

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيهاً

السنة
١٩٧ هـ

الصادر فى يوم الأحد ٢٦ المحرم سنة ١٤٤٥
الموافق (١٣ أغسطس سنة ٢٠٢٣)

العدد
١٧٦



محتويات العدد

رقم الصفحة

١٤٨	قراران وزاريان رقما	{	وزارة الإسكان والمرافق
٢٢-٣	و ١٤٩ لسنة ٢٠٢٣	}	والمجتمعات العمرانية
٣٨	قرار رقم ٩٤٧ لسنة ٢٠٢٣	:	محافظتي الجيزة
	تعديل الجمعية التعاونية للبناء والإسكان	{	محافظتي الجيزة
٤٢	لضباط الشرطة العاملين بمديرية أمن الجيزة	}	الإدارة العامة للتعاون - التعاون الإسكاني
	ملخص قرار الجمعية العمومية	{	محافظة الإسكندرية - مديرية الزراعة
٤٣	غير العادية لجمعية	}	الإدارة العامة لشئون التعاون الزراعى
٤٥	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..	:	إعلانات مختلفة
٤٧	إعلانات فقد	:	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	:	
-	إعلانات بيع وتأجير	:	
-	حجوزات - بيوع إدارية	:	



صورة الكرونية لإعلانها عند الطاول

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣

باعتتماد تعديل المخطط العام - مراحل التنمية - لمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة لمشروع (مدينتى)

والمخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩

و(٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١ و(٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢

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 المجتمعات 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 وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع إسكان حر على الأرض المخصصة لها بمساحة ٥٠٠٠ فدان ؛

وعلى الملحق رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ بزيادة المساحة المخصصة لإقامة مشروع الإسكان الحر بمقدار ٣٠٠٠ فدان ليصبح إجمالى المساحة المخصصة للإسكان الحر ٨٠٠٠ فدان بذات الشروط الواردة بالتعاقد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ بالموافقة على ما جاء بمحضر الاتفاق الموقع فى ٢٠٠٧/١٢/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (طرف ثانٍ) بخصوص حصة الهيئة من وحدات مشروع مدينتى (المرحلة الأولى) ؛

وعلى كتاب مساعد رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٢٢٢٥) المؤرخ ٢٠٠٨/٣/٢٦ المتضمن موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع مدينتى ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة المؤرخة ٢٠٠٩/١١/١٧ على المذكرة المقدمة من مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بشأن اعتماد مراحل تنمية المشروع بعاليه لتصبح ٦ مراحل بدلا من ٧ مراحل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان تحت العجز والزيادة (تنفيذا لحكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية القاضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ والمؤيد بحكم المحكمة الإدارية العليا الصادر بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعنين المقامين عليه) ؛

وعلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المتضمن الموافقة على الآتى :
قيام الشركة بتقديم أقصى عدد عمارات مستقلة وكذلك أقصى عدد وحدات شاغرة (وإن كانت متناثرة) بمواقع مختلفة .

قيام الشركة بسرعة تجهيز ١٣٠ عمارة ضمن قرارات وزارية تم صدورها بالفعل لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكلة من قبل الهيئة لهذا الغرض .
وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ المنتهى إلى أن ما تم استلامه بمشروع مدينتى (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ، وهى عبارة عن الحصة العينية من المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/١ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ بشأن الموافقة على استلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلة الأولى والثانية تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصة المستحقة بالإضافة إلى عدد (٩٨) عمارة بالمنطقة الثامنة عمارات ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٣ بالموافقة على ما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بالإضافة إلى ما تضمنه الكتاب رقم ١٣١٤٧ بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام بمشروع مدينتى رقم (٣٠٣٧٧) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ ليصبح إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية (٢٥٢) وحدة سكنية ؛

وعلى كتاب الأستاذة الدكتورة / نجلاء الأهوانى وزير التعاون الدولى - رئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار المؤرخ ٢٠١٥/٢/٢٦ بموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية ورئيس لجنة استلام الوحدات رقم (١٠٠٣٢) بتاريخ ٢٤/٣/٢٠١٥ والموجه إلى الشركة متضمنا (أن الهيئة ترى إرجاء استلام هذه الوحدات حاليا لحين تشطيب الأجزاء المشتركة داخل هذه العمارات وتجهيزها للسكن وفي حالة وجود وحدات جاهزة للتسليم بنفس المواصفات الأولى يتم إخطار اللجنة بها لاستلامها) ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٣١٧) بتاريخ ٩/٦/٢٠١٥ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكني حر متكامل ؛
وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ١٧/٧/٢٠١٦ بين كل من وزارة الدفاع (طرف أول) وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف ثان) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني (طرف ثالث) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (طرف رابع) وشركة المستقبل للتنمية العمرانية (طرف خامس) بشأن تنفيذ الطرق الإضافية بمنطقة العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن البند الثاني من الاتفاق موافقة كل من الأطراف الثالث والرابع والخامس على المسار المحدد لطريق الأمل المار بمشروعاتهم مع اعتبار المساحة المخصصة للطريق ضمن المساحات المخصصة كمناطق عامة مفتوحة وحرم خطوط الكهرباء وحرم طريق السويس وقفا لما هو موضح بالرسم (أ) المرفق بعقد الاتفاق وكذا تضمن البند الثالث من الاتفاق سداد كل من الطرف الثالث والرابع والخامس حصته في تمويل أعمال الطرق والنقاطعات ، على النحو الوارد بالعقد ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمراني الوارد بتاريخ ٣٠/٧/٢٠١٧ مرفقاً به عدد (٢) أصل لمحضر التقاهم مختومة بخاتم الشركة وكذلك ثلاثة توكيلات رسمية موقعة بتفويض الهيئة في التنازل عن الدعاوى أرقام ٣١٩١٨/٧٠ق ، ١٧٨٨٤/٧١ق والدعوى رقم ٧٠/٥٤٣٧٤ق وقفا لماتم الاتفاق عليه بالبند رقم ١ من مذكرة التقاهم المشار إليها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٩٣١) بتاريخ ٢٤/٥/٢٠١٨ الموجه للشركة المتضمن أن الهيئة قد تسلمت ما يستحق لها من الحصة العينية عن مساحة أرض المرحلة الأولى بالكامل وباقى المسطح الذى تم استلامه هو جزء من تحت حساب المرحلة الثانية ويمثل نسبة (٥٥%) من المساحة المستحقة عن مساحة أرض المرحلة الثانية وجرى التسوية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٤٨٧) بتاريخ ١/٦/٢٠١٩ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٨٣٥٩) بتاريخ ٢٢/٩/٢٠١٩ الموجه للشركة المتضمن أن الهيئة قد تسلمت ما يستحق لها من الحصة العينية عن مساحة باقى المرحلة الثانية بالكامل وباقى المسطح الذى تم استلامه هو جزء من تحت حساب من المرحلة التالية وجرى التسوية ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٣٩٤) بتاريخ ٥/١٠/٢٠٢٠ الموجه للشركة المتضمن أن الهيئة قد تسلمت ما يستحق لها من الحصة العينية عن مساحة جزء أول عن مناطق مساحة المرحلة الثالثة وباقى المسطح الذى تم استلامه هو جزء من تحت حساب من المرحلة التالية وجرى التسوية ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٢٦٠٩٧) بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٢٠ متضمنا طلب استرداد جزء من نسبة الخدمات مقابل الخدمات العامة بمشروع (مدينتي) وذلك على النحو الوارد تفصيلىا بالخطاب ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٦٣٣٨١) بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٢٠ والموجه للشركة ردا على طلبها المقدم برقم (٤٢٦٠٩٧) بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٢٠ فى ضوء قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٣) بتاريخ ١٥/٧/٢٠٢٠ بالموافقة الفنية المبدئية على أن يتم استعواض مساحات الخدمات العامة التى أقامتها الشركة بمشروعى (الرحاب) و(مدينتي) فقط وتم تسليمها للجهات المختصة لتشغيلها وإدارتها على ألا تتعدى الحد الأقصى الوارد بقرار اللجنة عاليه على أن يتم تقديم التعهدات اللازمة بعدم المساس بأى تسويات مالية سبق إيرادها فيما يخص أراضي الخدمات بالمشروعين ويتم تقديم المخطط العام لكل مشروع على حدة يوضح إعادة توزيع أراضي الخدمات على مستوى كل مشروع تمهيدا لاستصدار القرار الوزارى المعدل ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد برقم (٤٨٢٢٥) بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٩ مرفقا به لوحة المخطط المعدل للمشروع تطبيقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ بالموافقة على إعادة تحديد الحد الغربى لمشروع (مدينتى) بالقاهرة الجديدة ليرتكز على نهاية مسافة الارتداد المقرر للطريق الدائرى الأوسطى وبالتالى تكون المساحة الإجمالية للمشروع ٧٩٦٩,٣٤ فدان بفرق حوالى ٣٠,٥٥ فدان بالشروط التى تضمنها القرار وذلك على ضوء التوجيهات الرئاسية بخصوص مسافة الارتداد من الطريق الدائرى الأوسطى لتكون ١٠م ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع لمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥٥٨٤١) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٩ الموجه للشركة المتضمن الموافقة الفنية على اعتماد مراحل تنفيذ مشروع (مدينتى) لتصبح (٧) مراحل بدلا من (٦) مراحل طبقا للكروكى المعتمد المرفق بالخطاب وطبقا للشروط التى وردت بالخطاب ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٥٨٥٦٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٧ الموجه للشركة متضمنا بأن الهيئة قد تسلمت ما يستحق لها من الحصة العينية عن مشروع مدينتى حتى نهاية عام ٢٠٢٢ بواقع (٨٦,٠٦٪) من إجمالى الحصة وباقى المسطح الذى تم استلامه والذى يبلغ ٢م١٨٨٧,٧١ بنسبة (١,١٩٪) من نسبة الـ (٥٪) المستحقة للهيئة خلال عام ٢٠٢٣م فقط طبقا للبند السادس من العقد هو جزء تحت حساب الحصة العينية المستحقة للهيئة عن عام ٢٠٢٣م وجارى التسوية وفقا لما جاء به عليه ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد بتاريخ ٢٠٢٣/١/١١ لاعتماد لوحة المخطط العام للمشروع موضحاً عليها مراحل التنفيذ طبقاً للموافقة الصادرة بالخطاب رقم (٥٥٨٤١) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٩ ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٢٧٧) بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٤ الموجه للشركة متضمناً بأن الهيئة قد استلمت ما يستحق لها عن مناطق المرحلة الخامسة المذكورة بالخطاب بإجمالى مسطح ٤٠٥,١٧ فدان على النحو الوارد بالخطاب ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٠٩٤) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٢ المرفق به النسخ النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماده بعد التوقيع عليها من جهاز المدينة ؛

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 القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع (مدينتى) بمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ، والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ و(٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١ و(٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١- يعتمد تعديل المخطط العام لمشروع (مدينتي) بمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة والمخصص للسادة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى ، والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٧٠) بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ و(٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١ و(٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة مع الشركة وملحقاتها ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بالمادتين رقمى (٢) ، (٣) من القرار الوزارى رقم (٤٨٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٦/١

مادة ٣- تلتزم الشركة بكافة الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧

مادة ٤- تلتزم الشركة بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة بين مالكي / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .

مادة ٥- تلتزم الشركة بكافة الاشتراطات الواردة بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ ، وفى حالة عدم الالتزام يتم تطبيق كافة القواعد والإجراءات المتبعة فى الهيئة ووفقاً للتعهد المقدم منها .

مادة ٦- 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 ٧- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٨- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٩- تلتزم الشركة بتسليم باقى الحصة العينية المستحقة للهيئة فى ضوء ما ورد بالبند الثانى من اتفاق التسوية المؤرخ فى ٢٤/٢/٢٠١٥ وخلال المواعيد المقررة ، وفى حالة عدم الالتزام يحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ١١- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٣- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٢) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٤- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٥- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٦- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٧- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٨- 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

بتعديل مخطط عام مراحل التنمية لمشروع (مدينتي)
والمخصص للسادة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى
بمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ،
والمعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٨٧ لسنة ٢٠١٩
والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٢٩ لسنة ٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٩٦٩,٥٣ فدان يتم تنفيذها
على عدد (٧) مراحل .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحه ٢٩٥٦,١٨ فدان وتمثل
نسبة (٣٧,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٩٥٦,٣٣ فدان وتمثل نسبة (١٢%)
من إجمالى مساحة المشروع ، وتشمل على الآتى :
 - الأراضى المخصصة للخدمات بمراكز الأحياء السكنية بمساحه ١٢٥,٥٥ فدان .
 - الأراضى المخصصة للخدمات بمراكز القطاعات السكنية بمساحه ١٤٨ فدان .
 - الأراضى المخصصة للخدمات على مستوى المدينة بمساحه ٦٨٢,٧٨ فدان .
- ٣- الأراضى المخصصة للخدمات التى يتم استردادها كقابل الخدمات العامة
بمساحه ٤٦,٩٣ فدان وتمثل نسبة (٠,٥٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للخدمات الإقليمية ٨٥٨,٢٥ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧٧%)
من إجمالى مساحة المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمرافق العامة ٨٠,٥٠ فدان وتمثل نسبة (١,٠١%)
من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضى المخصصة للمحور الحدائقى المركزى الترفيهى ومسارات الوديان
للطرق الرئيسية وفراغات ومساحات خضراء (المنافع العامة) وتشمل على مساحة
طريق الأمل بمساحة إجمالية ٣٠٧١,٣٤ فدان وتمثل نسبة (٣٨,٥٣%) من إجمالى
مساحة المشروع وتتقسم كالاتى :
- الأراضى المخصصة للمحور الحدائقى المركزى الترفيهى ١٧٠ فدان .
- الأراضى المخصصة لمسارات الوديان بمساحة ٧٠ فدان .

الأراضي المخصصة للطرق الرئيسية وفراغات ومساحات خضراء (المنافع العامة) وتشمل على مساحة طريق الأمل ٢٨٣١,٣٤ فدان .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحه ٢٩٥٦,١٨ فدان وتمثل نسبة ٣٧,١٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع ومقسمة على النحو التالي :

١ - منطقة إسكان الفيلات :

تبلغ المساحة المخصصة لإسكان الفيلات ٤٧٠,٣٤ فدان .

٢ - منطقة إسكان العمارات :

تبلغ المساحة المخصصة لإسكان العمارات ١٠٩١,٤٧ فدان .

٣- منطقة الإسكان المتنوع (عمارات أو فيلات أو تقسيم أراضي)

بمساحة ١٠٥٩,٣٧ فدان .

٤- منطقة الإسكان بمنطقة الاستعمالات المختلطة بمركز المدينة

بمساحة ٢٠٠ فدان .

٥- منطقة إسكان محدودى الدخل بمساحة ١٣٥ فدان .

الاشتراطات البنائية للأنشطة السكنية :

١ - النسبة البنائية :

بالنسبة للفيلات : لا تزيد مساحة المباني المغلقة بقطعة الأرض عن (٤٠٪)

من مساحتها .

بالنسبة للعمارات : لا تزيد مساحة المباني المغلقة بقطعة الأرض عن ٤٥٪

من مساحتها .

٢ - الارتفاع :

بالنسبة للفيلات : (أرضى + أول) .

بالنسبة للعمارات : (أرضى + ٥ أدوار متكررة) .

٣ - الارتفاعات :

بالنسبة للفيلات : أمامى ٤,٠٠ م ، جانبي ٣,٠٠ م ، خلفى ٦,٠٠ م .

بالنسبة للعمارات : لا تقل المسافة بين العمارات فى حال التصميم الحضرى

عن ١٠ م وبما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع كل مبنى ، وفى حال تقسيم الأراضى يتم

ترك ردود ٥ م من جميع الجهات للمبنى .

ثانياً : المساحة المخصصة للخدمات :-
الأراضي المخصصة للخدمات بالمشروع بمساحة ٩٥٦,٣٣ فدان وتمثل نسبة ١٢٪ من إجمالي مساحة المشروع ؛
وتشمل على الآتى :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمراكز الأحياء السكنية بمساحة ١٢٥,٥٥ فدان
- الأراضي المخصصة للخدمات بمراكز القطاعات السكنية بمساحة ١٤٨ فدان
- الأراضي المخصصة للخدمات على مستوى المدينة بمساحة ٦٨٢,٧٨ فدان

برنامج الخدمات :

المنطقة	النشاط	المعدل بحد اثنى (م/فرد)	المساحة بالفدان	العدد	المساحة الصافية الإجمالية (فدان)
مركز الأحياء السكنية	مسجد محلي	٠,١٥	١,٠٠	١٤	١٤
	مجموعة تجارية	٠,٢٨	١,٦٧	١٤	٢٣,٢٨
	حدائق ومنطقة ألعاب	٠,٥٠	٣,٠٠	١٤	٤٢
	حضانة أطفال	٠,٣٢	٠,٦٤ × ٣	١٤	٢٦,٨٨
	خدمات صحية	٠,٠٠٨	٠,٠٥	١٤	٠,٧
	خدمات مستقبلية بمنطقة الإسكان المتنوع
الإجمالي					
مركز القطاع السكني	المسجد الجامع	٠,١٥	٤,٦٠	٥	١٢٥,٥٥
	المركز التجاري والمول	٠,٣٥	١٠,٦٠	٥	٢٣
	حدائق القطاع	٠,٢٠	١,٠٠	٥	٥٣
	خدمات صحية	٠,٠٧٥	٢,٥٠	٥	٣٠
	خدمات عامة	٠,٠١	٠,٤٠	٥	١٢,٥٠
	خدمات تعليمية داخل مركز القطاع	.....	٥,٥٠	٥	٢
الإجمالي					
خدمات على مستوى المدينة	خدمات تعليمية خارج مركز القطاع السكني (عدد ١ مجمع تعليمي)	.....	.....	.....	١٤٨
	خدمات متنوعه (AD)	.....	.....	.....	١٧,٩٠
	منطقة (تجاري - إداري)	.....	.....	.....	١٠
	الشريط الخدمي الأخضر	.....	.....	.....	٢٥,١
	مساجد	٠,١٥	٥,٣٠	٣	١٣,٠٠
	نوادي اجتماعية ورياضية	.....	.....	.....	١٦
	منطقة الخدمات الحرفية	.....	.....	.....	٢٣٠,٢٨
	محطات البنزين	.....	.....	.....	٥٦,٥٠
	مركز المدينة (تجاري - إداري - ترفيهي - فندقي)	.....	.....	.....	٨,٠٠
	الإجمالي	.....	.....	.....	٣٠٦,٠٠
إجمالي الخدمات					
٦٨٢,٧٨					
٩٥٦,٣٣					

ثالثاً : المساحة المخصصة للخدمات التي يتم استردادها مقابل الخدمات العامة :-

المنطقة	الموقع	المساحة م ²	المساحة بالفدان	النشاط
المنطقة رقم ١	الحد الجنوبي	٩١١٢,٠٨	٢,١٧	تجاري - إداري
المنطقة رقم ٢	الحد الجنوبي	٢١٥١٤,١١	٥,١٢	
المنطقة رقم ٣	الحد الجنوبي	٣٠٢٠٥,٤٤	٧,١٩	
المنطقة رقم ٤	الحد الجنوبي	٣٠٩١٠,٥٢	٧,٢٩	
المنطقة رقم ٥	الحد الجنوبي	٢٣٨٤٧,٣٧	٥,٦٨	
المنطقة رقم ٦	الحد الجنوبي	٥٣٠٥,٧١	١,٢٦	
المنطقة رقم ٧	الحد الجنوبي	١١٥٠٧,٦٩	٢,٧٤	
المنطقة رقم ٨	الحد الجنوبي الشرقي	٥١٦٤٢,٢٢	١٢,٣٠	
المنطقة رقم ٩	الحد الجنوبي الغربي	٧٥١١,٤	١,٧٩	
المنطقة رقم ١٠	الحد الجنوبي الغربي	٥٨٤١,٤٦	١,٣٩	
الإجمالي		١٩٧٠٩٨,٠٠	٤٦,٩٣	-

رابعاً : بيان تفصيلي بمسطحات الخدمات العامة بالمشروع طبقاً للوحة المخطط العتمة بالقرار الوزاري رقم (٤٨٧) لسنة ٢٠١٩ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٢٩ لسنة ٢٠٢٢) :-

الإستخدام	الموقع	رقم القرار الوزاري	تاريخ القرار الوزاري	مسطح الارض م ^٢	مسطح الارض الفدان
المطالبي	مركز القطاع الثاني	١٨٧	٠٧/٠٥/٢٠٠٩	١,٥٢٧	٠,٣٦
نقطة شرطة الشرطة	مركز القطاع الخامس	١٨٧	٠٧/٠٥/٢٠٠٩	٢,٨٦٤	٠,٦٨
السنترال	مركز القطاع الخامس	١٨٧	٠٧/٠٥/٢٠٠٩	٥,٨٧٣	١,٤٠
مكتب الشهر العقاري ضرائب عقارية	مركز القطاع الخامس	١٨٧	٠٧/٠٥/٢٠٠٩	٢,١٧٠	٠,٥٢
الكنيسة	منطقة الجامعة	٤٨٩	٠١/٠٦/٢٠١٩	٧,٥٢١	١,٧٩
قسم الشرطة	منطقة الجامعة	٤٨٩	٠١/٠٦/٢٠١٩	٨,٥٠٧	٢,٠٣
محطة الكهرباء ٢	منطقة الجامعة	٤٨٩	٠١/٠٦/٢٠١٩	١١,٦٣٥	٢,٧٧
مدرسة القطاع الرابع	مركز القطاع الرابع	٣١٣	٢٣/١١/٢٠٠٩	٢,٠١٦	٤,٨٠
المسجد الجامع	المنطقة الترفيهية	٤٧٣	٢٣/١١/٢٠٠٩	١٩,٠٩٠	٤,٥٥
مسجد القطاع ١	مركز القطاع ١	٤٨٩	٠١/٠٦/٢٠١٩	٨,٥٠٠	٢,٠٢
مسجد القطاع ٢	مركز القطاع ٢	١٨٧	٠٧/٠٥/٢٠٠٩	١٠,٨٥٨	٢,٥٩
مسجد القطاع ٣	مركز القطاع ٣	٤٨٩	٠١/٠٦/٢٠١٩	٨,٥٠٠	٢,٠٢
مسجد القطاع ٤	مركز القطاع ٤	٣١٣	٢٣/٠٤/٢٠١٦	٨,٢٠٥	١,٩٥
مسجد القطاع ٥	مركز القطاع ٥	١٨٧	٠٧/٠٥/٢٠٠٩	١٤,٦١٣	٣,٤٨
مسجد ١B	منطقة العمارات الاولى	١٠٤	٠٤/٠٤/٢٠٠٧	٣,٦٠٧	٠,٨٦
مسجد ٢B	منطقة العمارات الثانية	٩٦	٢٢/٠٩/٢٠٠٩	٣,١١٢	٠,٧٤
مسجد ٣B	منطقة العمارات الثالثة	٥٨٦	١٦/١٢/٢٠١٠	٢,٥٠٠	٠,٦٠
عدد ٢ مسجد VGIII	منطقة فيلات الثالثة	٤٨٩	٠١/٠٦/٢٠١٩	٤٣٣٣	١,٠٣
مسجد ٤,٥٧	منطقة فيلات الخامسة	٥٨٢	١٦/١٢/٢٠١٣	٣,٤١٤	٠,٨١
مسجد ٦B	منطقة العمارات السادسة	٥٦٦	١٢/٠٩/٢٠١٤	٦,١٧٦	١,٥٩
مسجد ٧B	منطقة العمارات السابعة	٥٨٧	١٦/١٢/٢٠١٠	٤,٦٩١	١,١٢
مسجد ٨B	منطقة العمارات الثامنة	٥٥١	٣١/٠٨/٢٠١٤	٣,٤٨٦	٠,٧٨
مسجد ٩B	منطقة العمارات التاسعة	١١٧	١٨/٠٢/٢٠٢٠	٥٧٧٣	١,٣٧
مسجد ١٠B	منطقة العمارات العاشرة	٣٢٨	٢٢/٠٩/٢٠١٥	٥,٧٤٠	١,٣٧
مسجد ١١B	منطقة عمارات الحادي عشر	٥٨٥	١٦/١٢/٢٠١٠	٥,٨٨٢	١,٤٠
مسجد ١٢B	منطقة عمارات الثانية عشر	٦٨٩	٠٦/٠٨/٢٠١٧	٥,١٥٥	١,٢٣
مسجد ١٣B	منطقة عمارات الثالث عشر	١١٧	١٨/٠٢/٢٠٢٠	٣٦٩٣	٠,٨٨
مسجد ١٤B	منطقة عمارات الرابع عشر	٤٨٩	٠١/٠٦/٢٠١٩	٥٧٧٠	١,٣٧
مسجد ١٥B	منطقة عمارات الخامس عشر	١١٧	١٨/٠٢/٢٠٢٠	٣٤٤٤	٠,٨٢
الاجمالي	-	-	-	١٩٧٠٩٨	٤٦,٩٣

خامساً : الخدمات الإقليمية :-

تبلغ الاراضى المخصصة للخدمات الإقليمية ٨٥٨,٢٥ فدان وتمثل نسبة ١٠,٧٧٪ من اجمالي مساحة المشروع ؛ وتشمل على الأنشطة الموضحة على النحو التالي :-

المساحة بالفدان	الاستعمال	الجزء	أنشطة إقليمية
٤١٥,٢٥	منطقة ملاعب الجولف والخدمات المصاحبة وفيلات الجولف	الجزء الغربي	الأنشطة الإقليمية
٥٥	الفنادق	الجزء الشمالي	
٦٤	منطقة الميجا مول		
٢٢,٥	المكاتب والشركات الكبرى والمهنية والبنوك		
٣٢	المركز الطبي		
١٤٩	أنشطة تجارية إقليمية		
٢٢,٥	ارض المعارض الدولية والمحلية المركز الدولي للمؤتمرات		
١٠	مركز التسويق		
٨٨	الجامعة تشمل على (ارض تجارى ادارى - كنيسة - قسم شرطة - محطة كهرباء ٢)		
٨٥٨,٢٥	الاجمالي		

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

١ - النسبة البنائية والردود :

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية .

٢ - الارتفاع :

بالنسبة للمباني التعليمية والصحية والفنادق (أرضى + ٣ أدوار متكررة) .

بالنسبة للحضانة (أرضى فقط) .

بالنسبة لباقي الخدمات (أرضى + دورين) .

٣ - اشتراطات منطقة الجولف :

يراعى الالتزام بالاشتراطات البنائية لأراضى الجولف بحيث لا تزيد المساحة

المبنية (F.P) للمباني المغلقة (إسكان + خدمات) عن (٧٪) من إجمالي المساحة مقاسه

من محاور الطرق المحيطة بملاعب الجولف .

٤ - ملحوظة :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات بالمناطق السكنية والخدمية طبقاً

للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

الإشتراطات العامة

- ١- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها بالمشروع طبقاً للتعاقد المؤرخ فى ٢٠١٠/١١/٨ هى ١٢٠ شخص / فدان ، منها ١١٠ شخص / فدان للمنطقة السكنية ، ١٠ شخص / فدان للمنطقة الإقليمية .
- ٢- الأرض المخصصة لإقامة مشروع (إسكان حر) متكامل الخدمات (سكنى فيلات ، عمارات ، قطع أراضى) وخدمات (تجارية ، صحية ، تعليمية ، ترفيهية ،) ومرافق وأعمال تنسيق الموقع ومسطحات خضراء وفقاً للمعدلات والكثافات الموضحة .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصص لها ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- الالتزام بعقد الاتفاق المبرم بين كل من السادة وزارة الدفاع (طرف أول) وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف ثان) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (طرف ثالث) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (طرف رابع) وشركة المستقبل للتنمية العمرانية (طرف خامس) بشأن تنفيذ مشروع العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع الشيخ محمد بن زايد ، مما يتطلب تنفيذ الطرق الجديدة والأعمال الصناعية اللازمة لها ومن ضمنها طريق الأمل المار شرق مشروع (مدينتى) .
- ٥- لا تزيد نسبة قطع الأراضى السكنية المرفقة القابلة للبيع عن (٤٠%) من المساحات المخصصة للسكن بكل مرحلة من مراحل المشروع ولا يحق للشركة بيع قطع أراضى فضاء مرفقة بأى مرحلة من مراحل المشروع قبل سداد المقابل العيني من الوحدات المستحقة للطرف الأول (تسليم الوحدات للهيئة) عن المرحلة السابقة لها .
- ٦- الالتزام بالإشتراطات البنائية والقواعد المعمول بها حالياً لاستصدار القرارات الوزارية للمخططات التفصيلية للمراحل .

٧- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

٨- الالتزام باشتراطات الجهات المعنية للأنشطة الخدمية .

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

١٠- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثانٍ
(**إمضاء**)

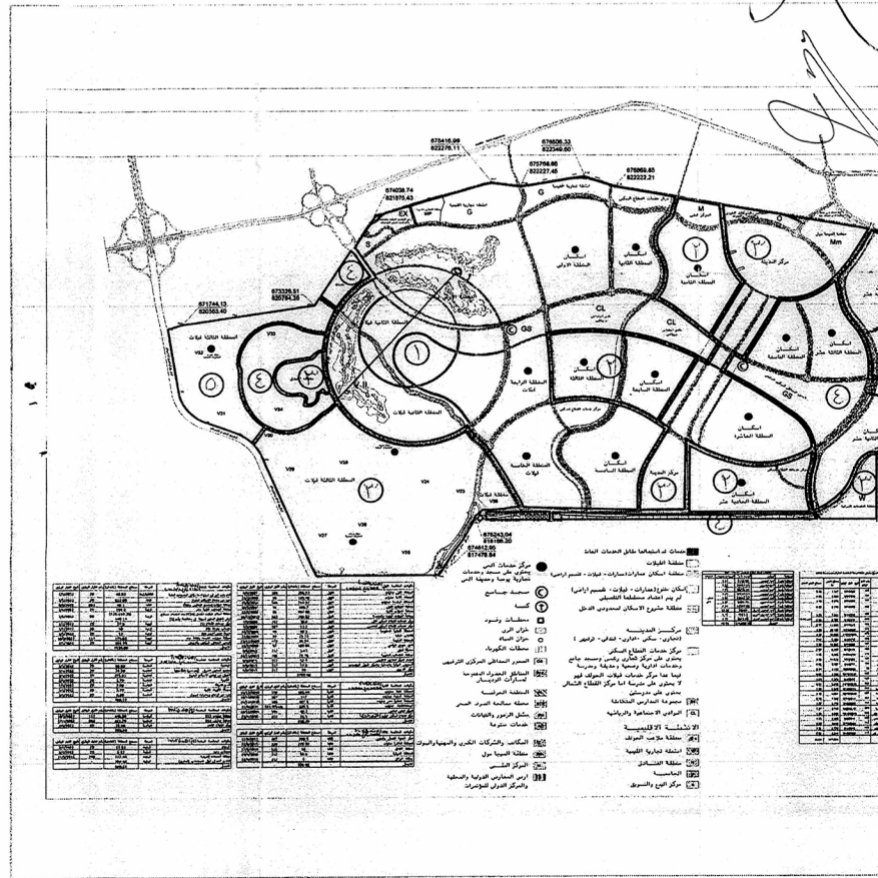
طرف أول
(**إمضاء**)



صورة التوقيع الإلكترونية لإيطاليا عند التفاوض
الأميرالية

العدد ١٧٦ - ١٤٣١

١٤٣١
١٧٦
١٤٣١



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٤٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٣

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7-O3)

بمساحة ٩٩,٤٧ فدان بما يعادل ١٧٨٥٥,٦٩ م٢

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة

حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء من قبل شركة

العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٠٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٥٧ لسنة ٢٠١٦ باعتبار أراضى

العاصمة الإدارية الجديدة وتجمع محمد بن زايد العمرانى من مناطق المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٦) بتاريخ ٢٠١٦/٥/٣٠ والمتضمن بمادته الأولى اعتماد المخطط الاستراتيجى العام للمركز الإدارى الجديد للمال والأعمال وتجمع الشيخ محمد بن زايد العمرانى (العاصمة الإدارية) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية للعاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠١٨/٤/١٨ لقطعة الأرض رقم (R7-O3) من شركة العامة للتنمية العمرانية لشركة حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمساحة ٩٩,٤٧ فدان بما يعادل ٢٤١٧٨٥٥,٦٩م ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣٠ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء على قطعة الأرض رقم (R7-O3) بمساحة ٩٩,٤٧ فدان بما يعادل ٢٤١٧٨٥٥,٦٩م ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7-O3) بمساحة ٩٩,٤٧ فدان بما يعادل ٢٤١٧٨٥٥,٦٩م ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة ؛

وعلى خطاب شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤١٣٣٧٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٢ متضمناً طلب مراجعة طلب شركة حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء لإضافة ركنات سطحية وتعديل جدول نماذج العمارات بقطعة الأرض رقم (R7-O3) ؛

وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل لقطعة الأرض الوارده برقم (٤١٩٨٥٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢١ ؛

وعلى خطاب شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٢٧٦٢٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٣١ متضمنا طلب مراجعة وتعديل القرار الوزارى رقم (١٠٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ الصادر لقطعة الأرض المذكورة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وجهاز مدينة العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7-O3) بمساحة ٩٩,٤٧ فدان بما يعادل ١٧٨٥٥,٦٩م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٠٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ ، وكراسة شروط طرح أراضى بالعاصمة الإدارية الجديدة (نشاط عمرانى متكامل) ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7-O3) بمساحة ٩٩,٤٧ فدان بما يعادل ١٧٨٥٥,٦٩م^٢ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٠٦٩) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٥/٣٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها أن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات التعديل وحال ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات لاغية ومن حق الهيئة وشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المرفقة بهذا القرار كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- تلتزم الشركة بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة بنود التعاقد المبرمة بين مالكى / قاطنى المشروع ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأن لم يكن .

مادة ٧- تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهاز المختص بشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٩- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به ووفقاً للبرنامج الزمني المعتمد ، ولا يتم استخراج تراخيص البناء إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

مادة ١٠- تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع طبقاً لكرات الوصف المسلم من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

مادة ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٣- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٤- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٥- 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 باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R7-O3)

بمساحة ٩٩,٤٧ فدان بما يعادل ٢٤١٧٨٥٥,٦٩م

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة للسادة شركة حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (١٠٦٩) بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٨

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٩٩,٤٧ فدان

بما يعادل ٢٤١٧٨٥٥,٦٩م .

مكونات المشروع :

١- إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٢٠٨٩٠٥,١٥م بما يعادل

٤٩,٧٣ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

وتشمل على الآتى :

إجمالى المساحة المخصصة للفيلات ٢٣٠٠٥٩,٣٥م بما يعادل ٧,١٦ فدان وتمثل

نسبة (٧,١٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

إجمالى المساحة المخصصة للعمارات ١٧٨٨٤٥,٨٠م بما يعادل ٤٢,٥٧ فدان

وتمثل نسبة (٤٢,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- المساحة المخصصة للخدمات ٢٤٥٥٠٩,٧٣م بما يعادل ١٠,٨٣ فدان وتمثل

نسبة (١٠,٨٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٩٨٥١٥,٧٣م بما يعادل

٢٣,٤٥ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٥٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١٧٤١٢,٧٨م بما يعادل ٤,١٥ فدان

وتمثل نسبة (٤,١٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٤٧٥١٢,٢٩م بما يعادل ١١,٣١ فدان

وتمثل نسبة (١١,٣٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

إجمالي المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٢٠.٨٩٠.٥,١٥ م^٢ بما يعادل ٤٩,٧٣ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وتشمل على الآتى :

١- إجمالي المساحة المخصصة للفيلات ٢٣٠.٥٩,٣٥ م^٢ بما يعادل ٧,١٦ فدان وتمثل نسبة (٧,١٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج التالي :

رقم قطعة الأرض	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	النسبة البنائية	الارتفاع
١	٦٧٥,٦٤٨١	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٢	٥٨٦,٨٨٢٢	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٣	٥٦٤,٤٠٣٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٤	٦٩٩,٢٢٥٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥	٧٨١,٥٥٩٦	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٦	٨١٥,١٨٢٩	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٧	٤٥٤,٣٢٣٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٨	٤٤١,٥٢١٣	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٩	٤٥٧,٨٦٨٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٠	٤٥٨,٧٩٠٦	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١١	٤٦١,٠٢٦٤	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٢	٥٩٣,٠٧٧٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٣	٣٨٥,٨٢٧١	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٤	٣٩٦,٧٧٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٥	٣٩٧,٧٣٢٣	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٦	٣٩٥,٥٥٧٧	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٧	٣٩٨,٩٨٣٨	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٨	٤٠٨,٥٠١١	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
١٩	٥٢٥,٤٦٨٩	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٢٠	٦٩٤,٠٥١١	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٢١	٧٥١,٤٥٩٣	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٢٢	٥٠٥,٤٥٤٨	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول

رقم قطعة الأرض	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	النسبة البنائية	الارتفاع
٢٣	٤٢٢,٦٩٤٣	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٢٤	٤٠٤,١٥٤٩	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٢٥	٤٠٦,٠٩٤٤	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٢٦	٤٠٥,٢٩٥٩	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٢٧	٤٠٥,٨٧٢٥	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٢٨	٣٦٥,٧٦٩١	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٢٩	٣٦٥,٧٦٩١	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٠	٤٠٥,٨٧٢٥	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣١	٤٠٥,٢٩٥٩	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٢	٤٠٦,٠٩٤٤	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٣	٤٠٤,١٥٤٩	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٤	٤٢٢,٦٩٤٣	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٥	٥٠٥,٤٥٤٨	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٦	٧٥١,٤٥٩٣	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٧	٦٩٤,٠٥١١	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٨	٥٢٥,٤٦٨٩	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٣٩	٤٠٨,٥٠١١	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٠	٣٩٨,٩٨٣٨	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤١	٣٩٥,٥٥٧٧	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٢	٣٩٧,٧٣٢٣	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٣	٣٩٦,٧٧٥	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٤	٣٨٥,٨٢٧١	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٥	٥٩٣,٠٧٧٥	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٦	٤٦١,٠٢٦٤	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٧	٤٥٨,٧٩٠٦	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٨	٤٥٧,٨٦٨٥	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٤٩	٤٤١,٥٢١٣	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول
٥٠	٤٥٤,٣٢٣٥	١	%٤٠	بديوم + أرضى + أول

رقم قطعة الأرض	المساحة م ^٢	عدد الوحدات	النسبة البنائية	الارتفاع
٥١	٨١٥,١٨٢٩	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٢	٧٨١,٥٥٩٦	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٣	٦٩٩,٢٢٥٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٤	٥٦٤,٤٠٣٥	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٥	٥٨٦,٨٨٢٢	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٦	٦٧٥,٦٤٨١	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٧	٣٨٣,٩٠٤٧	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٨	٣٨٦,٥٧	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٥٩	٣٨٣,٩٠٤٧	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
٦٠	٣٨٦,٥٧	١	%٤٠	بدروم + أرضى + أول
إجمالى قطع أراضي الفيلات	٣٠٠٥٩,٣٥	٦٠		

٢- إجمالى المساحة المخصصة للعمارات ١٧٨٨٤٥,٨٠ م^٢ بما يعادل ٤٢,٥٧ فدان وتمثل نسبة (٤٢,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، طبقاً لجدول النماذج التالى :

النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	مسطح الدور الأرضي م ^٢	عدد الأتوار	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مساحة الأتوار الأرضي
A	٤,٦٧٧,٣٩	١	١	٢٨٨	٢٨٨	٦٧٧,٣٩
A'	٣,٨٧٨,٨٢	٣	٣	٢٤٠	٧٢٠	١,٦٣٦,٤٦
B	٢,٦٢٥,٤٠	١	١	١٥٠	١٥٠	٣٦٢٥,٤
B'	٤,٣٤٩,٨٥	٢	٢	١٨٠	٣٦٠	٨٦٩٩,٧
C	٤,٧٥١,٤٦	٢	٢	٢٤٠	٤٨٠	١٥٠٢,٩٢
C'	٤,٧٥١,٤٦	٢	٢	٢٢٥	٤٥٠	١٥٠٢,٩٢
F	٤,١٨٤,٦٥	١	١	١٢٦	١٢٦	١٨٤,٦٥
D	٤,٦٩٩,٧١	١	١	٣٠٠	٣٠٠	٦٩٩,٧١
H	٢,٨٥٤,٣٥	١	١	١٤٤	١٤٤	٨٥٤,٣٥
M	٣,٨٧٨,٨٢	١	١	٢٣٠	٢٣٠	٨٧٨,٨٢
E	١,٢٥١,٧٣	١	١	٦٤	٦٤	٢٥١,٧٣
E'	٨٦٠,٨٤٠	٤	٤	٦٤	٢٥٦	٤٣٣,٣٦
Q	٤٠٧,٤٥	٨	٨	١٦	١٢٨	٣٢٥٩,٦
Q'	٣٢٣,٦٤	٤	٤	١٩	٧٦	١٢٩٤,٥٦
K	٤٠٧,٤٥	٦	٦	١٩	١١٤	٢٤٤٤,٧
G	٨١٤,٩٠	١	١	٥٠	٥٠	٨١٤,٩
G'	٨١٤,٩٠	١	١	٥٠	٥٠	٨١٤,٩
X	٩٧٣,٧٦	٣	٤	٢٧	١٠٨	٨٩٥,٠٤
الإجمالى				٤٠٩٤	٤٠٩٤	٤٠٩٤,٦١

الإشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات":

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان على (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

لا تزيد الكثافة العامة للمشروع عن ١٨٠ فرداً / فدان كحد أقصى ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٨٠ شخصاً / فدان .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح "غرف أسطح" لا يزيد مسطحها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى وبما لا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

(أ) مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥٪) من المساحة المخصصة للعمارات .

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٧ أدوار متكررة) ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل كجراجات لانتظار السيارات وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .

يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥٪) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى بما لا يقل عن ١٢ متراً وفى حالة الواجهات الصامتة يتم ترك ٦م بحد أدنى بين العمارة والأخرى ، ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

(ب) مناطق الفيلات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٠٪) من المساحة المخصصة لقطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول) ، ويسمح بإقامة بدروم يستغل كجراجات لانتظار السيارات وعلى أن يتم الالتزام بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .

يتم ترك ردود داخل قطع الأراضى بواقع (٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي) .

ثانيا - الأراضى المخصصة للخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ٢٤٥٥٠٩,٧٣ م بما يعادل ١٠,٨٣ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وبيانها كالاتى :

ملاحظات	الاشتراطات لبنائية		المساحة		النشاط	المنطقة
	ارتفاع	نسبة بنائية	بالفدان	بالمتر المربع		
يتم الالتزام بالردود المقررة عن الحد الخارجى لقطعة الأرض المخصصة للمشروع	بدروم (جراج) + أرضى + ٢ دور	٣٠%	٥,٦٥٠,٧٥٩	٢٣٧٣٧,٩٩	تجارى	١
	بدروم (جراج) + أرضى + أول	٢٠%	٥,١٥٨,٨٩٤	٢١٦٧١,٧٤	نادى لاجتماعى	٢
	أرضى فقط		٠,٠٢٣,٨٠٥	١٠٠	بوابات وغرف أمن	٣
			١٠,٨٣	٤٥٥٠٩,٧٣	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية المخصصة للخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨ - ١٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
الالتزام بترك ممر بعرض ٦م بين أرض الإسكان أو حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته واشتراطات الجهات المعنية .
الالتزام بأن تكون الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى .

بالتفويض عن الشركة

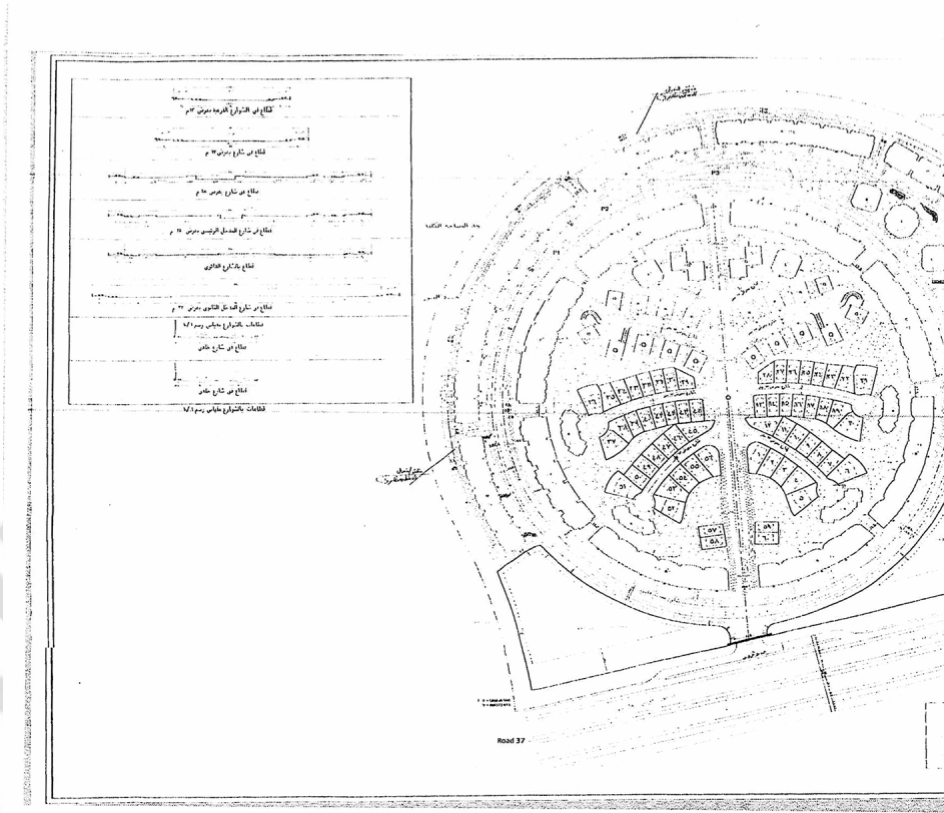
أحمد ناصر إسماعيل إبراهيم

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٧ أدوار متكررة) .
وبالنسبة للفيلات "أرضى + أول " ويسمح بإقامة دور بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها "جراجات " وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له 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 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 للفيلات السكنية، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠%) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٥٤٧ لسنة ٢٠١٨ .
- ٥- تتولى شركة حدائق بلازا للاستثمار العقارى والتشييد والبناء على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى 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 وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- 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 ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني 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 بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢- تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها والمعتمد من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .
- ١٤- يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١ لعدد ١٧٦ من ١٤٩



محافظة الجيزة

قرار رقم ٩٤٧ لسنة ٢٠٢٣

محافظ الجيزة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء الموحد ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى المخطط التفصيلى لمشروع استخدامات الأراضى حول طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى من ميدان الرماية حتى الكيلو ٢٨ والصادر وفقاً للقرار الجمهورى رقم ٣١٦ لسنة ٢٠٠١ والمعتمد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ ؛
وعلى كتاب الهيئة العامة للتخطيط العمرانى بشأن تعديل المخطط التفصيلى سالف الذكر ؛
وعلى اللوحتين الصادرتين بتعديل المخطط التفصيلى المشار إليه والمعتمدين بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٦ ؛

قرار:

مادة ١- يعدل المخطط التفصيلى لمشروع استخدامات الأراضى حول طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى الصادر وفقاً للقرار الجمهورى رقم ٣١٦ لسنة ٢٠٠١ والمعتمد بتاريخ ٢٠١١/١٠/١٩ وذلك ليكون بدءاً من الطريق الدائرى حتى الكيلو ٢٨ طريق مصر / إسكندرية الصحراوى وحدود المناطق التابعة للمنطقة

الصناعية والاستثمارية بأبو رواش وفقاً للوحتين (ألوان - أبيض وأسود) المعتمدين

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/٢٦ وفقاً للاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بهما .

مادة ٢- يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

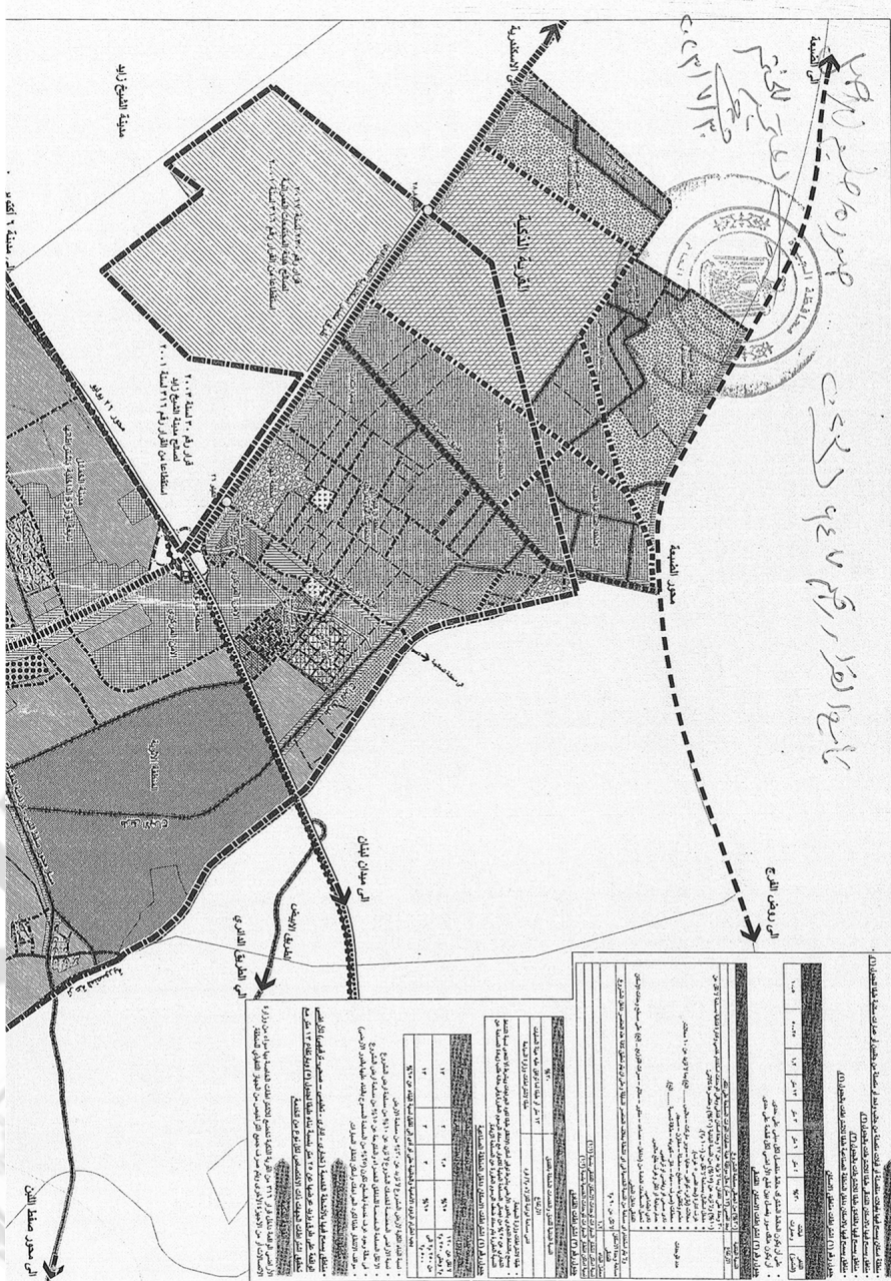
صدر فى ٢٠٢٣/٧/٢٦

محافظ الجيزة

لواء / أحمد راشد



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
المطابق بآب الأمبرية



١٣ أغسطس ٢٠٢٣

صورة هلال ١٧٧٣

المنطقة السكنية

مدينة الشيخ زايد

المنطقة السكنية

المنطقة السكنية

مدينة الشيخ زايد

المنطقة السكنية

رقم	وصف	مساحة
١		
٢		
٣		
٤		
٥		
٦		
٧		
٨		
٩		
١٠		
١١		
١٢		
١٣		
١٤		
١٥		
١٦		
١٧		
١٨		
١٩		
٢٠		
٢١		
٢٢		
٢٣		
٢٤		
٢٥		
٢٦		
٢٧		
٢٨		
٢٩		
٣٠		
٣١		
٣٢		
٣٣		
٣٤		
٣٥		
٣٦		
٣٧		
٣٨		
٣٩		
٤٠		
٤١		
٤٢		
٤٣		
٤٤		
٤٥		
٤٦		
٤٧		
٤٨		
٤٩		
٥٠		
٥١		
٥٢		
٥٣		
٥٤		
٥٥		
٥٦		
٥٧		
٥٨		
٥٩		
٦٠		
٦١		
٦٢		
٦٣		
٦٤		
٦٥		
٦٦		
٦٧		
٦٨		
٦٩		
٧٠		
٧١		
٧٢		
٧٣		
٧٤		
٧٥		
٧٦		
٧٧		
٧٨		
٧٩		
٨٠		
٨١		
٨٢		
٨٣		
٨٤		
٨٥		
٨٦		
٨٧		
٨٨		
٨٩		
٩٠		
٩١		
٩٢		
٩٣		
٩٤		
٩٥		
٩٦		
٩٧		
٩٨		
٩٩		
١٠٠		

محافظة الجيزة

الإدارة العامة للتعاون - التعاون الإسكانى

تعديل الجمعية التعاونية للبناء والإسكان

لضباط الشرطة العاملين بمديرية أمن الجيزة

بناءً على كتاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان الوارد إلينا برقم (٩٥) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١ والذى يشير فيها تعديل المادة (١) والمادة (٢) والمادة (١٣) من لائحة النظام الداخلى للجمعية على النحو الآتى :

المادة	قبل التعديل	بعد التعديل
(١) اسم الجمعية	الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لضباط الشرطة العاملين بمديرية أمن الجيزة .	جمعية العهد التعاونية للبناء والإسكان .
(٢) منطقة عمل الجمعية	فئوية لضباط الشرطة العاملين بمديرية أمن الجيزة وأسرههم حتى الدرجة الثالثة .	فئوية لضباط الشرطة العاملين بمديرية أمن الجيزة وأسرههم حتى الدرجة الثالثة والمنتفعين بمشروعاتها .
(١٣) باب لعضوية	باب العضوية فى الجمعية مفتوح دون تفرقة بسبب دينى أو سياسى للضباط العاملين بمديرية أمن الجيزة وأسرههم حتى الدرجة الثالثة .	باب العضوية فى الجمعية مفتوح دون تفرقة بسبب دينى أو سياسى للضباط العاملين بمديرية أمن الجيزة وأسرههم حتى الدرجة الثالثة والمنتفعين بمشروعاتها .

مع العلم بعدم تحميل المحافظة مصاريف النشر حيث إن الجمعيات معافاة طبقاً للباب العاشر مادة (٦٦) من قانون التعاون الإسكانى .

تحريراً فى ٢٠٢٣/٨/١

مدير الإدارة

مهندسة/ أوديت نصيف يوسف

محافظه الإسكندرية - مديرية الزراعة

الإدارة العامة لشئون التعاون الزراعي

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

لجمعية مصر المستقبل التعاونية لتنمية وتطوير الثروة الحيوانية

بناحية العامرية أول بمحافظة الإسكندرية

المشهرة برقم (٢٥) بتاريخ ٢٠/٩/٢٠١٥

وتم النشر عنها بجريدة الوقائع المصرية العدد رقم (١٩) فى ٢٤/١/٢٠١٦

اجتمعت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية المذكورة الخاضعة لقانون التعاون

الزراعى رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ المعدل بالقانون رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠١٤ لتعديل بعض

مواد النظام الداخلى للجمعية سالفه الذكر والمنعقدة قانوناً فى ١٧/٥/٢٠٢٣

تعديل المادة (٥) : إضافة البند (٢٠) لها وهو يحق للجمعية تملك واستئجار

حظائر تخدم أغراض الجمعية داخل حدود محافظة الإسكندرية .

تعديل المادة (٩) : يبرم الأعضاء أفراد وجمعيات عقود تسويق مع الجمعية

يلتزمون بمقتضاها بتسليم إنتاجهم للجمعية التى تقوم بتسويقها وتصريفها وخصم

مطلوباتها من قيمتها ويحدد مجلس الإدارة سنوياً نوع المنتجات التى تسوق وكمياتها

طبقاً للخطة السنوية للجمعية وطبقاً للخطة العامة للدولة .

تعديل المادة (١٦) : رأس المال المسهم ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم

التي يكتتب بها الأعضاء قيمة السهم ٢٠٠ جنيه (مائتا جنيه) . ويكون اشترك الأفراد

فى الجمعية طبقاً للآتى :

واحد سهم عن كل رأس من الماشية الكبيرة والنامية وعجول التسمين .

واحد سهم عن كل ٢ (اثنتين) من رؤوس الأغنام واحد سهم عن كل ألف دجاجة .

تعديل المادة (٢١) : تتكون عضوية الجمعية من الجمعيات النوعية لتنمية الثروة

الحيوانية على مستوى القرى ومن الأفراد المشتغلين بالإنتاج الحيوانى .

تعديل المادة (٢٧) : تتألف الجمعية العمومية من جميع أعضاء الجمعية "جمعيات وأفراد" فإذا قل العدد عن ٥٠ جمعية فتمثل الجمعيات الأعضاء بأعضاء مجالس إدارتها ولا يجوز التصويت للأعضاء الذين مضت على عضويتهم أقل من خمسة عشر يوماً على سابقة فتح باب الترشيح .

تعديل المادة (٣٩) : يدير الجمعية مجلس إدارة لمدة خمس سنوات ويتكون من ٧ أعضاء (سبعة أعضاء) تنتخبهم الجمعية العمومية بالاقتراع السرى من بين أعضائها المستوفين لشروط عضوية مجلس الإدارة.. إلخ .
قيدت هذه التعديلات بسجل إدارة التسجيل بالإدارة العامة للتعاون الزراعى بمحافظة الإسكندرية .

تحريراً فى ٢٧/٧/٢٠٢٣

مدير الإدارة العامة للتعاون الزراعى

م/ أميرة الأحمدي أبورية



إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالقليوبية

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه قد صدر قرار المنفعة العامة رقم ١٢٢٣ لسنة ٢٠٢١ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد (٢٢تابع) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع تطوير طريق القاهرة إسماعيلية الزراعى رقم (٤٥٤) طرق بناحية كفر عبيان - الخانكة - قليوبية .
وطبقاً للمادة السابعة وتعديلاتها من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنها ستقوم بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدره لهذه الممتلكات اللازمة للمشروع فى المدة من ٢٠٢٣/٨/٢٠ إلى ٢٠٢٣/٩/١٨ وذلك فى الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٢ - مديرية المساحة بالقليوبية بينها .
- ٣ - مقر الوحدة المحلية أبو زعبل - مركز الخانكة - محافظة القليوبية .

٤ - مقر العمودية بناحية كفر عبيان - مركز الخانكة - محافظة القليوبية .
وعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشوف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .
ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة وتعديلاتها من القانون .
وكذلك فإنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .
مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشوف تصير نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .

إعلانات فقد

إدارة شرطة التموين والتجارة الداخلية

تعلن عن فقد البصمة الكودية رقم (٢٦٣٩٩) الخاصة بها ، وتعتبر ملغية .

مدرسة الشهيد محمود سالم بجزيرة دندرة - إدارة قنا التعليمية

تعلن عن فقد ختم شعار الجمهورية والبصمة رقم (٥٥٢٨١) الخاصين بها ،
ويعتبران ملغيين .

قسم شرطة الخيالة - مديرية أمن الإسكندرية

تعلن عن فقد البصمة الكودية رقم (٢٢٥٥٥) الخاصة به ، وتعتبر ملغية .



طوره الكودية لا يعطى لها عند التناول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٧٣٩ - ٢٠٢٣/٨/١٣ - ٢٠٢٣/٢٥١١٦



صورة الكترونية لأصلها عند التأويل