

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

الصادر في يوم السبت غرة ربيع الآخر سنة ١٤٤٣
الموافق (٦ نوفمبر سنة ٢٠٢١)

العدد
٢٤٨



محتويات العدد

رقم الصفحة

- وزارة السياحة والآثار : قراران رقما ٢٠٢ و ٢٠٤ لسنة ٢٠٢١ ٣-١٠
- وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية { قراران وزاريان رقما ٤٧٦ و ٤٧٧ لسنة ٢٠٢١ ١٨-٣٢
- إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح -
- إعلانات فقد ٤٤
- إعلانات مناقصات وممارسات -
- إعلانات بيع وتأجير -
- حجوزات - بيوع إدارية -

قرارات

وزارة السياحة والآثار

قرار رقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢١

الصادر بتاريخ ١٨/٨/٢٠٢١

وزير السياحة والآثار

بعد الاطلاع على قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤ بشأن إنشاء المجلس
الأعلى للآثار ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ ؛
وعلى موافقة اللجنة الدائمة للآثار المصرية بجلستها المنعقدة
بتاريخ ٢٨/١/٢٠٢٠ ؛
وعلى ما عرضه السيد الدكتور أمين عام المجلس الأعلى للآثار ؛

قرر:

مادة أولى - إخضاع مساحة ٧٨ ف، ٩ ط، ٢٨٤ س بمنطقة المحاسنة القليية -
مركز جرجا بمحافظة سوهاج، الموضحة الحدود والمعالم بالمنكرة الإيضاحية
والخريطة المساحية وكشف الإحداثيات المرفقين ، لأحكام المادة (٢٠) من قانون
حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣

مادة ثانية - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي
لتاريخ نشره .

وزير السياحة والآثار

أ. د/ خالد العنانى

المجلس الأعلى للآثار

مذكرة إيضاحية

لقرار السيد الأستاذ الدكتور وزير السياحة والآثار

بشأن إخضاع مسطح ٧٨ف، ٩ط، ٢٨٤س بإجمالى ٢٣٢٩٢٦٤م

بمنطقة المحاسنة القبليّة - مركز جرجا بمحافظة سوهاج

تنص المادة (٢٠) من قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ والمستبدلة بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠١٨ على " لا يجوز منح تراخيص للبناء فى المواقع أو الأراضى الأثرية " .

ويُحظر على الغير إقامة منشآت أو مدافن أو شق قنوات أو إعداد طرق أو الزراعة فى المواقع أو الأراضى الأثرية أو فى المنافع العامة للآثار أو الأراضى الداخلة ضمن حرم الأثر أو خطوط التجميل المعتمدة .

كما لا يجوز غرس أشجار أو قطعها أو رفع أنقاض أو أحجار أو أخذ أتربة أو أسمدة أو رمال ، أو القيام بأى عمل يترتب عليه تغيير فى معالم هذه المواقع والأراضى إلا بترخيص من المجلس وتحت إشرافه .

ويسرى حكم الفقرة السابقة على الأراضى المتاخمة التى تقع خارج نطاق المواقع المشار إليها ، والتى تمتد حتى مسافة ثلاثة كيلو مترات فى المناطق غير المأهولة ، أو للمسافة التى يحددها المجلس بما يحقق حماية بيئة الأثر فى غيرها من المناطق .

ويجوز بقرار من الوزير تطبيق أحكام هذه المادة على الأراضى التى يتبين

للمجلس ، بناءً على الدراسات التى يجريها احتمال وجود آثار بها ، كما يسرى حكمها

على الأراضى الصحراوية ، وعلى المناطق المرخص بعمل محاجر فيها .

وفى جميع الأحوال ، تشترط موافقة اللجنة المختصة قبل صدور الترخيص أو القرار الوزارى المنصوص عليهما فى الفقرتين الثالثة والخامسة من هذه المادة ، وذلك كله بالتنسيق مع وزارة الدفاع لأخذ رأيها فيما يتعلق بالمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضى التى تخص وزارة الدفاع .

تنص المادة (٦٧) من اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر الصادرة بالقرار الوزارى رقم (٧١٢) لسنة ٢٠١٠ والمعدلة بقرار وزير الآثار رقم ٣٦٥ لسنة ٢٠١٨ " تشكل بقرار من الوزير لجنتان دائمتان مختصتان بالآثار هما اللجنة الدائمة للآثار المصرية واليونانية والرومانية ، واللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية واليهودية . كما تنص المادة (٧٠) من ذات اللائحة على :

" تختص اللجنتان ، كل فيما يخصه بالنظر فيما يتعلق بشؤون الآثار ، وعلى الأخص الموضوعات الآتية ٤ - تحديد الأراضى المطلوب إخضاعها وفقاً لأحكام المادة (٢٠) من القانون إذا ما توافرت بها شواهد أثرية بناءً على الدراسات التى يجريها المجلس .

حيث إن الموقع المراد إخضاعه يقع بمنطقة المحاسنة القبليّة - مركز جرجا - محافظة سوهاج ، وجاء بمحضر المعاينة المحرر بتاريخ ٢٦/١١/٢٠١٩ والمذكرة العلمية أنه من خلال المعاينة تبين أن منطقة المحاسنة أحد المواقع الأثرية الهامة التى ترجع إلى عصر ما قبل الأسرات والعصر العتيق وتحتوى على أطلال مدينة سكنية بها منازل مشيدة بالطين وجد بداخلها الكثير من الأدوات الحجرية والأوانى الفخارية ، ويوجد بالموقع أيضاً جبانة من عصر الدولة القديمة عثر فيها على الكثير من الأدوات والأثاث الجنزى ، ورأت اللجنة ضرورة إخضاع المنطقة لقانون حماية الآثار للحفاظ عليها من أيه تعديات .

وإذ وافقت اللجنة الدائمة للآثار المصرية بجلستها فى ٢٨/١/٢٠٢٠ على إخضاع مسطح ٧٨ف، ٩ط، ٢٨٤س بإجمالى ٣٢٩٢٦٤م^٢ منطقة المحاسنة القبليّة - مركز جرجا - محافظة سوهاج .

لذك

فقد أعد مشروع القرار المرفق ويتشرف السيد الدكتور الأمين العام للمجلس الأعلى للآثار برفعه للتفضل بالنظر وعند الموافقة بإصداره .

الأمين العام

للمجلس الأعلى للآثار

د/ مصطفى وزيرى



صورة التكرارية لا يعطى لها عند التناول
المطابيع الأميرالية

كشف الإحداثيات للأماكن

المرجع: ٤٤٨٠٠٠/٢٠٢١

المجلس الأعلى للآثار
منطقة آثار سوهاج
قسم المساحة والأماكن

كشف إحداثيات

الأرض المطلوب إخضاعها لقانون حماية الآثار والواقعة بناحية المحاسنة القبيلية
جرجا - مركز سوهاج

م	شرقيات - E	شماليات - N
١	٦٩٨٦٩٤	٣٩٦٣٦٠
٢	٦٩٨٢٥٥	٣٩٦٠٢٥
٣	٦٩٨٥٣٥	٣٩٥٥٨٥
٤	٦٩٩١٦٥	٣٩٥٧١٠
٥	٦٩٨٩٢٠	٣٩٥٩٨٠
٦	٦٩٨٦٩٥	٣٩٦١٤٨

مساحة الموقع: ٤٩٢٩٢٦٤/٠

س ٢١٢٨٤
ط ٩
ف ٧٨
المسطح: ٢١٢٨٤

مدير أماكن آثار مصر العليا بالأقصر



أ. حسين الأمير حسين

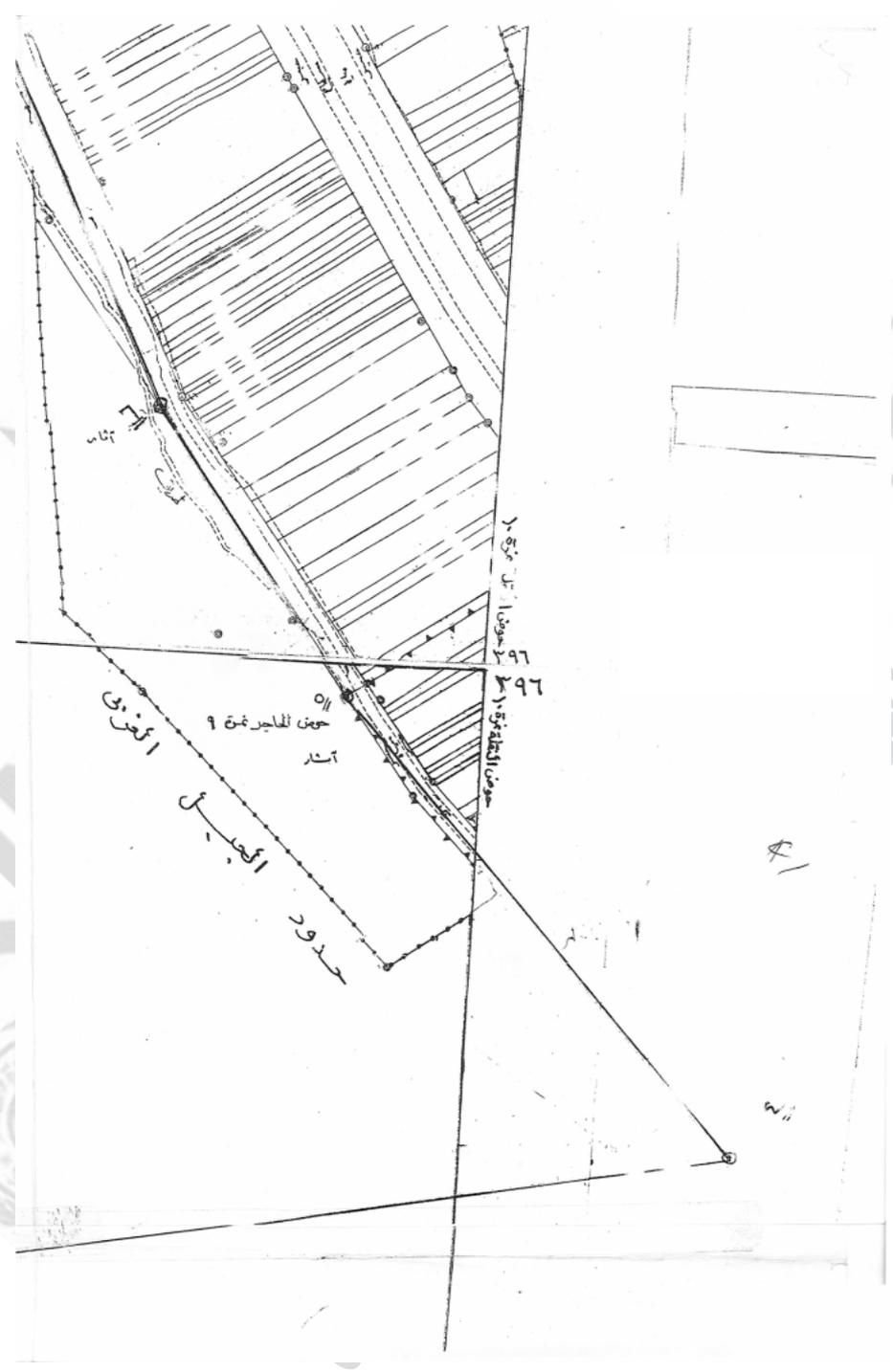
مدير أماكن آثار سوهاج

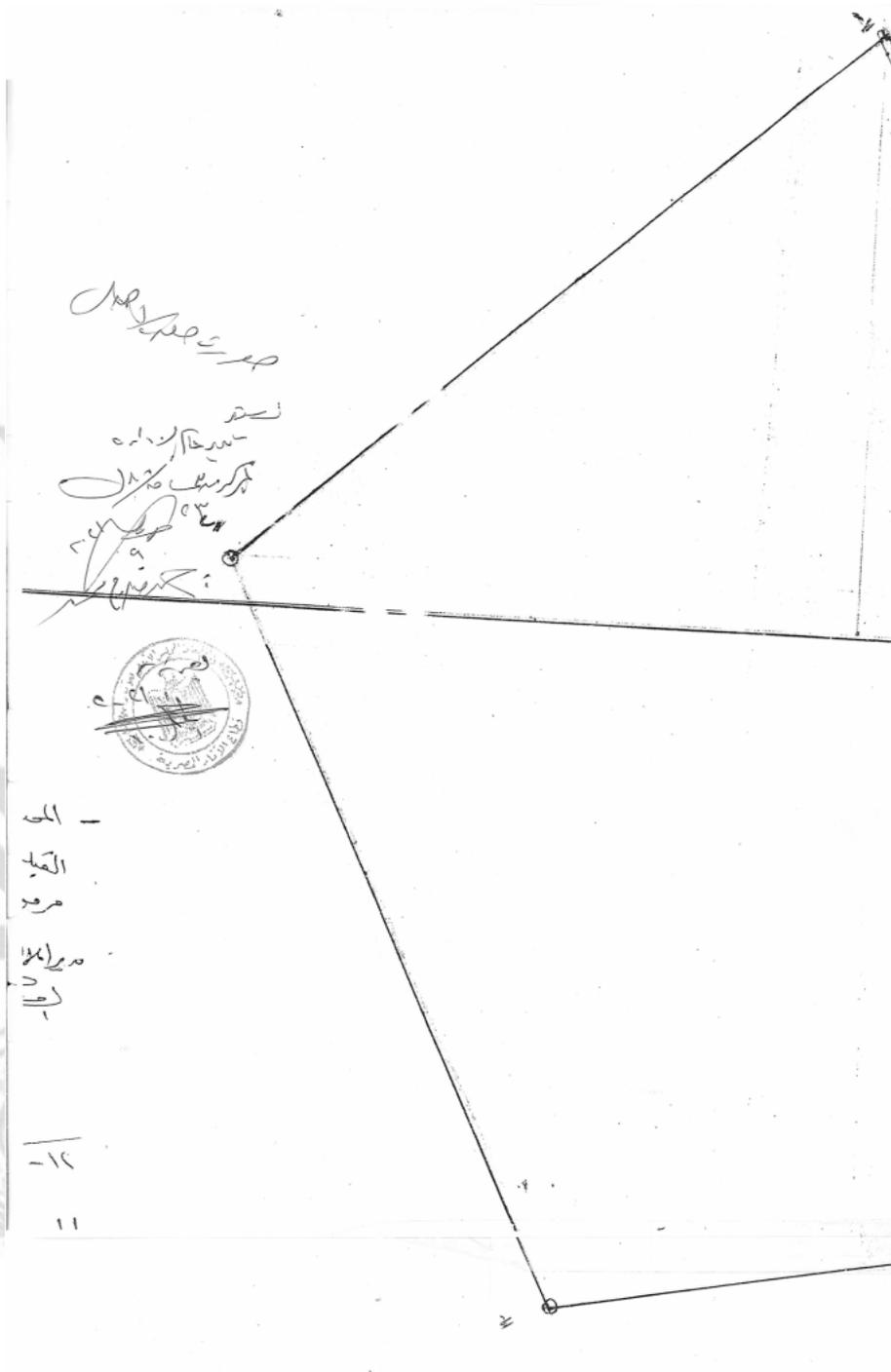
أ. السيد مصطفى صديق

مدير عام ب.د.د.ه
مركز بحوث الآثار
٢٠٢١



مدير عام ب.د.د.ه
مركز بحوث الآثار
٢٠٢١





وزارة السياحة والآثار

قرار رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠٢١

الصادر بتاريخ ١٨/٨/٢٠٢١

وزير السياحة والآثار

بعد الاطلاع على قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤ بشأن إنشاء المجلس
الأعلى للآثار ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ ؛
وعلى موافقة اللجنة الدائمة للآثار المصرية بجلستها المنعقدة
بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد الدكتور أمين عام المجلس الأعلى للآثار ؛

قـــــرر:

مادة أولى - إخضاع منطقة آثار نزلة خاطر - مركز طهطا بمحافظة سوهاج البالغ مساحتها ١١٤١٣٥٠م^٢ بما يعادل ٢٧١ف، ١٦ط، ٠٧٣، ١٧س ، والموضحة الحدود والمعالم بالمذكرة الإيضاحية والخريطة المساحية وكشف الإحداثيات المرفقين ، لأحكام المادة (٢٠) من قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣

مادة ثانية - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى

لتاريخ نشره .

وزير السياحة والآثار

أ. د/ خالد العنانى

المجلس الأعلى للآثار

مذكرة إيضاحية

لقرار السيد الأستاذ الدكتور وزير السياحة والآثار

بشأن إخضاع منطقة آثار نزلة خاطر - مركز طهطا - محافظة سوهاج

البالغ مساحتها ٢٧١ ف، ١٦ ط، ١٧,٠٧٣ اس

تنص المادة (٢٠) من قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ والمستبدلة
بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠١٨ على " لا يجوز منح تراخيص للبناء فى المواقع
أو الأراضى الأثرية " .

ويُحظر على الغير إقامة منشآت أو مدافن أو شق قنوات أو إعداد طرق
أو الزراعة فى المواقع أو الأراضى الأثرية أو فى المنافع العامة للآثار أو الأراضى
الداخلة ضمن حرم الأثر أو خطوط التجميل المعتمدة .

كما لا يجوز غرس أشجار أو قطعها أو رفع أنقاض أو أحجار أو أخذ أتربة
أو أسمدة أو رمال ، أو القيام بأى عمل يترتب عليه تغيير فى معالم هذه المواقع
والأراضى إلا بترخيص من المجلس وتحت إشرافه .

ويسرى حكم الفقرة السابقة على الأراضى المتاخمة التى تقع خارج نطاق المواقع
المشار إليها ، والتى تمتد حتى مسافة ثلاثة كيلو مترات فى المناطق غير المأهولة ،
أو للمسافة التى يحددها المجلس بما يحقق حماية بيئة الأثر فى غيرها من المناطق .

ويجوز بقرار من الوزير تطبيق أحكام هذه المادة على الأراضي التي يتبين للمجلس ، بناءً على الدراسات التي يجريها احتمال وجود آثار بها ، كما يسرى حكمها على الأراضي الصحراوية ، وعلى المناطق المرخص بعمل محاجر فيها .
وفى جميع الأحوال ، تشترط موافقة اللجنة المختصة قبل صدور الترخيص أو القرار الوزاري المنصوص عليهما في الفقرتين الثالثة والخامسة من هذه المادة ، وذلك كله بالتنسيق مع وزارة الدفاع لأخذ رأيها فيما يتعلق بالمناطق الاستراتيجية ذات الأهمية العسكرية والأراضي التي تخص وزارة الدفاع .

تنص المادة (٦٧) من اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٧١٢ لسنة ٢٠١٠ والمعدلة بقرار وزير الآثار رقم ٣٦٥ لسنة ٢٠١٨ تشكل بقرار من الوزير لجنتان دائمتان مختصتان بالآثار هما اللجنة الدائمة للآثار المصرية واليونانية والرومانية ، واللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية واليهودية .
كما تنص المادة (٧٠) من ذات اللائحة على :

تختص اللجنتان ، كل فيما يخصه بالنظر فيما يتعلق بشؤون الآثار ، وعلى الأخص الموضوعات الآتية ٤ - تحديد الأراضي المطلوب إخضاعها وفقاً لأحكام المادة (٢٠) من القانون إذا ما توافرت بها شواهد أثرية بناءً على الدراسات التي يجريها المجلس .

تقع منطقة آثار نزلة خاطر بمركز طهطا - محافظة سوهاج ، وجاء بمحضر

المعاينة فى ٢٠٢٠/٣/١١ وتأشيرة المساحة والأمالك والمذكرة العلمية ما يلى :

أن نزلة خاطر تقع على الحافة الصحراوية بالجبل الغربى بين مدينة جهينة جنوباً وقريه بالدوير شمالاً وقد عمل بهذا الموقع بعثة بلجيكية على مدار عدة مواسم وأسفرت أعمالها عن ظهور مجموعة أدوات الحياة اليومية المصنوعة من الفلنت (الظران) عبارة عن بقايا سكاكين ومكاشط ورؤوس سهام كما ظهر هيكل عظمى آدمى يرجع إلى ٣٥ ألف عام موجود الآن بالمتحف القومى للحضارة المصرية ، كما يوجد أعلى الموقع بالجبل الغربى شمالاً عدد من المقابر الصخرية ترجع إلى العصر اليونانى والعصر البيزنطى وتمتد جنوباً لترتبط بالمقابر الصخرية الموجودة بجبل جهينة ترجع لأواخر عصر الدولة القديمة وعصر الانتقال الأول .

ومنطقة آثار نزلة خاطر المطلوب إخضاعها عبارة عن موقع أثرى يضم مستوطنة ترجع لعصر ما قبل التاريخ (العصر الحجري الوسيط) وهى عبارة عن حفر برميلية البعض منها مبطن بالطين ، وتبلغ مساحتها ١١٤١٣٥٠م^٢ بما يعادل ٢٧١ف، ١٦ط، ١٧٣،٠٧٣س .

وإذ وافقت اللجنة الدائمة للآثار المصرية بجلستها بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٢٢ على إخضاع منطقة آثار نزلة خاطر البالغ مساحتها ١١٤١٣٥٠م^٢ بما يعادل ٢٧١ف، ١٦ط، ١٧٣،٠٧٣س لأحكام المادة (٢٠) من قانون حماية الآثار .

لذلك

فقد أعد مشروع القرار ويتشرف السيد الدكتور الأمين العام للمجلس الأعلى
للآثار برفعه للتفضل بالنظر وعند الموافقة بإصداره .

الأمين العام
للمجلس الأعلى للآثار
د/ مصطفى وزيرى



صورة الكارنيه لإعطائها عند التناول
المطابق باب الأميرية

١ العدد ٢٤٨ - ٢٠٢١

كشف الإحداثيات للأماكن

المجلس الأعلى للآثار
منطقة آثار سوهاج
قسم المساحة والأماكن

كشف إحداثيات

الأرض المطلوب إخضاعها لقانون حماية الآثار والواقعة بناحية
نزلة خاطر - مركز طهطا - سوهاج

م	شرقيات - E	شماليات - N
١	٦٥٠٧٧٠	٤٥٢٩٩٠
٢	٦٥١٢٨٠	٤٥٣٧٥٠
٣	٦٥٢٩٥٠	٤٥٣٠٠٠
٤	٦٥٢٤١٥	٤٥٣١٨٠
٥	٦٥٢٤٥٠	٤٥٣١٦٠
٦	٦٥٢٥٠٠	٤٥٣١٩٠
٧	٦٥٢٦٥٠	٤٥٢٩٥٠
٨	٦٥٢٨٠٠	٤٥٢٨٢٠
٩	٦٥٢٩٠٠	٤٥٢٤٤٠

مساحة الموقع = ١١٤١٣٥٠٠ م^٢
 المسطح = ١٧,٧٢ ١٦ ٧١ م

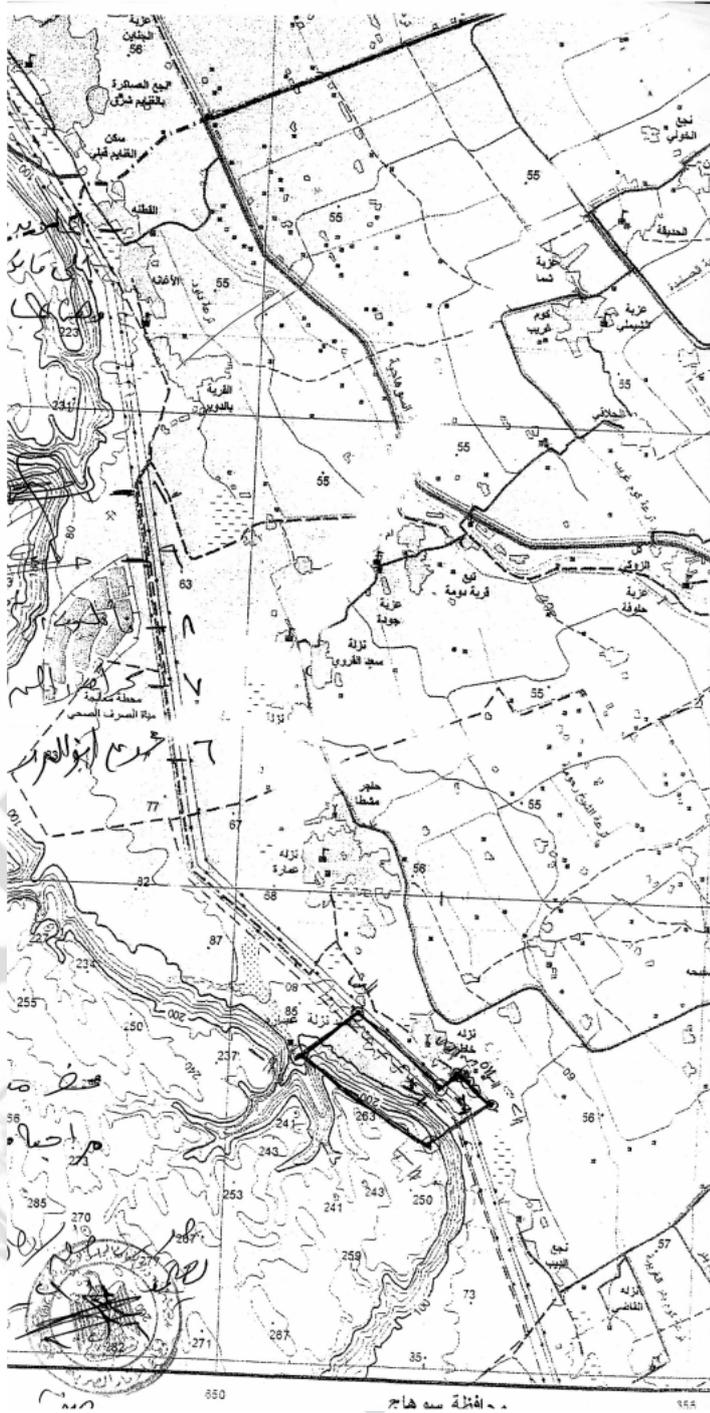
مدير أبحاث آثار مصر العليا بالأقصر

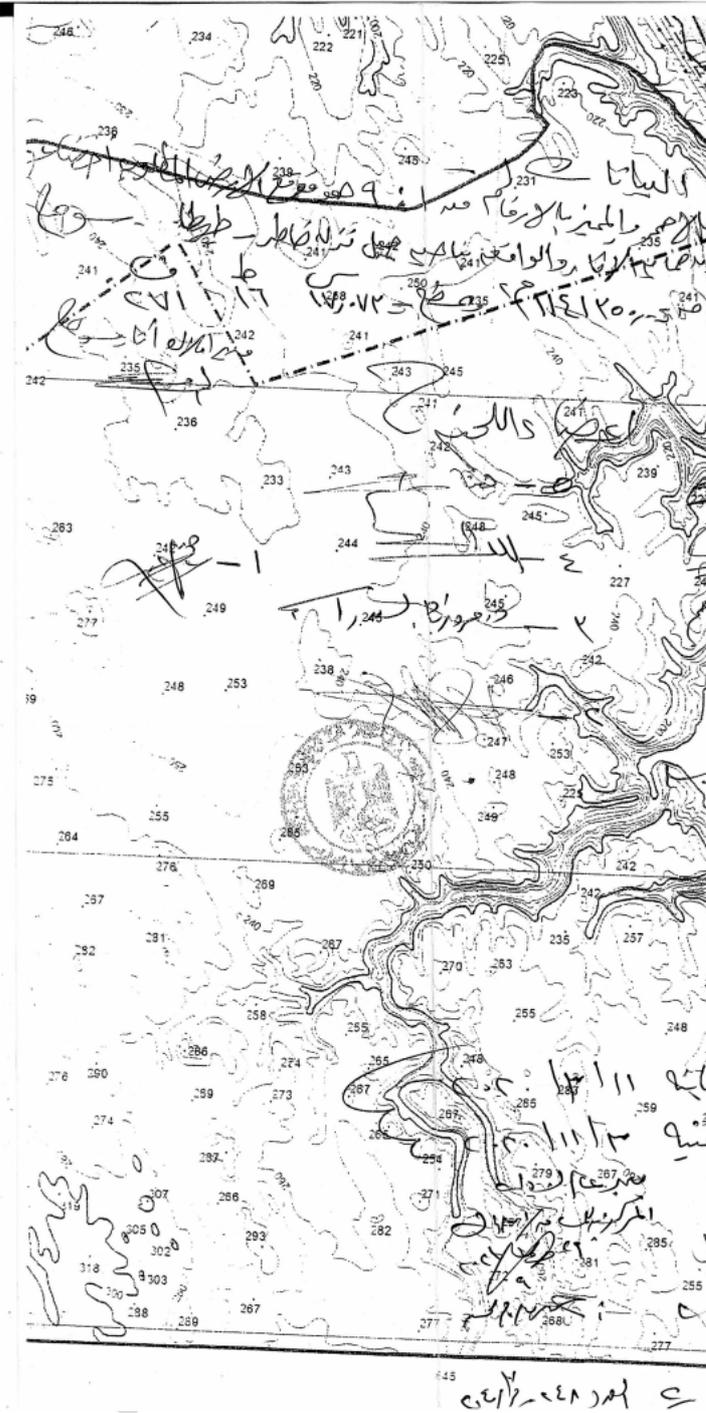
مدير أبحاث آثار سوهاج



أ. السيد مصطفى صديق

أ. حسين الأمير حسين





وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٢) بمساحة ٤,٦٧٧ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ عبد البارى حامد حسن عجور

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم 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 الملقى 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 بيندها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عبد البارى حامد حسن عجور لقطعة الأرض رقم (٢١٢) بمساحة ٤,٧٦٦ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى كتاب المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٥٧٥٦) بتاريخ ٢٠٢١/٣/١٧ متضمناً طلب اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢١٢) بمساحة ٤,٦٧٧ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٤٣٥) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ مرفقاً به لوحات المشروع النهائية بعد التدقيق والتوقيع وموضح به موقف قطعة الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٢ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات

والإدارات المختصة بالهيئة ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / عبد البارى حامد حسن عجور باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ اب) بمساحة ٤,٦٧٧ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى 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 ٢٠٢١/٧/٧ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف؛

قــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢ اب) بمساحة ٤,٦٧٧ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ عبد البارى حامد حسن عجور لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

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

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

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



صورة التكرارية لإعطائها عند التناول

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢١٢)

بمساحة ٣,٥٥ ١٩٦٤ م^٢ بما يعادل ٤,٦٧٧ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٥)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ،

والمخصصة للسيد/ عبد البارى حامد حسن عجور

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ، وفقاً للتعاقد المبرم

بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٣,٥٥ ١٩٦٤ م^٢ أى ما يعادل ٤,٦٧٧ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢,٧٥ ٩٨٢١ م^٢ أى ما يعادل ٢,٣٣٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى للمشروع (F.P) ٢,٩٢٨,٥ م^٢ بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢ م^٢ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢,٤٨٨٢ م^٢ أى ما يعادل ١,١٦٢ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٨٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢,١٧٦١ م^٢ أى ما يعادل ٠,٤١٩ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢,٣١٦٠,٨٠ م^٢ أى ما يعادل ٠,٧٥٣ فدان وتمثل نسبة (١٦,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٩٨٢١,٧٥ م أي ما يعادل ٢,٣٣٩ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى للمشروع F.P ٢٩٢٨,٥ م بما يعادل ٠,٧٠ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات	النسبة البنائية (%)	مساحة الدور الأرضى F.P	مساحة القطعة م ^٢	رقم القطعة
	سكنى منفصل	١	٢٢,٩١	١٠٠,٥	٤٣٨,٦	١
	سكنى منفصل	١	٢٥	١٠٠	٤٠٠	٢
	سكنى منفصل	١	٢٩,٤٤	١٠٠	٣٣٩,٧	٣
	سكنى منفصل	١	٢٩,٤٤	١٠٠	٣٣٩,٧	٤
	سكنى منفصل	١	٢٥	١٠٠	٤٠٠	٥
	سكنى منفصل	١	٢٣,٨٨	١٠٠	٤١٨,٧٥	٦
	سكنى شبه متصل	٢	٣٤,٧٧	١٨٤	٥٢٩,٢	٧
	سكنى شبه متصل	٢	٣١,٤٨	١٨٤	٥٨٤,٥	٨
	سكنى متصل	٣	٣٣,٣٣	٢٤٠	٧٢٠	٩
	سكنى شبه متصل	٢	٣٣,٤٥	١٨٤	٥٥٠	١٠
بدروم + أرضى + أول	سكنى شبه متصل	٢	٣٣,٤٥	١٨٤	٥٥٠	١١
	سكنى شبه متصل	٢	٣٣,٢٦	١٨٤	٥٥٣,٢	١٢
	سكنى شبه متصل	٢	٣١,٤٨	١٨٤	٥٨٤,٥	١٣
	سكنى شبه متصل	٢	٣٤,٥٩	١٨٤	٥٣٢	١٤
	سكنى منفصل	١	٢٣,٤٥	١٠٠	٤٢٦,٤	١٥
	سكنى منفصل	١	٢٨,٦٩	١٠٠	٣٤٨,٥	١٦
	سكنى منفصل	١	٢٨,٦٩	١٠٠	٣٤٨,٥	١٧
	سكنى منفصل	١	٢٨,٢٢	١٠٠	٣٥٤,٣	١٨
	سكنى منفصل	١	٢٨,٢٢	١٠٠	٣٥٤,٣	١٩
	سكنى منفصل	١	٢٨,٦٩	١٠٠	٣٤٨,٥	٢٠
	سكنى منفصل	١	٢٨,٦٩	١٠٠	٣٤٨,٥	٢١
	سكنى منفصل	١	٢٣,٥٥	١٠٠	٤٢٤,٦	٢٢
		٣١		٢٩٢٨,٥	٩٨٢١,٧٥	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 (إسكان) .

(ب) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من مساحة أرض المشروع .

(ج) لا تتعدى المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) داخل قطعة الأرض

على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة

بما لا يتجاوز فى الإجمالى نسبة الـ (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

(د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض

مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(هـ) 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 .

(و) 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 .

(ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

(ح) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

- (ط) فى حالة واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٢م فيمكن أن يكون الردود الجانبي ٢,٥م .
- (ى) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ك) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ل) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (م) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (ن) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٩ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالي أرض المشروع (م)	الاشتراطات البنائية	المساحة المبنية بالمترا المربع (م)	البيان
٢م ٢٩٤٦,٥	أرضى + أول	٢٩٢٨,٥	السكنى
تمثل نسبة (١٥٪) من إجمالي المشروع	أرضى فقط	١٨	البوابات وغرف الأمن F.P
		٢٩٤٦,٥	الإجمالى

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلات السكنية بالمشروع (أرضى + دور واحد فقط) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها من الهيئة (جراجات) .
- ٢ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع سكنى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم (٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩) .
- ٥ - يتولى السيد/ عبد البارى حامد حسن عجور ، على نفقته الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبنى بقطعة الأرض عالياً 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 يقوم سيادته بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٦- يتولى السيد " عبد البارى حامد حسن عجور " على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧- يتولى السيد "عبد البارى حامد حسن عجور" على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- يلتزم السيد " عبد البارى حامد حسن عجور" بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من سيادته والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - يلتزم السيد "عبد البارى حامد حسن عجور" باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- يلتزم السيد "عبد البارى حامد حسن عجور" على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية بمنطقة الإسكان وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٧ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢١

باعتقاد تخطيط وتقسيم

قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٤,٧٦ فدان
بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر
المخصصة لشركة الفداء للاستثمار والتنمية
لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٣) بتاريخ ٨/٩/٢٠٢٠

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٣) الكائنة بمنطقة جنوب الأحياء السكنية

بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل على مساحة ٤,٧٦ فدان

بما يعادل ٤,٧٦ فدان لشركة الفداء للاستثمار والتنمية ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠٢٠ لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ١٩٩٩٧,٦٤م^٢ بما يعادل ٤,٧٦ فدان بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة الفداء للاستثمار والتنمية ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الفداء للاستثمار والتنمية الوارد برقم (٤٢٦٥٤٦) بتاريخ ٢٧/١٢/٢٠٢٠ بشأن طلب الموافقة على مراجعة واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ١٩٩٩٧,٦٤م^٢ بما يعادل ٤,٧٦ فدان بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل مرفقاً به التعهدات المطلوبة للمشروع ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩/١/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة الفداء للاستثمار والتنمية بشأن قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ١٩٩٩٧,٦٤م^٢ بما يعادل ٤,٧٦ فدان بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الفداء للاستثمار والتنمية الوارد برقم (٤٩١٨١٨) بتاريخ ٥/٥/٢٠٢١ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٠/٥/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٠٧٧٩) بتاريخ ٣١/٥/٢٠٢١ مرفقاً به كامل موقف الأرض ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٢٩٥٠) بتاريخ ٢٦/٦/٢٠٢١ مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط العام المطلوب للمشروع بعد التدقيق والتوقيع ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة فى ٥/٧/٢٠٢١ ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى الخاصة بالمشروع والمعتمد من الهيئة ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الفداء للاستثمار والتنمية باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٤,٧٦ فدان بما يعادل ٢م ١٩٩٩٧,٦٤ بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

وعلى مذكرة السيد. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قــــــــــــرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة (٤,٧٦) فدان بما يعادل ٢م ١٩٩٩٧,٦٤ (تسعة عشر ألفاً وتسعمائة وسبعة وتسعون متراً مربعاً و ١٠٠/٦٤ من المتر المربع) بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة الفداء للاستثمار والتنمية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١/١٩ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣)

بمساحة ١٩٩٩٧,٦٤م^٢ بما يعادل ٤,٧٦ فدان

بمنطقة جنوب الأحياء السكنية بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة الفداء للاستثمار والتنمية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٩٩٩٧,٦٤م^٢ بما يعادل

٤,٧٦ فدان .

مكونات المشروع :

تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٢,٣٨ فدان بما يعادل

٢٩٩٩٨,٤٣م^٢ وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٠,٥٧١ فدان أى ما يعادل

٢٢٣٩٩,٦م^٢ وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة

١ فدان بما يعادل ٢٤٢٠١,٦١م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٠١%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق ٠,٨٠٩ فدان بما يعادل

٢٣٣٩٨م^٢ وتمثل نسبة (١٦,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢,٣٨ فدان بما يعادل ٢,٩٩٩٨,٤٣م

وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

النموذج	عدد الوحدات بالنموذج	تكرار النموذج	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضي للنموذج الواحد (FP)	إجمالي مساحات الدور الأرضي (FP)	إجمالي مساحات الدور المتكررة لكل نموذج بالبروزات	إجمالي مساحة الأدوار المتكررة شاملة البروزات	إجمالي المساحة البنائية (BUA)	معدل انتظار السيارات		إجمالي عدد أماكن الانتظار المطلوب توفيرها
										متوسط مساحة السيارات لكل وحدة	عدد السيارات	
أ	٣٢	١	٣٢	٣٢	١٠٤١,١٦	١٠٤١,١٦	١١٤٥,٢٧	٣٤٣٥,٨٢	٤٤٧٦,٩٨	١٢٠م ^٢ - ٢٠٠م ^٢	٢/وحدة	٦٤
ب	٦٤	١	٦٤	٦٤	١٨٨٣,٥	١٨٨٣,٥	٢٠٧١,٨٥	٦٢١٥,٥٥	٨٠٩٩,٠٥	١٢٠م ^٢ أقل من	١/وحدة	٦٤
ج	٣٢	٢	٦٤	٦٤	٨٢٦,١٨	١٦٥٢,٣٦	١٨١٧,٥٩	٥٤٥٢,٧٨	٧١٠٥,١٤	١٢٠م ^٢ أقل من	١/وحدة	٦٤
د	١٦	١	١٦	١٦	٤٢٢,١٩	٤٢٢,١٩	٤٦٤,٤	١٣٩٣,٢٢	١٨١٥,٤١	١٢٠م ^٢ أقل من	١/وحدة	١٦
الإجمالي	١٧٦					٤٩٩٩,٢١	٥٤٩٩,١١	١٦٤٩٧,٣٧	٢١٤٩٦,٥٨			٢٠٨

إجمالي المسطحات البنائية للمشروع (BUA) المسموحة =

نسبة البناء المسموحة للإسكان × نسبة أراضي الإسكان × عدد الأدوار × مسطح قطعة الأرض

$$= ١٩٩٩٧,٦٤م^٢ \text{ غير شاملة البروزات .}$$

$$= ٢١٤٩٧,٤٦م^٢ \text{ شاملة البروزات .}$$

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :

نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من مساحة أرض المشروع .

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .

الارتفاع المسموح به (أراضي + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع

المقررة من قبل القوات المسلحة وبالأنشطة المصرح بها لدور البديوم (مخازن

غير تجارية - أعمال كهروميكانيكية - انتظار سيارات) .

يسمح بإقامة مرافق خدمات لدور السطح بما لا يتجاوز (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٦م للواجهات الجانبية المصمتة وفى حالة وجود فتحات لا تقل المسافة عن ٨م .

المسافات بين عمارات المشروع وفيلات أى مشروع مجاور (إن وجد) لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزارى رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات مع الالتزام بالأكثر قيماً .

الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وبما لا يتعارض مع أماكن انتظار السيارات السطحية وممرات المشاة .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ إجمالي مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٠,٥٧١ فدان أى ما يعادل ٢٣٩٩,٦م^٢ وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ملاحظات	النسبة البنائية	المساحة		منطقة الخدمات
		فدان	متر مربع	
	يتم الالتزام بالنسبة البنائية حسب نوع كل خدمة طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة	٠,٥٦٩	٢٣٩٠,٦	خدمة
مسطح غرفة الأمن الواحدة يحد أقصى ٢م ^٢		٠,٠٠٢	٩	غرف أمن (F.P)
		٠,٥٧١	٢٣٩٩,٦	

تلتزم الشركة بتحديد واعتماد عناصر مناطق الخدمات خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ على أن يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لكل خدمة .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من مساحة أرض المشروع .

الردود ٦م من جميع الجهات كحد أدنى .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) وفقاً لاشتراطات مناطق الخدمات بالمشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة .
الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزارى رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وبما لا يتعارض مع أماكن انتظار السيارات السطحية وممرات المشاة .
استخدام البدرومات بالأنشطة المصرح بها بالهيئة (انتظار سيارات - أعمال كهربوميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
ثالثاً - المقننات المائية :

معامل الاستغلال	إجمالى المسطحات البنائية المسموح بها (BUA) م ^٢	المقنن المائى (ل/م/يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (م ^٣ /يوم)
١	٢م ^٢ ١٩٩٩٧,٦٤	٥,٧١	١١٤,١٨

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل القوات المسلحة ، ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى بالنسبة للمباني السكنية ، و(١٠%) من مسطح الدور الأرضى بالنسبة للمباني الخدمية ووفقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٥- تتولى شركة الفداء للاستثمار والتنمية (ذ.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني ، 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 .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .
- ١١- تلتزم الشركة بتوفير المياه لزوم البحيرات والنوافير بمعرفتها ، ودون طلب أى مقننات مائية إضافية من جهاز المدينة .
- ١٢- تلتزم الشركة بأخذ الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (الدفاع المدنى - إلخ) .
- ١٣- تتعهد الشركة بعدم استخدام البدرومات لغير الأنشطة المذكورة (انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ١٤- تتعهد شركة النداء للاستثمار والتنمية واستشارى المشروع بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك فى ضوء النوتة الحسابية المعتمدة للمشروع .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ١٦- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ، والقواعد والاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

طرف ثان

(إمضاء)

طرف أول

(إمضاء)

إعلانات فقد

محكمة الجيزة العسكرية سابقاً

تعلم عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٣٣٥٧٩) الخاص بها ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٣٥٢ / ٢٠٢١ - ٢٠٢١/١١/٦ - ١٠٦٩



صورة الكرونية لإعلانها عند التناول
المطابع الأميرية