

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثن ١٠ جنيهاً

السنة  
١٩٥ هـ

الصادر في يوم السبت ١١ رجب سنة ١٤٤٣  
الموافق ( ١٢ فبراير سنة ٢٠٢٢ )

العدد  
٣٥



## محتويات العدد

رقم الصفحة

١٧-٣	قراران وزاريان رقما ٧٩٧ و ٧٩٨ لسنة ٢٠٢١ .....	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٣٠	قرار رقم ١١٥٧٧ لسنة ٢٠٢١ .....	محافظه الشرقية
٣٢	قرار رقم ٤٠ لسنة ٢٠٢٢ .....	محافظه الدقهلية
٣٤	قرار رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ .....	محافظه قنصا
٣٦	قرار رقم ١٤٠ لسنة ٢٠٢٢ .....	الهيئة العامة للرقابة المالية
٣٨	قرار قيد جمعية .....	مديرية التضامن الاجتماعى بالفيوم
٤٠	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفه
٤٠	إعلانات فقد .....	
-	إعلانات مناقصات وممارسات .....	
-	إعلانات بيع وتأجير .....	
-	حجوزات - بيوع إدارية .....	

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٩٧ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للقس/ ميخائيل شنودة حنا - بالميلاد/ رأفت شنودة حنا لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ونشاط ناد اجتماعى بعلوة سعريّة

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦  
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها  
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء  
إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط  
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة 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 ٢٠٢٠/٩/٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة  
وللقس/ ميخائيل شنودة حنا - بالميلاد/ رأفت شنودة حنا لقطعة الأرض رقم (٤ب)  
بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض  
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المفوض من المخصص له قطعة الأرض  
الوارد برقم (٤٧٦١٣) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ لاعتماد مخطط المشروع ؛  
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٨/٤ ؛  
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٩٥٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٨  
لجهاز مدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه عدد (٧) لوحات للمراجعة والإفادة وصورة للسيدة  
المهندسة مقرر لجنة التسعير بشأن تحديد العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط خدمى  
"نادٍ اجتماعى" وتخليده من الخارج ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٢٢٧٩٢) بتاريخ ١٨/٨/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتدقيق والتوقيع عليها من قبل المختصين بالجهاز والإفادة بموقف كامل الأرض ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من القس/ ميخائيل شنودة حنا - بالميلاد/ رأفت شنودة حنا باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى وكذا نشاط ناد اجتماعى وتخديمه من الخارج بعلاوة سعرية 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 ١٤/١٠/٢٠٢١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

## قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤ب) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢٢١٠٠٠م<sup>٢</sup> (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للقس/ ميخائيل شنودة حنا - بالميلاد/ رافت شنودة حنا لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني وكذا إقامة نشاط "نادٍ اجتماعى" وتخليده من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٨/٩/٢٠٢٠ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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

**مادة ٤ -** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط نادٍ اجتماعى وتخليده من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفى ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

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

**مادة ٦-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٧-** يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٨-** يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠-** يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١١-** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٤ب)

بمساحة ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥ أفدنة

الواقعة بالحوض رقم (١٠) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للقس/ ميخائيل شنودة حنا - بالميلاد/ رأفت شنودة حنا

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٨

وكذا إقامة نشاط " ناد اجتماعى " بعلاوة وتخديمه من الخارج

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٢١٠٠٠ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٥ أفدنة .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup>٧٧٤٨,٣١ أى ما يعادل ١,٨٤٤ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٨٩٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>٣٠٤١ بما يعادل ٠,٧٢٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٨١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (ناد اجتماعى) بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١١٨٠,٨ أى ما يعادل ٠,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٦٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup>١٠٠ بما يعادل ٠,٠٢٣٨ فدان وتمثل نسبة (٠,٤٧٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م<sup>٢</sup>١٨٧٥,٥٨ أى ما يعادل ٠,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .



- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وممرات المشاة بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٦٩,٣٦ ما يعادل ١,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٦١٦٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٦,٩٥ أى ما يعادل ١,١٩٤ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٨٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٩,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى ٢م<sup>٢</sup> ٩,٠٤٣ وتمثل نسبة (٠,٠٤٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :**

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م<sup>٢</sup> ٧٧٤٨,٣١ أى ما يعادل ١,٨٤٤ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٨٩٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> ٣٠٤١ بما يعادل ٠,٧٢٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٤٨١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأراضى (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٧٦٣,٧٩	٣٤٠	%٤٤,٥١	نموذج سكنى	٢	
٢	٧٦٣,٧٩	٣٤٠	%٤٤,٥١	وحدة بكل دور	٢	
٣	٩٧٨,٩٣	٤٤٠	%٤٤,٩٥	نموذج سكنى	٨	
٤	٧٧٦,٩٢	٣٤٠,٥	%٤٣,٨٣	نموذج سكنى	٦	
٥	٧٧٦,٩٢	٣٤٠,٥	%٤٣,٨٣	نموذج سكنى	٦	
٦	٣٩٣,٠٤	١١٦	%٢٩,٥١	فيلا منفصلة	١	بدرج + أرضى + أول
٧	٣٩٣,٠٤	١١٦	%٢٩,٥١		١	
٨	٣٩٣,٠٤	١١٦	%٢٩,٥١		١	
٩	٣٩٣,٠٤	١١٦	%٢٩,٥١		١	

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (م <sup>٢</sup> )	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١٠	٣٥٦,٢٤	١١٦	٣٢,٥٦%	نموذج سكنى	١	
١١	٥٨٦,٥٢	٢٢٠	٣٧,٥٣%		٤	
١٢	٥٨٦,٥٢	٢٢٠	٣٧,٥٣%		٤	
١٣	٥٨٦,٥٢	٢٢٠	٣٧,٥٣%		٤	
الإجمالى	٧٧٤٨,٣١	٣٠٤١			٤١	

### الإشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ أراضى الإسكان :

- ١- لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات + غرف الأمن) .
- ٢- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- ٣- يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) وبما 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 .
- ٤- لا 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 .
- ٥- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- ٦- النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة والنماذج السكنية بكل قطعة أرض سكنية وبما لا يتجاوز (١٥%) من إجمالى المشروع للإسكان والخدمات .

- ٧- الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى داخل قطعة الأرض السكنية (فيلات) وفى حالة أن طول الواجهة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يقل الردود الجانبى إلى ٢,٥م وبالنسبة للنماذج السكنية الردود (٤م أمامى وجانبى - ٦م خلفى عند الجار) .
- ٨- يسمح بإقامة دور البدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- ٩- يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المباني داخل أرض المشروع .
- ١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
- ١١- الكثافة السكانية لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٣٦ شخصاً / فدان .
- ثانياً - أراضي الخدمات (ناد اجتماعى + غرف أمن) :**

الأراضي المخصصة للخدمات (ناد اجتماعى) بمساحة ١١٨٠,٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٥,٦٢٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٢٣٨ فدان وتمثل نسبة (٠,٤٧٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٤٣%) من إجمالي مساحة المشروع بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى ٢م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٠,٠٤٣%) من إجمالي مساحة المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	القطعة
٦م من جميع الجهات	أرضى + أول	٨,٤٧%	١٠٠	١١٨٠,٨٠	ناد اجتماعى
عدد (١) غرفة أمن بحد أقصى ٢م <sup>٢</sup> للغرفة	أرضى فقط	-	٩	--	غرف أمن
			١٠٩	١١٨٩,٨٠	الإجمالى

يتعهد مالك قطعة الأرض رقم (٤ب) الواقعة بالحوض رقم (١٠) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بالموافقة على سداد العلاوة المستحقة نظير إقامة نشاط (ناد اجتماعي) بالمشروع وتخصيمه من الخارج طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة بالهيئة .

### الاشتراطات البنائية لأرض الخدمات :

- ١- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م<sup>٩</sup> وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥,٠٠٪) .
- ٢- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠٪) كالتالى (١٠٪ مغلق ، ١٠٪ مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة .
- ٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
- ٤- الالتزام بترك ردود ٦م من جميع الجهات داخل قطعة أرض الخدمات .
- ٥- الالتزام بترك مسافة ٦م بين حد أرض الإسكان وحد أرض الخدمات .

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

النسبة البنائية	النسبة البنائية المحققة	مساحة الدور الأرضى (F.P) ٢م	البيان
إجمالى مساحة الأرض	١٤,٤٨١٪	٣٠٤١	إجمالى السكنى
٥ أفدنة = ٢١٠٠٠م <sup>٢</sup>	٠,٤٧٦٪	١٠٠	ناد اجتماعى
النسبة البنائية المسموح بها ١٥٪	٠,٠٤٣٪	٩	غرف أمن
	١٥٪	٣١٥٠	الإجمالى

طرف ثانٍ

المالك/ القس ميخائيل شنودة حنا

بالميلاد/ رأفت شنودة حنا

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) لكامل المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- 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- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد على ٤٥ شخصاً / فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ووفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى القس/ ميخائيل شنودة حنا - بالميلاد/ رأفت شنودة حنا ، 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 مالك المشروع بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم مالك المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالك المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى مالك المشروع على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضى السكنية والخدمية بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته .
- يتعهد مالك المشروع بالموافقة على سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط نادٍ اجتماعى بعلاوة وتكديمه من الخارج طبقاً لما يتم تحديده من اللجان المختصة بالهيئة وقبل استصدار التراخيص .

١٤- يلتزم مالك المشروع بتنفيذ المشروع طبقاً لمهل المشروع والبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٥- 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/ **القس ميخائيل شنودة حنا**  
**بالميلاد/ رأفت شنودة حنا**

طرف أول  
معاون وزير الإسكان  
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات  
**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**









## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٩٨ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣ب/١) بمساحة ٢,٤٩ فدان

بما يعادل ١٠٤٦٤,٧٣ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ هيثم أسامة محمد حسن النجار

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

### 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 بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

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

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

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

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥  
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة  
المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح  
وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ 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 ٢٠٢١/٤/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية  
الجديدة والسيد/ هيثم أسامة محمد حسن النجار لقطعة الأرض رقم (١/ب٣) بمساحة  
٢,٤٩ فدان بما يعادل ١٠٤٦٤,٧٣ م<sup>٢</sup> الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر  
بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض  
من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى كتاب وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٤٥٠٢)  
بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٤ مرفقاً به المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى  
باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٧٠١٨)  
بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٤ مرفقاً به اللوحات النهائية للمخطط العام للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٨٨٤٣) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٦  
مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد  
تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الواردة برقم (٤٢٠١٩٠) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٥ ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١١ ؛  
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 منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ هيثم أسامة محمد حسن النجار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب/٣) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٦٤,٧٣ الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛ وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب/٣) بمساحة ٢,٤٩ فدان بما يعادل ٢م١٠٤٦٤,٧٣ (عشرة آلاف وأربعمائة وأربعة وستون متراً مربعاً و١٠٠/٧٣ عن المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ هيثم أسامة محمد حسن النجار لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة .

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

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

**مادة ٥-** يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية 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 ممهد) وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**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**



### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (٣/ب/١)

بمساحة ١٠٤٦٤,٧٣١٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٢,٤٩ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ هيثم أسامة محمد حسن النجار

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ،

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٢

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٤٦٤,٧٣١٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٢,٤٩ فدان .

#### مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٣٢,١٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

١,٢٤٦ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٥١,٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٦٩ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٨٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن F.P بمساحة ١٨ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان

وتمثل نسبة (٠,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٣٣٤٤٣,١٠١٤ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٠,٨١٩ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٩٣٤,٣٥ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٠,٢٢٢ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٨٣٧,١٢ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

٠,١٩٩ فدان وتمثل نسبة (٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٣٢,١٦ م<sup>٢</sup> أى ما يعادل

١,٢٤٦ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٥٥١,٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٦٩ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٨٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضي F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٧٠,٩٣	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضي + أول
٢	٣٧٠,٦	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
٣	٣٧٠,٦	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
٤	٣٧٠,٦	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
٥	٣٧٠,٩٣	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
٦	٤١٧,٩٣	١١٠,٨	٢٦,٥١	فيلا منفصلة	١	
٧	٣٤٤,٤٩	١١٠,٨	٣٢,١٦	فيلا منفصلة	١	
٨	٣٤٤,٤٩	١١٠,٨	٣٢,١٦	فيلا منفصلة	١	
٩	٤١٧,٩٣	١١٠,٨	٢٦,٥١	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٧٠,٩٣	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
١١	٣٧٠,٦	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
١٢	٣٧٠,٦	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
١٣	٣٧٠,٦	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
١٤	٣٧٠,٩٣	١١٠,٨	٢٩,٩	فيلا منفصلة	١	
الإجمالي	٥٢٣٢,١٦	١٥٥١,٢			١٤	

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

- ( أ ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠٪) للفيلا منفصلة وبما لا يتجاوز في الإجمالي النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥٪) .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضي + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .



(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

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

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

(ز) الردود بقطع الأراضي السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحتى حد المباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته بداخل قطعة الأرض .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م<sup>٢</sup> 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 ٢٥ شخصاً / فدان .

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

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١٤,٨٣٪	١٥٥١,٢	الإسكان F.P
٠,١٧٪	٢م <sup>٢</sup> (عدد ٢ غرفة بمساحة ٢م <sup>٢</sup> للغرفة)	غرف الأمن F.P
١٥٪	١٥٦٩,٢	الإجمالى

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم 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 السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ هيثم أسامة محمد حسن النجار ، 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 البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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

طرف ثانٍ

هيثم أسامة محمد حسن النجار

طرف أول

(إمضاء)





## محافظة الشرقية

### قرار رقم ١١٥٧٧ لسنة ٢٠٢١

#### محافظ الشرقية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى قرار معالى المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ باعتماد المخططات التفصيلية

لقرى محافظة الشرقية ؛

وعلى مذكرة العرض على معالى الدكتور الوزير محافظ الشرقية رقم (٩٨٩) فى ٢٠٢١/١٢/١١ على الموافقة على رفع الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية كفر الحاج حسن - الوحدة المحلية بالعصايد - مركز ديرب نجم) والمار بقطعة الأرض ملك المواطن/ السيد السيد السيد النادى ، حيث إنه لا يخلق قطع حبيسة وجميع المباني القائمة تظل على شوارع قائمة ؛

#### قرار :

**مادة أولى -** تعديل الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية كفر الحاج حسن -

الوحدة المحلية بالعصايد - مركز ديرب نجم) وذلك بإلغاء الجزء المار بقطعة الأرض

ملك المواطن/ السيد السيد السيد النادى ، نظراً لعدم خلق قطع حبيسة وجميع المباني

القائمة تظل على شوارع قائمة مع الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

وللائحته التنفيذية .

**مادة ثانية :**

لا يعتبر هذا القرار ترخيصاً بالبناء للمواطن المذكور .

لا يعتبر هذا القرار سنداً للملكية للمواطن المذكور .

يعتبر هذا القرار مكماً لقرار معالى المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦

**مادة ثالثة -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

**مادة رابعة -** على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

صدر فى ٢٠٢١/١٢/١٦

محافظ الشرقية

أ.د/ ممدوح فراب



صورة الكترونية لا يعطى لها عند التداول  
المطابق للأحكام  
الوزير

## محافظة الدقهلية

### قرار رقم ٤٠ لسنة ٢٠٢٢

#### محافظ الدقهلية

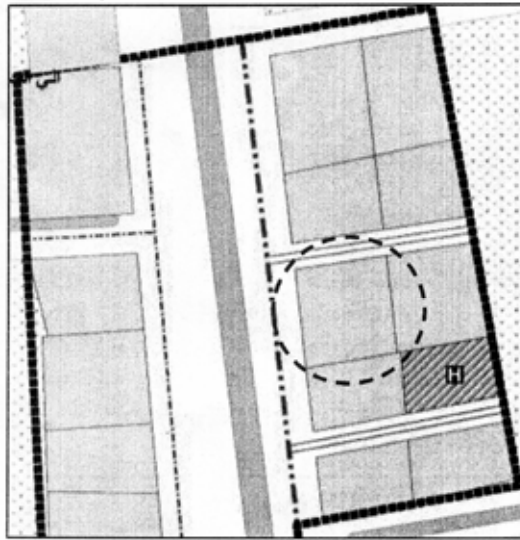
بعد الاطلاع على الدستور ؛  
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن إصدار قانون نظام الإدارة المحلية  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المشكلة بقرار  
المحافظ رقم ٢٧١ لسنة ٢٠١٥ والمنعقد يوم الموافق / / ٢٠٢٢ ؛  
ووفقاً لما ارتأيناه تحقيقاً للصالح العام ؛

#### قررنا :

**مادة ١ -** تعدل المخططات التفصيلية لقرية الهيشة التابعة لمركز ومدينة الجمالية

على النحو التالي :

يتم تعديل الاستخدام للموقع محل الطلب من دينى إلى سكنى قائم ، ليتوافق مع ما  
هو قائم على الطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية  
والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩  
لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط  
الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



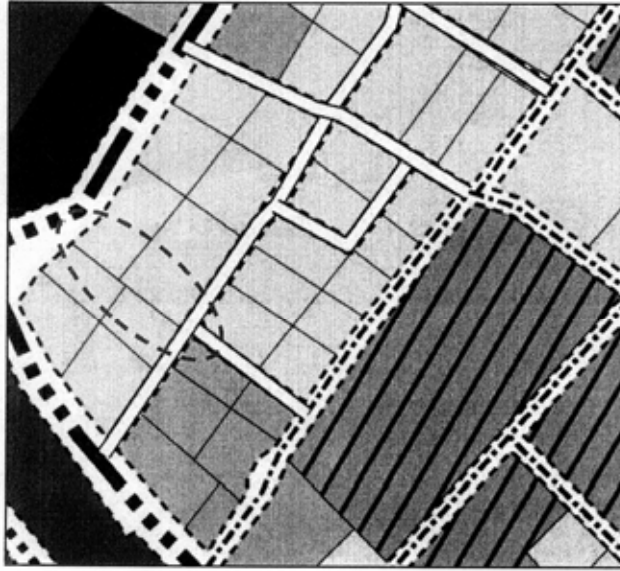
المخطط التفصيلي لقرية الهيشة



**مادة ٢ - تعديل المخططات التفصيلية لقرية إسكندرية الجديدة التابعة لمركز**

ومدينة الجمالية على النحو التالي :

يتم إلغاء الشارع بعرض ٤ أمتار ، ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية إسكندرية الجديدة

**مادة ٣ -** يعتبر محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المؤرخ

في ٢٠٢٢/١/٢٢ مكملاً للقرار فيما لم يرد بهذا القرار .

**مادة ٤ -** على كافة الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ،

ويعمل به من تاريخ صدوره .

**مادة ٥ -** يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر في ٢٣/١/٢٠٢٢

محافظ الدقهلية

**الدكتور/ أيمن مختار**

## محافظة قنا

### قرار رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢

#### محافظ قنا

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ فى شأن التخطيط العمرانى ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن أعمال البناء الموحد ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية رقم (٦٥٣)

المؤرخة ٢٠٢١/١٢/١٤ بشأن تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض الكائنة بقرية فاو بحرى - مركز دشنا ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للشئون القانونية ؛

وعلى محضر اجتماع المجلس التنفيذى لمحافظة قنا بجلسته المنعقدة

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦ بشأن موافقة المجلس التنفيذى على اعتماد تعديل جزء

من المخطط التفصيلى لقطعة الأرض الكائنة بناحية قرية فاوى بحرى - مركز دشنا

للجزء المؤدى لموقع كنيسة العذراء بقرية فاو بحرى بمركز دشنا ؛

#### قرار :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط التفصيلى لقطعة الأرض الكائنة

بقرية فاو بحرى - مركز دشنا بالجزء المؤدى لموقع كنيسة العذراء مريم

والقديس الأنبا / موسى الأسود بقرية فاو بحرى - مركز دشنا والرسومات الخاصة

لهذا الجزء من المخطط التفصيلى .

**مادة ٢ -** على السيد السكرتير العام وجميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

**مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٢/١/٢

محافظ قنا

أشرف الداودى



## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٤٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٤

بشأن تعديل المادة (١٠) من النظام الأساسي

للمجموعة المصرية لتأمين السفر للخارج

### رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة

على التأمين في مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

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

غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة رقم ١٦٦٠ لسنة ٢٠٢١ بتعديل القرار رقم (٦٩٨)

بإنشاء المجموعة المصرية لتأمين السفر للخارج واعتماد النظام الأساسي لها ؛

وعلى النظام الأساسي للمجموعة وتعديلاته ؛

وعلى قرار الجمعية العامة للمجموعة المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٢ ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية لتأسيس وترخيص الشركات المعدة في هذا الشأن ؛

### قرر :

**مادة ١ -** يستبدل بنص المادة (١٠) من النظام الأساسي للمجموعة النص التالي :

" يكون للمجموعة لجنة إدارية تنتخب من الجمعية العامة وتتكون من سبعة أعضاء

يمثلون شركات التأمين وجمعيات التأمين التعاوني الأعضاء بالمجموعة على أن يكونوا

من بين رؤساء مجالس إدارات الشركات وجمعيات التأمين التعاوني أو نوابهم

أو الأعضاء المنتدبين أو من بين شاغلي وظائف الإدارة العليا بهذه الشركات والجمعيات ،

وتختار اللجنة الإدارية من بين أعضائها رئيساً وتكون مدتها ثلاث سنوات " .

وفى حالة خلو أحد مقاعد أعضاء اللجنة الإدارية حل محله العضو التالى له فى عدد الأصوات وفى حالة وجود تساوى فى عدد الأصوات وعدم تنازل أحد الأعضاء المتساوين فى عدد الأصوات للأخر يتم إعادة الانتخاب فيما بينهم ، وتكون مدة العضوية للعضو الجديد مكتملة لمدة سلفه .

**مادة ٢ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة  
الهيئة العامة للرقابة المالية  
د/ محمد عمران



## مديرية التضامن الاجتماعى بالفيوم

إدارة الجمعيات - الاتحادات

### قرار قيد جمعية الرحيم لتنمية المجمع المحلى بسنهوور القبلىة

برقم موحد (٢٢١٤١٠٠١٥٠٦٢٠٨)

ورقم إشهار (١٨٨٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠

### مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالفيوم

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩

لسنة ٢٠١٩ ولأئحته التنفيذية ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

قيد جمعية الرحيم لتنمية المجمع المحلى بسنهوور القبلىة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف مديرية التضامن الاجتماعى بالفيوم

برقم موحد (٢٢١٤١٠٠١٥٠٦٢٠٨) ورقم إشهار (١٨٨٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٠

### مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية .
- ٢- تنظيم الأسرة .
- ٣- التنظيم والإدارة .
- ٤- أصحاب المعاشات .
- ٥- حماية البيئة والمحافظة عليها .
- ٦- الدفاع الاجتماعى .
- ٧- الفئات الخاصة والمعاقين .
- ٨- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- ٩- رعاية الطفولة والأمومة .

- ١٠- الخدمات التعليمية .
  - ١١- الصداقة بين الشعوب .
  - ١٢- النشاط الأدبى .
  - ١٣- التنمية الاقتصادية .
  - ١٤- الخدمات الصحية .
  - ١٥- رعاية المسجونين وأسرهه .
  - ١٦- رعاية الشيوخه .
  - ١٧- رعاية الأسرة .
  - ١٨- حقوق الإنسان .
- نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .
- السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو من كل عام .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

#### ( المادة الثانية )

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية ، وبالموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

مدير مديرية التضامن الاجتماعى

بمحافظة الفيوم

أ/ إيمان أحمد ذكى

مدير إدارة الجمعيات

بمديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الفيوم

أ/ أحمد عرابى عبد الجواد

## إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

### الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بسوهاج

( الصرف المغطى )

( إعلان )

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بسوهاج أنها ستقوم بعرض الكشوف المشتملة على بيانات ونفقات إنشاء المصارف الحقلية المغطاة بمنطقة إحلال وتجديد المنشأة الثالثة ومنطقة سوهاج الثانية "ب" والمشتمة على بيانات توزيع هذه النفقات على المنتفعين بهذه المناطق في المدة من ٢٠٢٢/٢/١٤ إلى ٢٠٢٢/٢/٢٨ بالأماكن الآتية :

١- منطقة إحلال وتجديد المنشأة الثالثة بمقر الجمعيات الزراعية بقرى ( أولاد حمزة - الزارة - الرشيدة - النويرات - الدويرات - عوامر العسيرات - أولاد على) بمركزى المنشأة والعسيرات .

٢- منطقة إحلال وتجديد سوهاج الثانية "ب" بمقر الجمعيات التعاونية الزراعية بقرى (خارفة جرجا - نجع الغباشى - بنى عيش - العوامر بحرى - العوامر قبلى - القرعان - البربا ) بمركز جرجا .

٣- مراكز الشرطة : المنشأة - العسيرات - جرجا .

ولذوى الشأن الاطلاع على الكشوف المذكورة خلال المدة المحددة ويمكن لمن شاء التقدم بمعارضة فى قيمة النفقات خلال الثلاثين يوماً التالية لتاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف .  
وفى حالة انقضاء مدة العرض والاعتراضات دون تقديم أية معارضات أصبحت البيانات نهائية طبقاً للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤

## إعلانات فقد

### الإدارة الزراعية بكفر الدوار - محافظة البحيرة

تعلن عن فقد البصمة الكودية رقم (٢١٢٩٤) الخاصة بها ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٧١٣ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/٢/١٢ - ٩٤٩