

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجرية الرسمية

الثن ١٢ جنيها

السنة

١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأربعاء ١٨ صفر سنة ١٤٤٤
الموافق (١٤ سبتمبر سنة ٢٠٢٢)

العدد

٢٠٣



محتويات العدد

رقم الصفحة	
١٨-٣	قرارات وزارين رقما ٥٤٧ و ٥٤٨ لسنة ٢٠٢٢
٣٢	قرار رقم ٣١٢٤ لسنة ٢٠٢٢
٣٨-٣٣	قرارات أرقام ٢٩٧٠ و ٢٩٧٨ و ٢٩٨١ و ٢٩٨٥ و ٢٩٨٦ و ٢٩٨٩ لسنة ٢٠٢٢ ...
٣٩	قرار رقم ١٤١٢ لسنة ٢٠٢٢
٤١	قرار رئيس الهيئة رقم ٥٧٢ لسنة ٢٠٢٢
٤٤	قرار قيد رقم ١١٥٣٠ لسنة ٢٠٢٢
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٤٦	إعلانات فقد
-	إعلانات مناقصات وممارسات
-	إعلانات بيع وتأجير
-	حجوزات - بيوع إدارية



الجمهورية العربية السورية
مجلس الوزراء
الوقائع المصرية
العدد ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٢
الوقائع المصرية
العدد ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٢
الوقائع المصرية
العدد ٢٠٣ لسنة ٢٠٢٢

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٤٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/أ) بمساحة ٤,٧٣ فدان

بما يعادل ٢م١٩٨٨٤,٦

الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ أحمد فايق أمين مصطفى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات تجارية وتخدمها من الخارج بعلاوة سريعة

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) 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 (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في ضوء إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد فايق أمين مصطفى لقطعة الأرض رقم (٤/أ) بمساحة ٤,٣٣٦ فدان بما يعادل ٢م١٨٢١١,٢٥ الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢١٤٤١) بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٢١ بشأن مراجعة المخطط الخاص بقطعة الأرض رقم (٤) الواقعة بالحوض رقم (١٦) بمنطقة الحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد (٤٢٢٩٩٤) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٠ ومرفق به اللوحات النهائية والتعهدات للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم (أ٤) الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛ وعلى ملحق عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ أحمد فايق أمين مصطفى لقطعة الأرض رقم (أ/٤) لتصبح مساحة قطعة الأرض بناءً على المستجدات ٤,٧٣ فدان بما يعادل ٦,٦١٩٨٨٤م^٢ بعد تعديل نسبة التميز إلى (١٠٪) بناءً على خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٠٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١١ بدلاً من (٢٥٪) ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم والواردة برقم (٤٢٦١٤٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢١ ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٥٧٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٩ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛ وعلى التعهدين الموقعين من المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منه في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني 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 العلوات المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وتخليصها من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ أحمد فايق أمين مصطفى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/أ) بمساحة ٤,٧٣ فدان بما يعادل ٢م١٩٨٨٤,٦ الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وكذا خدمات تجارية وتخدمها من الخارج بعلاوة سعرية ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٤ والمنتهاية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤/أ) بمساحة ٤,٧٣ فدان بما يعادل ٢م١٩٨٨٤,٦ (تسعة عشر ألفاً وثمانمائة وأربعة وثمانون متراً مربعاً و ١٠٠/٦٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ أحمد فايق أمين مصطفى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني وكذا خدمات تجارية وتخدمها من الخارج بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٩ والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ق 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 ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وتقدميها من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي 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 بتقديم واعتماد البرنامج الزمني للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمني المعتمد .

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

مادة ٩ - يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق مهد) ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

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

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

مادة ١٤ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع

بقطعة الأرض رقم (٤/أ) بمساحة ٦,٦م ١٩٨٨٤,٦م

بما يعادل ٤,٧٣ فدان الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ أحمد فايق أمين مصطفى موسى

لإقامة نشاط سكنى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١ ، وملحق التعاقد بتاريخ ١٩/١٢/٢٠٢١

بمقابل عيى تنازل عن (٥٠٪) وكذا خدمات تجارية بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٦,٦م ١٩٨٨٤,٦م أى ما يعادل ٤,٧٣ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٣,٣م ٧٥٧٢,٣م أى ما يعادل ١,٨٠٢ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٨,٤م ٢٢٦٦,٨٤م بما يعادل ٠,٥٣٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٠,٠٠م ٢٣٧٠,٠٠م أى ما يعادل ٠,٥٦٤ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات F.P بمساحة ٠,٨٥م ١٥,٨٥م أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار بمساحة ٠,٠١م ٤٩٥٠,٠١م أى ما يعادل ١,١٧٨ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٨٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٠,٣٧٥م ١٣٧٥,٣٧٥م أى ما يعادل ٠,٣٢٧ فدان وتمثل نسبة (٦,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٠,٤٤م ٣٦٠١,٤٤م أى ما يعادل ٠,٨٥٧ فدان ، وتمثل نسبة (١٨,١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٧٥٧٢,٣ م^٢ أى ما يعادل ١,٨٠٢ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٠٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٢٦٦,٨٤ م^٢ بما يعادل ٠,٥٣٩ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة لدور الأرضى F.P م ^٢	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٨١,٢٣	١١٠	٢٨,٨٥	فيلا منفصلة	١	
٢	٢٨٤,٦١	٩٢	٣٢,٣٢	فيلا منفصلة	١	
٣	٢٩٧,٦٤	٩٢	٣٠,٩١	فيلا منفصلة	١	
٤	٣١٥,٧٧	١٠٢,٥	٣٢,٤٦	فيلا منفصلة	١	
٥	٣٤٥,١٥	١٠٢,٥	٢٩,٧	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٢٩,١	١١٠	٢٥,٦٤	فيلا منفصلة	١	
٧	٣٦٢,٤٣	١٠٢,٥	٢٨,٢٨	فيلا منفصلة	١	
٨	٣٤٦,٢٩	١٠٢,٥	٢٩,٦	فيلا منفصلة	١	
٩	٣٤٦,٢٩	١٠٢,٥	٢٩,٦	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٤٦,٢٩	١٠٢,٥	٢٩,٦	فيلا منفصلة	١	
١١	٣٤٦,٢٩	١٠٢,٥	٢٩,٦	فيلا منفصلة	١	أرضى +
١٢	٤٥٣,٧٢	١١٠	٢٤,٢٤	فيلا منفصلة	١	أول
١٣	٣٠٦,٧٨	١٠٢,٥	٣٣,٤١	فيلا منفصلة	١	
١٤	٣٠٦,٧٨	١٠٢,٥	٣٣,٤١	فيلا منفصلة	١	
١٥	٣٠٦,٧٨	١٠٢,٥	٣٣,٤١	فيلا منفصلة	١	
١٦	٣٠٦,٧٨	١٠٢,٥	٣٣,٤١	فيلا منفصلة	١	
١٧	٣٠٦,١٢	١٠٢,٥	٣٣,٤٨	فيلا منفصلة	١	
١٨	٣٩٠,٨٦	١١٠	٢٨,١٤	فيلا منفصلة	١	
١٩	٣٣٧,٠٨	١٠٥,٧٥	٣١,٣٧	فيلا منفصلة	١	
٢٠	٦٢٩,٥٥	١٩٢,٥	٣٠,٥٨	فيلات شبه متصلة	٢	
٢١	٤٢٦,٧٦	١١٤,٥٩	٢٦,٨٥	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٧٥٧٢,٣٠	٢٢٦٦,٨٤			٢٢	

ثانياً - المناطق المخصصة للخدمات :

الأراضي المخصصة للخدمات وبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢٣٣٨٥,٨٥ أى ما يعادل ٠,٥٦٨ فدان وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P تبلغ ٢٧١٥,٨٥ وتمثل نسبة (٣,٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

الملاحظات	الاشتراطات البنائية			المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P	مساحة قطعة الأرض		الاستعمال
	الردود	الارتفاع	النسبة البنائية	بالمتر المربع	بالفدان	بالمتر المربع	
جميع الجهات	٦ م من	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح خدمات بما لا يتعارض مع قيود القوات المسلحة	٢٩,٥٤%	٧٠٠	٠,٥٦٤	٢٣٧٠	خدمات (تجارى)
مساحة الغرفة لا تزيد عن ٢٩		أرضى فقط		١٥,٨٥	٠,٠٠٤	١٥,٨٥	غرف أمن بوابات
				٧١٥,٨٥	٠,٥٦٨	٢٣٨٥,٨٥	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

يتم السماح بإضافة أنشطة خدمية حال تقديم العميل طلباً بشرط سداد العلاوة المقررة وأن تكون داخل نسبة الـ (١٥%) المحددة للمشروع ويسمح بتخديمها من الخارج وبحد أقصى كأرض لا تزيد على (١٢%) من مساحة أرض المشروع وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ .
الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بالسطح للمباني الخدمية بنسبة (٢٠%)
من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى (١٠% مغلق + ١٠% مفتوح) .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ردود - ارتفاع) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة والخاصة بكل نشاط على حدة وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل القوات المسلحة .

الردود لا تقل عن ٦م من جميع الجهات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يلتزم العميل بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة النشاط الخدمى (تجارى) بمساحة مبنية بالدور الأرضى تبلغ ٢٧٠٠م^٢ وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

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 + خدمات) .

(ب) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ج) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥٪) للفيلات

المتصلة والشبه متصله ، و(٤٠٪) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى

الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥٪) .

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

قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥٪ من مسطح

الدور الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤)

من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم 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 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 وتعديلاتها .
- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ح) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م طبقاً لموافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (١) لشهر يونيو لسنة ٢٠٢١
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .
- (ى) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٠ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	الاستعمال
١١,٤٪	٢٢٦٦,٨٤	الإسكان F.P
٣,٥٢٪	٧٠٠	خدمات (تجارى)
٠,٠٨٪	١٥,٨٥	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥٪	٢٩٨٢,٦٩	الإجمالى

بالتوكيل عن المالك

الاسم . م/ رامى طه أمين عيسى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لإشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السيد/ أحمد فايق أمين مصطفى موسى 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 والأرصفة 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 التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش 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 بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف أول

(إمضاء)

طرف ثانٍ

بالتوكيل عن المالك

الاسم . م/ رامى طه أمين عيسى

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٤٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٣

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/ب٦)

بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠

الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ 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 (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 الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير
الأراضي 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 بأراضي
الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ بين هيئة المجتمعات
العمراية الجديدة والسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى لقطعة الأرض
رقم (١/ب٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٢٥)
بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير
نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٩٢٣٣)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة
الأرض رقم (١/ب٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض
رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٣ ؛
وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم
(٤٢١٥٢٠) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٤ ومرفق به اللوحات النهائية الخاصة بالمشروع
المقام على قطعة الأرض رقم (١/ب٦) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠
الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم والواردة برقم (٤٢٢٨٢٠)
بتاريخ ٢٠٢١/١١/٨ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٠٦٤٥) بتاريخ ٢١/١١/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٨٩٨٩) بتاريخ ٢٠/٤/٢٠٢٢ مرفقاً به الرفع المساحى لقطعة الأرض ؛

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

وعلى التعهدات الموقعة 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 ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ق 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 وبإزالة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل استصدار تراخيص البناء وكذا سداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط 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/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ب/١) بمساحة (٢,٥) فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وكذا خدمات تجارية 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 ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٨/٦/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ب/١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وكذا خدمات تجارية بعلاوة سعرية ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم المخصص له بالتعهدين الموقعين 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 ٢٠١٧ق، ٦٤٦٥٧ لسنة ٢٠١٧ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٢٠١٧ق 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 ، وبإزالة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها قبل استصدار تراخيص البناء .

مادة ٣ - يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع منه بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمى تجارى لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدام الخدمات من غير قاطنى المشروع يتم إعادة التسعير طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - 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 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 ومواصفات 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 شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - 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 (٦ب/١) بمساحة ٢م١٠٥٠٠

بما يعادل ٢,٥ فدان الواقعة بالحوض رقم (٢٥) بالحزام الأخضر

بمدينة ٦ أكتوبر ، والمخصصة للسيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عيني ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة

وسيادته بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ ، وخدمات تجارية بعلاوة سعرية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م١٠٥٠٠ أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٤٠٢٠ أى ما يعادل ٠,٩٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٢٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م١١٩٧ بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى (تجارى) بمساحة ٢م٢٣٠ أى ما يعادل ٠,٢٩٣ فدان وتمثل نسبة (١١,٧١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٢٠٩١ أى ما يعادل ٠,٤٩٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٩١٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م١٧٧٨,٨٧ أى ما يعادل ٠,٤٢٤ فدان وتمثل نسبة (١٦,٩٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الأراضى المخصصة لغرف الأمن والبوابات F.P بمساحة ٢م٩ أى ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان ، وتمثل نسبة (٠,٠٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢م٣٧١,١٣ أى ما يعادل ٠,٣٢٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٠٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٤٠٢٠م أى ما يعادل ٠,٩٥٧ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ١١٩٧م بما يعادل ٠,٢٨٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٤٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى:

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٤٥٣,٧٥	١٧٦	٣٨,٧٩	فيلات منفصلة	٢	أرضى + أول
٢	٣٠٩,٨٣	٩٧,٥	٣١,٤٧	فيلا منفصلة	١	
٣	٧٩٥,٤٩	٢١٦,٢	٢٧,١٨	فيلات منفصلة	٢	
٤	٤٧٣,٤٩	١٥٦,٨	٣٣,١٢	فيلات منفصلة	٢	
٥	٣٥٦,٤٥	٩٣,٥	٢٦,٢٣	فيلا منفصلة	١	
٦	٤٣٩,٦٧	٩٣,٥	٢١,٢٧	فيلا منفصلة	١	
٧	٢٨٤,١	٩٠	٣١,٦٨	فيلا شبه متصلة	١	
٨	٢٧٩,٥	٩٠	٣٢,٢٠	فيلا منفصلة	١	
٩	٢٧٩,٥	٩٠	٣٢,٢٠	فيلا منفصلة	١	
١٠	٣٤٨,٢٢	٩٣,٥	٢٦,٨٥	فيلا منفصلة	١	
الإجمالى	٤٠٢٠	١١٩٧			١٣	

الإشتراطات 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 + خدمات) .

- (ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية (F.P) على (٤٥٪) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة ، و(٤٠٪) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى (١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (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 .
- (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 وتعديلاتهما .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات - مخازن غير تجارية) .
- (ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع مكان سيارة / وحدة سكنية (كحد أدنى) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- (ك) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً/فدان ، والكثافة السكانية المحققة ٢٣ شخصاً/فدان .

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

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١١,٤%	١١٩٧	الإسكان (F.P)
٣,٥١%	٣٦٩	خدمات (تجارى)
٠,٠٩%	٩	البوابات وغرف الأمن (F.P)
١٥,٠٠%	١٥٧٥	الإجمالى

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٢٣٩م^٢ أى ما يعادل ٠,٢٩٥ فدان وتمثل نسبة (٣,٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

الاشترطات البنائية	مساحة قطعة الأرض		النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
	الارتفاع	فدان			
م٦ من جميع الجهات	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح (١٠% مغلقة + ١٠% مفتوح سهل الفك والتركيب)	٠,٢٣٩	١٢٣٠	٣,٥١%	خدمات (تجارى)
أرضى فقط ولا يزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م ^٢		٠,٠٠٢	٩	٠,٠٩%	البوابات وغرف الأمن (F.P)
		٠,٢٩٥	١٢٣٩	٣,٦%	الإجمالى

الاشتراطات البنائية الخاصة بمناطق الخدمات :

- (أ) نسبة الخدمات لا تزيد على (١٢%) من إجمالي مساحة قطعة الأرض بما يعادل (٣,٦%) من إجمالي المساحة المسموح ببنائها ويتم سداد علاوة لها طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .
- (ب) يتم الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية الخاصة بكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة والخاصة بكل نشاط وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل القوات المسلحة .
- (ج) الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان وأرض الخدمات .
- (د) الردود لا تقل عن ٦م من جميع الجهات .
- (هـ) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لمناطق الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تعهدات الخدمات :

- يتعهد المالك أن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة التخدِيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .
- يتعهد المالك بسداد علاوة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) لخدمة قاطنى المشروع طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

وكيل المالك

م/ وائل محمد صلاح الدين السيد لطفى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها دور البديومات والمعمول بها بالهيئة فى حينه .
- 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 (إسكان + خدمات) .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى 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 لإشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ كمال عبد الرحمن عبد الرحمن عيسى ، على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى 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 البديومات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة منه 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 بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .

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

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

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

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

طرف ثانٍ

وكيل المالك

م/ وائل محمد صلاح الدين السيد لطفى

طرف أول

(إمضاء)

محافظة الشرقية

قرار رقم ٣١٢٤ لسنة ٢٠٢٢

محافظ الشرقية

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

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

وعلى مذكرة العرض من الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية على معالي الدكتور الوزير محافظ الشرقية رقم (١٦٣) فى ٢٠٢٢/٢/٢٧ على الموافقة على رفع الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية كفر الدير - الوحدة المحلية بالتلين - مركز منيا القمح) والمار بقطعة الأرض ملك المواطن/ عبد النبي حسين عبد القادر عطية ، حيث إنه لا يخلق قطع حبيسة وجميع المباني القائمة تظل على شوارع قائمة ؛

قرر :

مادة أولى - تعديل الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية كفر الدير - الوحدة المحلية بالتلين - مركز منيا القمح) وذلك بإلغاء الجزء المار بقطعة الأرض ملك المواطن/ عبد النبي حسين عبد القادر عطية ، نظراً لعدم خلق قطع حبيسة وجميع المباني القائمة تظل على شوارع قائمة مع الالتزام بأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ثانية : لا يعتبر هذا القرار ترخيصاً بالبناء للمواطن المذكور .
لا يعتبر هذا القرار سنداً للملكية للمواطن المذكور .
يعتبر هذا القرار مكماً لقرار معالي 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 ٢٠٢٢/٢/٦

محافظ الشرقية

أ.د/ ممدوح غراب

محافظه كفر الشيخ

قرار رقم ٢٩٧٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤

محافظ كفر الشيخ

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛
وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/١٤ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمرانى بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/٤ والمتضمن الموافقة على تعديل بالمخطط التفصيلى المعتمد - لقرية عربان - التابعة للوحدة المحلية لقرية قبريط - مركز فوة بتغيير استعمال أرض من صحى إلى سكنى وتعديل شارعين بعرض ٤م و٦م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٧٢١٠٠٣٦٦٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٨ ؛
وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلى المعتمد لقرية عربان - التابعة للوحدة المحلية لقرية قبريط - مركز فوة بتغيير استعمال أرض من صحى إلى سكنى وتعديل شارعين بعرض ٤م و٦م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٧٢١٠٠٣٦٦٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٨

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

مادة ٣ - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم

التالى لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين

محافظه كفر الشيخ

قرار رقم ٢٩٧٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤

محافظ كفر الشيخ

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/١٤ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمراني بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/٤ والمتضمن الموافقة على تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية دقلت - التابعة للوحدة المحلية لقرية دقلت - مركز كفر الشيخ بإدراج تعديل شارع بعرض ٤م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٨٢٢٠٠٩٢٧٥٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٠ ؛
وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

- مادة ١ -** يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية دقلت - التابعة للوحدة المحلية لقرية دقلت - مركز كفر الشيخ تعديل بإدراج شارع بعرض ٤م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٨٢٢٠٠٩٢٧٥٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٠
- مادة ٢ -** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .
- مادة ٣ -** على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين

محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ٢٩٨١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤

محافظ كفر الشيخ

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/١٤ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمراني بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/٤ والمتضمن الموافقة على تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية المنشليين - التابعة للوحدة المحلية لقرية البكاتوش - مركز قلين بتعديل شارع بعرض من ٤م وتعديل شارع بعرض ٤م إلى ٦م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٥٢١٠٠٤٨٦٧٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥ ؛
وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية المنشليين - التابعة للوحدة المحلية لقرية البكاتوش - مركز قلين بتعديل شارع بعرض من ٤م وتعديل شارع بعرض ٤م إلى ٦م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٥٢١٠٠٤٨٦٧٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

مادة ٣ - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم التالي لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين

محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ٢٩٨٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤

محافظ كفر الشيخ

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/١٤ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمراني بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/٤ والمتضمن الموافقة على تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية شباس عمير - التابعة للوحدة المحلية لقرية شباس عمير - مركز قلين بتعديل شارع بعرض ٤م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٥٢٢٠٠٥٢٥٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٣ ؛
وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية شباس عمير - التابعة للوحدة المحلية لقرية شباس عمير - مركز قلين بتعديل شارع بعرض ٤م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٥٢٢٠٠٥٢٥٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٣

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

مادة ٣ - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم

التالي لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين

محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ٢٩٨٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤

محافظ كفر الشيخ

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/١٤ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمراني بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/٤ والمتضمن الموافقة على تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية المنشأة الكبرى - التابعة للوحدة المحلية لقرية المنشأة الكبرى - مركز قلين بتعديل شارع بعرض ٦م إلى ٨م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٥٢٢٠٠٥٣٤٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٢ ؛

وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية المنشأة الكبرى - التابعة للوحدة المحلية لقرية المنشأة الكبرى - مركز قلين بتعديل شارع بعرض ٦م إلى ٨م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٥٢٢٠٠٥٣٤٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٢

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

مادة ٣ - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم

التالي لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين

محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ٢٩٨٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤

محافظ كفر الشيخ

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/١٤ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمراني بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٨/٤ والمتضمن الموافقة على تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية المنشأة الكبرى - التابعة للوحدة المحلية لقرية المنشأة الكبرى - مركز قلين بتعديل أربعة شوارع بعرض ٤م بناءً على الطلب المعاملة رقم (١١٥٥٢٢٠٠٥٤٠٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٦ ؛

وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

مادة ١ - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلي لقرية المنشأة الكبرى - التابعة للوحدة المحلية لقرية المنشأة الكبرى - مركز قلين بتعديل أربعة شوارع بعرض ٤م بناءً على الطلب المعاملة رقم (١١٥٥٢٢٠٠٥٤٠٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٦

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

مادة ٣ - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم

التالي لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٤١٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٧

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسي

لصندوق التأمين الخاص لأعضاء نقابة المهن التعليمية

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين

الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين

في مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

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

غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢٧ لسنة ١٩٩٣ بقبول تسجيل

صندوق التأمين الخاص لأعضاء نقابة المهن التعليمية برقم (٤٤٧) ؛

وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية للصندوق المنعقدة في ٢٠٢٢/٣/٥

بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي للصندوق ابتداءً من ٢٠٢٢/١/١ ؛

وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق

تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة

رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بالتمرير في ٢٠٢٢/٦/٢٧ بالموافقة على اعتماد التعديل

المقدم من الصندوق المذكور ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٨/١٥ ؛

قـرـر :

مادة ١ - يستبدل بنصوص المادة (٨) وعنوان المادة (٨ مكرراً) وصدر البند (١) من المادة (٨ مكرراً) والمادة (٢ ب مكرراً/أ) من الباب الثالث

(المزايا) النصوص التالية :

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة (٨) :

في حالة انتهاء الخدمة بسبب بلوغ سن التقاعد القانونية أو الوفاة أو العجز

الكلى المستديم :

يؤدي الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (في حالة عدم تحديد مستفيدين عنه)

ميزة تأمينية بواقع ثلاثين ألف جنيه .

مادة (٨ مكرراً) :

يحدد مبلغ بحد أقصى ٨٠ مليون جنيه سنوياً لما يلي :

١- منح مزايا علاجية لعلاج الأمراض (السرطان - القلب المفتوح - الفشل

الكلوى - زراعة الأعضاء - السكتة الدماغية - بتر أحد الأطراف - فقد البصر أثناء

الخدمة - فيروس كورونا المستجد " كوفيد ١٩ " - استئصال إحدى الكليتين -

الروماتويد) بحد أقصى عشرون ألف جنيه للعضو ، وبالشروط التالية :

.....

مادة (١٢ ب مكرراً) :

يجوز منح قروض للأعضاء وفقاً للضمانات التي يصدر بها قرار مجلس إدارة

الصندوق وبالشروط التالية :

(أ) الحد الأقصى لإجمالي القروض الممنوحة مائة مليون جنيه .

مادة ٢- تسرى هذه التعديلات ابتداءً من التاريخ الذي قرره الجمعية العمومية

للسندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي

لتاريخ النشر، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د/ محمد فريد صالح

هيئة الدواء المصرية

قرار رئيس الهيئة رقم ٥٧٢ لسنة ٢٠٢٢

بإصدار قواعد تسجيل المستحضرات الطبية التكميلية

رئيس هيئة الدواء المصرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٥ فى شأن مزاوله مهنة الصيدلة ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٦٦ بشأن مراقبة الأغذية وتنظيم
تداولها وتعديلاته ؛
وعلى قانون الهيئة القومية لسلامة الغذاء الصادر بالقانون رقم ١ لسنة ٢٠١٧
ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون هيئة الدواء المصرية الصادر بالقانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٩
ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨ لسنة ٢٠٢٠ بتشكيل مجلس إدارة الهيئة ؛
وعلى ما عرضه السيد الأستاذ الدكتور نائب رئيس هيئة الدواء المصرية ؛
ولصالح العمل ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يعمل بهذا القرار فى شأن تسجيل المستحضرات الطبية التكميلية .

(المادة الثانية)

يقصد بالمستحضرات الطبية التكميلية : المستحضرات التى تحتوى على مادة
أو مجموعة من المواد الفعالة التى يكون لها أثر طبي مكمل وتستخدم بهدف المساعدة
على العلاج أو الوقاية أو استعادة أو تصحيح أو تعديل الوظائف الفسيولوجية .

(المادة الثالثة)

تسجل المستحضرات الطبية التكميلية بهيئة الدواء المصرية دون غيرها .
وتكون مدة سريان إخطار تسجيل المستحضرات الطبية التكميلية المحلية عشر سنوات .
ويجوز تسجيل المستحضرات الطبية التكميلية المستوردة - وفقاً للاعتبارات الفنية
ومتطلبات السوق المحلى الذى تقيمه وترصده الهيئة - وتكون مدة سريان إخطارها ثلاث
سنوات كمرحلة انتقالية حتى إعادة تسجيلها كمستحضرات طبية تكميلية محلية .

(المادة الرابعة)

يصرح بتداول المستحضرات الطبية التكميلية المسجلة بهيئة الدواء المصرية
داخل المنشآت الصيدلانية دون غيرها .

(المادة الخامسة)

يلغى إخطار تسجيل المستحضر الطبى التكميلى إذا لم يتوافر بالأسواق بصفة
متصلة لمدة ثمانية عشر شهراً ، وذلك بقرار من رئيس الهيئة بناءً على تقرير فنى
مسبب من الإدارة المركزية للمستحضرات الصيدلانية .

(المادة السادسة)

تمنح المستحضرات غير المسجلة بهيئة الدواء المصرية التى لها طبيعة
المستحضرات الطبية التكميلية السابق تسجيلها بأى جهة حكومية أخرى مهلة زمنية
مقدارها ستة أشهر اعتباراً من تاريخ العمل بهذا القرار وذلك لتوفيق أوضاعها والتقدم
لتسجيل هذه المستحضرات بهيئة الدواء المصرية وفق القواعد المعمول بها ، ويحظر
إنتاجها بمصانع وخطوط الإنتاج المرخصة من هيئة الدواء المصرية ، وكذا يحظر
تداولها بالمنشآت الصيدلانية عقب انتهاء تلك المهلة .

(المادة السابعة)

يصدر نائب رئيس هيئة الدواء المصرية بعد العرض عليه من رؤساء الإدارات المركزية المعنية دليل تنظيمى بآليات وإجراءات تطبيق هذا القرار خلال خمسة أيام عمل من تاريخ العمل بهذا القرار .

(المادة الثامنة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، ويلغى كافة ما يخالفه من أحكام .

تحريراً فى ٢٠٢٢/٩/٨

رئيس هيئة الدواء المصرية

أ.د/ تامر محمد عصام



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٥٣٠ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٥

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٤ ؛

قرر :

(مادة أولى)

- قيد مؤسسة آل شبل همام للأعمال الخيرية .
التابعة لإدارة : مصر القديمة الاجتماعية .
وعنوانها : ٢٠ش مصطفى جسر اها - الزهراء - مصر القديمة .
نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .
ميدان عملها :

- ١- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .
- ٢- المساعدات الاجتماعية .
- ٣- رعاية الطفولة والأمومة .
- ٤- التنمية الاقتصادية .
- ٥- الأنشطة الصحية .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (سبعة) أمناء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠

مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠ ألف جنيه (عشرون ألف جنيه فقط لا غير) .

حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : الجمعية المصرية الكندية لتطوير التعليم المشهورة

برقم ٥١٦٤ لسنة ٢٠٠٣ بالقاهرة ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقاء ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،

ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



صورة الكارنيه لأبنا عبد المنان

إعلانات فقد

الوحدة الصحية جديدة الهالة - مركز المنصورة - الدقهلية

تعلن عن فقد البصمة الكودية رقم (١٧١٠١) الخاصة بها ، وتعتبر ملغية .

مدرسة مسارة الإعدادية المشتركة - إدارة ديروط التعليمية - أسيوط

تعلن عن فقد ختم شعار الجمهورية الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

مدرسة الطبرى الثانوية بنين بروكسى بالقاهرة

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية الخاص بها ، وتعتبر ملغية .



طوره الكرونية لإيطاليا عند الطاول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٩٨٤ - ٢٠٢٢/٩/١٤ - ٢٠٢٢ / ٢٥١٨٦



مكتبة و أمانة دولة الكويت
المطابع الأميرية
طوره الكبريتية لا يطبع عند التناول