,٥٣٢	٨٥,٥٩٥	

خامساً - جدول تفصيلي يوضح المستخدم بمنطقة الاعتماد (إسكان) :

عدد قطع الأراضي	مساحات الأراضي	FP	BUA	عدد الوحدات	عدد السكان
١٣٨	٦٣,٤٠٤	٢٨,٥٣٢	٨٥,٥٩٥	١٨٩	٨١٣

المساحة المخصصة للخدمات ضمن مرحلة الاعتماد :

منطقة خدمات رقم ٢٤ بمساحة ٢,١٧٣٤,١٥ م<sup>٢</sup> :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٠,٤١٣ فدان بما يعادل ١,٥١٧,٧٣٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١,٢٩%) من إجمالي مساحة المنطقة ؛ وعليه فإن أرصدة أراضي الخدمات طبقاً للجدول التالي :

البند	الرصيد الكلي المسموح	الرصيد المستخدم للمنطقة الأولى 1A-1 -1B-1-1C-1 (الجامعة) (الجاري) اعتمادها)	الرصيد المستخدم للمنطقة ١٧ الخدمات (المستشفى)	الرصيد المستخدم للمنطقة ١٨ الخدمات (المستشفى)	الرصيد المستخدم للمنطقة ١٩ الخدمات (تعليمي)	الرصيد المستخدم للمنطقة ٢٠ الخدمات (متعدد الاستخدام)	منطقة الخدمات رقم ٢٣- رقم ٢٤- رقم ٢٢- الرصيد المستخدم للمرحلة V3A (محل الاعتماد)	منطقة الخدمات رقم ٢٢- الرصيد المستخدم للمرحلة V3A (محل الاعتماد)	إجمالي الرصيد المستخدم	الرصيد المتبقي
مناطق الخدمات بالمشروع	١,٥١٢,٠٠٠,٠٠٠	١٦١,٢١٢,٩٥٠	١٤٩,١٨٩,٤٢	١٤,٠١٥,٤٠	٢١,٧٠٠,٥٧	٤٠,٦٩٠,٢٢	٢,٦٨٧,٥٠	١,٣٢٤,١٥	٢٢٢,٣٦٦,٠٠٠	٧١٢,٥٩٧,٢١

**الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :**

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات ما بين (٨-١٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .  
 يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد عن (٢,٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... الخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .  
 تتعهد الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخدِيم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .  
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حده .  
 تلتزم الشركتان باعتماد أنشطة وتنفيذ أراضى الخدمات طبقاً للتوقيات الممنوحة للانتهاء من تنفيذ المشروع دون أدنى مسؤولية على الهيئة أو جهاز المدينة فى المطالبة بمهلة إضافية .  
 يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢ سيارة / ٢٥٠م<sup>٢</sup>) مبانى مغلقة بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات ؛ وبالنسبة للأنشطة ذات الطبيعة الخاصة فيتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .  
 يمكن استخدام نظرية الحجم لكل نشاط على حده ولكل قطعة أرض على حده وفقاً للاشتراطات المعمول بها لكل نشاط وطبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ الخاص بأسس تطبيق نظرية الحجم وسداد العلاوة المقررة .  
 يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسؤولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

جداول أرصدة مناطق الإسكان من مساحات أراضي والكثافات والمساحات المبنية بالدور الأرضي F.P وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A :

الرصيد المتبقي	إجمالي المستخدم	الرصيد المستخدم للمرحلة V3A بجزء من المرحلة الأولى (محل الاعتماد)	الرصيد المستخدم لمنطقة الخدمات ٢٠ بجزء من المرحلة الخامسة	الرصيد المستخدم للمنطقة من A6-A7 المرحلة الثالثة (المعتمدة)	الرصيد المستخدم للمنطقة 1A-1-1B-1-1C-1 (الجارى اعتمادها)	الرصيد الكلى المسموح	البند
٢,٩١٥,٠٥٣	٢٣٤,٩٤٧	٢٨,٥٣٢	٠	٢٦,٩٥٨	١٧٩,٤٥٧	٣,١٥٠,٠٠٠	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F.P) م <sup>٢</sup>
٩,٠٨٠,٤٣٨	٩٩٩,٥٦٢	٦٥,٥٩٥	٠	١٦٧,٧٩٦	٧٤٦,١٧١	١٠,٠٨٠,٠٠٠	إجمالي المساحة المبنية (B.U.A) م <sup>٢</sup>
٣٤٠,٣٨٣	١٩,٦١٧	٨١٣	٤٩٥	٥,١٧٧	١٣,١٣٢	٣٦٠,٠٠٠	إجمالي عدد السكان
٧٩,١٥٩	٤,٥٦٢	١٨٩	١١٥	١,٢٠٤	٣,٠٥٤	٨٣,٧٢١	إجمالي عدد الوحدات
٥,٧٩٦,٦٢٢	٥٠٣,٣٧٨	٦٣,٤٠٤	٠	٥٣,٩١٦	٣٨٦,٠٥٨	٦,٣٠٠,٠٠٠	مساحة الأرض المخصصة للإسكان (م <sup>٢</sup> )

تعتبر المساحات المبنية بالدور الأرضي F.P وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار B.U.A السكنية هي الحد المسموح به ، ويعتبر رصيد وتتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة .

#### خامساً - الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

##### أولاً - تنويهات عامة :

تبلغ إجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة تقدر بـ (٢٥٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>) كمساحات بنائية B.U.A تجاري إداري يتم تسليمها في نهاية المشروع وما يخصها من حصة الأرض المقام عليها المبنى F.P × مقلوب نسبة البناء وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ في ٢٠١٧/٩/١١ بالإضافة إلى مساحة (٣٧١٦٢١ م<sup>٢</sup>) كمسطح مساحات بيعية / عمارات سكنية تسلم طبقاً لخطاب المطور العقاري العام المؤرخ في ٢٠١٧/٤/١٢ نصف تشطيب داخلي والخارجي يتم تشطيب كافة الواجهات والشبابيك الألوميتال والسلالم وتركيب المصاعد وتشطيب المناور كاملة والمداخل ووصلات المرافق الداخلية التي يتم إقامتها وتشبيدها بقطعة الأرض ، ويبدأ تسليمها طبقاً لما ورد بالعقد .

تتم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضي الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف يأتي بيانها لاحقاً ووفقاً للموقف التنفيذي ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيد ويتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أي تعديلات أخرى بالمخطط) .

تم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة من مراحل تنفيذ المشروع طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ في ٢٠١٧/٩/١١ المبرم بين الهيئة والشركتين .

ثانياً - جدول توزيع حصة هيئة المجتمعات العمرانية على مستوى مراحل تنفيذ المشروع :

الملاحظات	المرحلة	النسبة المئوية من إجمالي الحصة %	الرصيد المستخدم (م٢)	الرصيد المسموح (م٢) (إجمالي الحصة العينية المستحقة للهيئة)	
شاملة البروزات المسموح بها إن وجدت وبخلاف حصتها من غرف السطح والبدرومات	نهاية السنة الثامنة	١٠	٣٧١٦٢,٠٠	٣٧١٦٢١,٠٠	إجمالي المساحة المبنية (BUA) السكني
	نهاية السنة التاسعة	٢٠	٧٤٣٢٤,٠٠		
	نهاية السنة العاشرة	٣٠	١١١٤٨٦,٠٠		
	نهاية السنة الحادية عشر	٤٠	١٤٨٦٤٨,٠٠		
وما يخصها من حصة في الأرض المقام عليها المبني فقط F.P * مقلوب نسبة البناء ويتم تسليمها في نهاية المشروع	نهاية المشروع	١٠٠	٥.٠٠٠,٠٠	٥.٠٠٠,٠٠	إجمالي المساحة المبنية (BUA) التجاري / إداري

### الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + دورين) ويمكن زيادة الارتفاع تطبيقاً لنظرية الحجم بحد أقصى (٣٦م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، مع الالتزام بإجمالي المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الإسكان B.U.A في جميع الأحوال .
- ٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخص / فدان .
- ٣- يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تشكل في مجموعها وحده سكنية وألا تزيد في مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، و(١٠%) للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- تتولى شركتنا بالم هيلز للتعمير وبالم للتتمية العمرانية على نفقتهما الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وإن تقوم الشركتان بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية ، تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركتان بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركتين والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركتان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة ( ٧ ، ٨ ، ٩ ) .
- ١٢- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منها طبقاً لمراحل المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٤- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير عدد (٢) موقف انتظار سيارة لكل ٢٥٠ مباني مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ١٥- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والعقد المؤرخ في ٢٠١٧/٩/١١ المبرم بين الهيئة والشركتين .

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس / وليد عباس عبد القوي

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

م/ محمد يحيى عبده

## محافظة الجيزة - مديرية الشباب والرياضة

إدارة الهيئات

قرار رقم ٤٩٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٧/٨/٢٠٢٣

لشهر نادى فيجن (نادى العاملين بشركة إيجى ماجيك)

### وكيل الوزارة

بعد الاطلاع على أحكام قانون الرياضة رقم ٧١ لسنة ٢٠١٧ ؛  
وعلى لائحة النظام الأساسى لنادى فيجن (نادى العاملين بشركة إيجى ماجيك) ؛  
وعلى اللائحة المالية الموحدة للأندية قرار ١٥٩ لسنة ٢٠٢١ ؛  
وعلى لائحة النظام الأساسى لأندية الشركات غير أعضاء الجمعيات العمومية  
للاتحادات الرياضية رقم (٥٧٨) والقرار رقم ٦٧١ لسنة ٢٠١٧ ؛  
وعلى أوراق الشهر المقدمة من نادى فيجن (نادى العاملين بشركة  
إيجى ماجيك) ؛  
وعلى موافقة الأستاذ الدكتور/ أشرف صبحى - وزير الشباب والرياضة  
على استصدار قرار بإشهار نادى فيجن نظرا لاستيفائه شروط الإشهار بالقانون  
رقم ٧١ لسنة ٢٠١٧ وقرار وزير الشباب والرياضة رقم ٦٧١ لسنة ٢٠١٧ ؛  
وعلى مذكرة إدارة الهيئات ؛

### قرر :

**مادة ١ -** يشهر نادى فيجن (نادى العاملين بشركة إيجى ماجيك) .  
ومقره مدينة ٦ أكتوبر القطعة رقم ٣ المنطقة جنوب الأحياء السكنية شارع  
الخان / محافظة الجيزة تحت رقم (١٣٠) لسنة ٢٠٢٣ طبقاً لأحكام قانون الرياضة  
رقم ٧١ لسنة ٢٠١٧

**مادة ٢ -** على الإدارات المختصة تنفيذ هذا القرار من تاريخ صدوره .

**مادة ٣ -** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية على نفقة النادى .

يعتمد ،

وكيل الوزارة

د/ أحمد عبد الوكيل عبد الحكم

## محافظة المنيا - مديرية الزراعة

شئون التعاون الزراعى

ملخص تأسيس وإشهار

الجمعية التعاونية الزراعية لإنتاج وتسويق بنجر السكر بمحافظة المنيا

ومقرها مدينة ملوى

طبقاً لأحكام قانون التعاون الزراعى رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية  
والمعدل بالقانون رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠١٤ ؛

قرر الأعضاء المؤسسون للجمعية المذكورة بعاليه بموجب محضر اجتماع هيئة  
المؤسسين المؤرخ فى ٢٠٢٣/٧/٣١ ، الموافقة على تأسيس هذه الجمعية وبلغ عدد  
المؤسسين (٢٣) وبلغ رأس المال ٢٥٨٠٠ (فقط خمسة وعشرون ألف وثمانى مائة  
جنيه مصرى لا غير) ؛

وتم التصديق على محضر اجتماع هيئة المؤسسين وعقد التأسيس  
والنظام الداخلى للجمعية وتم التسجيل بالإدارة العامة للتعاون الزراعى بمحافظة المنيا  
برقم (٣٧٧) فى ٢٠٢٣/٨/٣

وفيما يلى ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى :

اسم الجمعية	النوع	المقر	منطقة عملها	عدد الأعضاء	رقم وتاريخ التسجيل	
					رقم	تاريخ
الجمعية التعاونية الزراعية لإنتاج وتسويق بنجر السكر	نوعية	ملوى	على مستوى محافظة المنيا	١٥	٣٧٧	٢٠٢٣/٨/٣

تحريراً فى ٢٠٢٣/٨/٢٨

مدير عام التعاون الزراعى

مهندس / أكرم فوزى عبده

## وزارة التموين والتجارة الداخلية

الإدارة المركزية لشئون التموين والتعاونيات الاستهلاكية

الإدارة العامة لمتابعة شئون التعاونيات الاستهلاكية

### اللائحة الداخلية للجمعيات التعاونية الاستهلاكية

يتضح من عقود التأسيس الابتدائية والنظم الداخلية للجمعيات المرفقة والمسجلة بالإدارة العامة لمتابعة شئون التعاونيات الاستهلاكية بوزارة التموين والتجارة الداخلية بالأرقام والتواريخ الموضحة قرين كل منها ، بأن السادة المؤسسين المذكورة أسماؤهم قد أسسوا فيما بينهم جمعيات تعاونية استهلاكية منزلية (أهالى) وفقاً للبيانات الموضحة رفقته .

مدة هذه الجمعيات غير محددة تبدأ من تاريخ نشر ملخصات عقود تأسيسها في الوقائع المصرية والأعمال التي تزاولها هي مد أعضائها باحتياجاتهم الاستهلاكية من مأكّل وملبس وخلافه عن طريق شرائها بالجملة وبيعها لهم .

يقبل في عضوية هذه الجمعيات كل من توافرت فيه الشروط المنصوص عليها بالقانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ والمادة (١٥) من النظام الداخلى ومسئولية أعضاء هذه الجمعيات محددة بقيمة أسهم كل منهم .

تزول صفة العضوية عن الأعضاء طبقاً لأحكام المادة (١٥) من القانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ والمادة (١٦) من النظام الداخلى .

مدة العضوية في مجلس الإدارة ثلاث سنوات وينتخب المجلس عن طريق الجمعية العمومية بالاقتراع السرى من بين أعضائها الذين تتوافر فيهم شروط عضوية مجلس الإدارة وفقاً لأحكام المادة (٥١) من القانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ والمادة (٢١) من النظام الداخلى .

وهذه الجمعيات يتم التعامل مع أعضائها ولكن يجوز لها استثناءً أن تتعامل

مع الغير في المسائل الآتية :

- ١ - قبول الودائع بحيث يكون سعر الفائدة عليها أقل من سعر الفائدة للأعضاء .
- ٢ - تقديم السلع والخدمات بسعر السوق مما يفيض عن حاجة الأعضاء ولا يتعارض مع مصالحهم .

السنة المالية تبدأ من أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل سنة ،  
وفى نهاية هذه المدة تعتمد مجالس هذه الجمعيات حساباتها بالكيفية المبينة بالمادة (٥٠)  
من القانون رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ والمادة (٢٩) من النظام الداخلى .  
وتحل الجمعية وتصفى أموالها وفقاً لأحكام المواد (من ٧٨ إلى ٨٤) من القانون  
رقم ١٠٩ لسنة ١٩٧٥ ، وكذا المواد (من ٥٥ إلى ٥٨) من النظام الداخلى .  
قواعد جميع الجمعيات العمومية سواء كانت (سنوية أو طارئة أو استثنائية)  
وكيفية التصويت فيها يتم طبقاً لأحكام المواد (من ٣٧ إلى ٤٥) من القانون رقم ١٠٩  
لسنة ١٩٧٥ ، وكذلك المواد (من ٣٨ إلى ٤٨) من النظام الداخلى .  
ورأسمال هذه الجمعيات غير محدود ، وقيمة السهم الواحد ١٠٠ قرش ،  
بحد أدنى عشرة أسهم للعضو الواحد تدفع بالكامل وقت الاكتتاب .  
مدير عام

الإدارة العامة لمتابعة شئون التعاونيات الاستهلاكية

**محاسب/ أحمد يوسف عوض الله**

**وزارة الترميم والتجارة الداخلية**  
الإدارة المركزية لشئون الترميم والتعاونيات الاستهلاكية  
الإدارة العامة لمتابعة شئون التعاونيات الاستهلاكية

**ملخص البيانات الأساسية الخاصة بالجمعية**

تاريخه	رقم التسجيل	تاريخه	رقم الإيصال	اسم البنك	رأس المال	المحافظة	عدد المساهمين	منطقة عملها	مقرها	نوعها	اسم الجمعية
٢٠٢٣/٨/٨	١١٤٣٢	٢٠٢٢/٣/٩	٥٢١٨	بنك التنمية الصناعية فرع مكرم عبيد	٢٠٠٠٠ جنيه مصري عشرون ألف جنيه مصري فقط لا غير	القاهرة	٢٥ عضواً	محافظة القاهرة	الدور الأرضي عمارة (أ) مجموعة (ب) مدينة نصر ثان شارع ضباط الصف - القاهرة	أهلى	الجمعية التعاونية الاستهلاكية المنزلية الأهلى الحى - السلايس - مدينة نصر ثان

تحريراً فى ٢٠٢٣/٨/٨

مدير عام  
الإدارة العامة لمتابعة شئون التعاونيات الاستهلاكية  
محاسب / أحمد يوسف عوض الله



## إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

### الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالجيزة

( إعلان )

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه صدر قرار المنفعة العامة رقم ٤٥٠٥ لسنة ٢٠٢٢ المنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٥٠ مكرر (ج) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٨ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع تطوير وتوسعة الطريق الدائرى فى المسافة من الأوتوستراد إلى المربوطية والطريق السطحي فى الاتجاهين رقم ٤٤٤ طرق بناحية ساقية مكى - مركز الجيزة - محافظة الجيزة .

وطبقاً للمادة السابعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ستقوم الهيئة بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة للممتلكات المتداخلة بالمشروع (الأرض فقط)

فى المدة من ٢٠٢٣/١٠/١ إلى ٢٠٢٣/١٠/٣١ وذلك فى الأماكن التالية :

١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .

٢ - مديرية المساحة بالجيزة (١٦ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .

٣ - مقر الشرطة بالجيزة .

٤ - مقر الوحدة المحلية بالجيزة .

وعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشوف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .  
ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .

كذلك فإنه يحق لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .

مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشوف تعتبر نهائية إذا لم تقدم معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .



الجمهورية العربية السورية  
مجلس الدولة  
الوقائع المصرية  
العدد ٢٠٠ في ١٠ سبتمبر سنة ٢٠٢٣

## الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالجيزة

( إعلان )

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه صدر قرار المنفعة العامة رقم ١٣٦ لسنة ٢٠٢١ والمنشور بالعدد رقم (٥) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٤ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع إنشاء كبارى علوية فى نطاق توسعة شارع ترسا سابقاً (محمد أنور السادات حالياً) فى المنطقة المحصورة من شارع عثمان محرم شرقاً حتى شارع المربوطية غرباً وتوسعة بعض الشوارع وفتح محاور مرورية بنطاق حى الطالبيه فى المنطقة المحصورة بين تقاطع شارع ترسا مع المحولات شمالاً وحتى شارع الثلاثينى جنوباً وتوسعة طريق ترعة المربوطية من الناحية الشرقية فى المنطقة المحصورة من شارع الثلاثينى حتى شارع العروبة جنوباً بنطاق حى الطالبيه بمحافظة الجيزة .

وطبقاً للمادة السابعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة ستقوم الهيئة بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة للممتلكات اللازمة للمشروع فى المدة من ٢٠٢٣/٩/٢٠ حتى ٢٠٢٣/١٠/١٩ وذلك فى الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٢ - مديرية المساحة بالجيزة (١٦ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٣ - مقر حى مدينة الجيزة - شارع الربيع - الجيزة - مجمع المصالح الحكومية .
- ٤ - مقر الشرطة بالطالبيه .

وعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشوف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .  
ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .

كذلك فإنه يحق لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .

مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشوف تعتبر نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .



## إعلانات فقد

### مستشفيات بنها الجامعية

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية كود رقم (٤٠٨١٨) وكل من يحاول

استعمالها يعرض نفسه للمحاكمة القانونية .



المطابيع الأميرية  
صورة الكارونية لا يعطى عند التناول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٧٣٩ - ٢٠٢٣/٩/١٠ - ٢٠٢٣ / ٢٥٢٠٩

