

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجرية الرسمية

الثن ١٠ جنيهاً

السنة

١٩٥ هـ

الصادر في يوم الإثنين ٢٥ شعبان سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٨ مارس سنة ٢٠٢٢)

العدد

٧٣



محتويات العدد

رقم الصفحة

- ٣ ٢٠٢٢ لسنة ١٢٣ : قرار رقم ١٢٣ لسنة ٢٠٢٢
- ١٨-٥ ٢٠٢١ لسنة } قراران وزاريان رقما ١٠٧٣ و ١٠٧٤
والمجتمعات العمرانية
- ٣٠ ٢٠٢٢ لسنة ٣١١٩ : قرار رقم ٣١١٩ لسنة ٢٠٢٢
- ٣٢ ٢٠١٢ لسنة ٤٦٤٨ : قرار شهر رقم ٤٦٤٨ لسنة ٢٠١٢
- ٣٣ ٢٠٢٢ لسنة ٤٨٤ : قرار إشهار رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠٢٢ } محافظه الشرقية
مديرية الشباب والرياضة
- ٣٤ : اتفاقية عمل جماعية
- : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح : إعلانات مختلفة
- ٤٠ : إعلانات فقد
- : إعلانات مناقصات وممارسات
- : إعلانات بيع وتأجير
- : حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة التجارة والصناعة

قرار رقم ١٢٣ لسنة ٢٠٢٢

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢٠ لسنة ٢٠٠٥ بتنظيم وزارة التجارة والصناعة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ بتشكيل الحكومة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٩٥٤ لسنة ٢٠١٢ بتشكيل الجانب المصرى فى مجلس الأعمال المصرى الجزائرى ؛
وعلى مذكرة رئيس التمثيل التجارى المؤرخة فى ٢٠/٢/٢٠٢٢ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يُشكل الجانب المصرى فى مجلس الأعمال المصرى الجزائرى لمدة ثلاثة سنوات برئاسة السيد المهندس/ أحمد صادق السويدى - الرئيس التنفيذى والعضو المنتدب لشركة السويدى إليكترويك ، وعضوية كل من :

م	الاسم	الشركة
١	المهندس/ سيد فاروق	المقاولون العرب
٢	المهندس/ وليد لطفى	بتروجت
٣	المهندس/ خليل إبراهيم خليل	فريش إليكترويك للأجهزة المنزلية
٤	المهندس/ محمد إيهاب عبد المنعم	أتلانتيك اندستريز ليمتد
٥	الدكتور/ هشام عبد الحميد السيد عبد الاله	المصرية لصناعة النشا والجلوكوز
٦	المهندس/ عمرو محيى قنديل	كاما لطلاء وتشغيل المعادن

٧	المهندس / وائل جويد	غاز مصر
٨	المهندس / فاروق محمود محمد عفش	الأمير لتصنيع وتجهيز الحاصلات
٩	السيد / خالد محمد خليل بدوى	الزمردة لمنتجات الذرة
١٠	السيدة / سهام عبد المجيد عطا عبد الله	سامسونج إلكترونيكس مصر
١١	السيد / عمر عبد العزيز مهنا	الإسكندرية للإطارات
١٢	السيد / جون وديع بشاى	الشرق للتجارة والصناعة
١٣	السيد / عرفات محمد ماجد صقر	أكرو مصر للشدات والسقالات المعدنية
١٤	السيد / محمد فارس شحاتة	الوهبة إيجيبت
١٥	السيد / محمد عثمان إسلام	الأمم للتجارة والتوكيلات
١٦	السيد / هانى محمد محمود	الدولية لصناعة صناديق الكرتون / انترباك
١٧	السيد / هشام مصطفى عبد الرحيم	سبريا مصر

(المادة الثانية)

يعد رئيس الجانب المصرى تقريراً دورياً نصف سنوياً عن جهوده ونشاطه متضمناً ما قام به المجلس من نشاط ، وما يراه من اقتراحات وخططه المستقبلية لتنمية المصالح المشتركة بين البلدين ويعرض علينا للاعتماد .

(المادة الثالثة)

على الجهات المصرية المعنية والسفارات المصرية بالخارج ، وكذا مكاتب التمثيل التجارى معاونة المجلس فى أداء مهامه ، وتيسير مباشرته لاختصاصاته وتزويده بما يطلبه من بيانات أو معلومات تتعلق بنشاط المجلس .

(المادة الرابعة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

صدر فى ٢٠٢٢/٣/٢

وزير التجارة والصناعة

نيفين جامع

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٧٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٢

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07-E3) بمساحة ١,١٩,٤ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة مطورون الأراضى للتنمية والاستثمار العقارى من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٩٠٥) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٧

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 للإسكان

والمرافق والمجتمعات 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 (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 ٢٤/١٠/٢٠١٨ لقطعة الأرض رقم (R07-E3) من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لشركة مروج للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى متكامل بمساحة إجمالية ١٩,٠٣م^٢ بما يعادل ٤١,١٩ فدان ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٧/١/٢٠١٩ بين شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية وشركة مروج للتنمية العمرانية على بيع قطعة الأرض رقم (R07-E3) بمساحة إجمالية ١٩,٠٣م^٢ بما يعادل ٤١,١٩ فدان ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل وطبقاً للبنود الواردة بالتعاقد ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٠٥) بتاريخ ١٧/١١/٢٠١٩ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07-E3) بمساحة ٤١,١٩ فدان ؛

وعلى ملحق التعاقد المبرم بتاريخ ١١/٥/٢٠٢٠ بتعديل اسم الشركة ليصبح شركة مطورون الأراضى للتنمية والاستثمار العقارى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٩١) بتاريخ ٢٣/٨/٢٠٢٠ باعتماد تعديل القرار الوزارى رقم (٩٠٥) المؤرخ فى ١٧/١١/٢٠١٩ ليصبح باسم شركة مطورون الأراضى للتنمية والاستثمار العقارى ؛

وعلى خطاب السادة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية الوارد برقم (٤٢٠٧١٤) بتاريخ ١٢/١٠/٢٠٢١ متضمناً طلب تعديل القرار الوزارى الصادر برقم (٩٠٥) بتاريخ ١٧/١١/٢٠١٩ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (R07-E3) والمرفق به الآتى :

تعهد بعدم البيع أو التصرف فى أى من وحدات التعديل وتعهد بعدم تعارض التعديلات مع بنود التعاقدات المبرمة بين الشركة وعملائها .

اللوحات النهائية للمخطط العام على قطعة الأرض عاليه .

البرنامج الزمنى ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بعاليه الواردة بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣ ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز العاصمة الإدارية الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة مطورون الأراضى للتنمية والاستثمار العقارى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07-E3) بمساحة ٤١,١٩ فدان بما يعادل ٢م١٧٣٠١٩,٠٣ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى متكامل والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٩٠٥) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٧ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٣ ، وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٥٤٣) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١٢ ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (R07-E3) بمساحة ٤١,١٩ فدان بما يعادل ٢م١٧٣٠١٩,٠٣ ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة والمخصصة لشركة مطورون الأراضى للتنمية والاستثمار العقارى من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية لإقامة مشروع سكنى متكامل والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٩٠٥) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٧ والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٣ ، وذلك وفقاً لعقد البيع الابتدائى المبرم بين الشركة وشركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية بتاريخ ٢٠١٩/١/١٧ ، وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١١ ، والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - 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 وتتخذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية ، وأن تشمل إجراءات بدء الحجز والبيع على رقم القرار ومدة تنفيذ المشروع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ 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 بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للشروط المرفقة به والبرنامج الزمنى المعتمد .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً فى العاصمة الإدارية الجديدة .

مادة ١١ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



صورة الكترونية لإعلان هذا القرار
المطابق لأحكام القانون رقم ١٠٧ لسنة ٢٠١٩
الرقم ١٠٧ لسنة ٢٠١٩

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

رقم (R07-E3) بمساحة ٤١,١٩ فدان بما يعادل ٢م١٧٣٠١٩,٠٣

ضمن المرحلة الأولى من العاصمة الإدارية الجديدة

والمخصصة لشركة مطورون الأراضى للتنمية والاستثمار العقارى

من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية

لإقامة مشروع سكنى متكامل

والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٩٠٥) بتاريخ ٢٠١٩/١١/١٧

والمعدل بالقرار الوزارى رقم (٦٩١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/٢٣

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م١٧٣٠١٩,٠٣

بما يعادل ٤١,١٩ فدان .

مكونات المشروع :

١ - إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢م٧٨٥٦٨,٤٩ بما يعادل

١٨,٧١ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - المساحة المخصصة للخدمات ٢م٢٠٦٦٤,٨٥ بما يعادل ٤,٩٢ فدان

وتمثل نسبة (١١,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

٢م٣٧٨٢٨,٧٥ بما يعادل ٩,٠١ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨٦%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٤ - المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة وممرات المشاة

٢م١٥٧٣٤,٤٥ بما يعادل ٣,٧٥ فدان وتمثل نسبة (٩,٠٩%) من إجمالى مساحة

أرض المشروع .

٥ - المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م٢٠٢٢٢,٤٩ بما يعادل ٤,٨١ فدان

وتمثل نسبة (١١,٦٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - الأراضى المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ٢٧٨٥٦٨,٤٩ م بما يعادل ١٨,٧١ فدان وتمثل نسبة (٤٥,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبيانها طبقاً لجدول النماذج المعمارية التالى :

النماذج المعمارية للعمارات السكنية :

اسم النموذج	عدد الأدوار	مساحة الدور الأرضى بالنموذج م (F.P)	عدد الوحدات بالنموذج	عدد تكرار النموذج	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مساحة الأدوار الأرضية للنماذج م (F.P)
PARK	بدروم + أرضى + ٧ أدوار متكررة	٧٢٣,٤	٢٨	١٣	٣٦٤	٩٤٠٤,٢
Park 4B		٧٣٦,٣٢	٣٢	٨	٢٥٦	٥٨٩٠,٥٦
Park 5A		٧٣٨,٣٥	٣٨	٦	٢٢٨	٤٤٣٠,١
Park 6A		٧٣٩,٥٨	٤٣	٤	١٧٢	٢٩٥٨,٣٢
Park 6B		٧٣٨,٤٩	٤٧	٩	٤٢٣	٦٦٤٦,٤١
XI		٣٩٤٣,٧٨	٢٠٨	١	٢٠٨	٣٩٤٣,٧٨
Pool Residence	بدروم + أرضى + ٤ أدوار متكررة	٤١٦,٤٩	٧	٥	٣٥	٢٠٨٢,٤٥
الإجمالى				٤٦	١٦٨٦	٣٥٣٥٥,٨٢

الاشتراطات البنائية والتخطيطية لمنطقة الإسكان "عمارات" :

لا تزيد المساحة المخصصة لمنطقة الإسكان عن (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

مناطق العمارات :

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان .
الارتفاع المسموح به أرضى + ٧ أدوار متكررة بحد أقصى ٣٠ م .
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
يتم ترك ردود حول مباني العمارات لكل مبنى من جميع الجهات بما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى وذلك لكل مبنى وبما لا يقل إجمالاً عن ١٢ م بين المبنيين ،

ويتم ترك مسافة لا تقل عن ٢م بين حد مباني العمارات ونهاية الرصيف للطرق الداخلية .

يسمح بإقامة دور بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها لدور البدروم (جراجات) .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
لا تزيد الكثافة العامة للمشروع على ١٨٠ فرداً / فدان ، والكثافة السكانية المحققة بالمشروع ١٧٦ شخصاً / فدان .

الالتزام بالارتدادات المقررة للمشروع وفقاً لكارت الوصف المسلم للشركة من قبل شركة العاصمة الإدارية للتنمية العمرانية .

ثانياً - الأراضي المخصصة للخدمات :

المساحة المخصصة للخدمات ٢٠٦٦٤,٨٥م^٢ بما يعادل ٤,٩٢ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وبيانها كالتالى :

ملاحظات	عدد تكرار المبنى	مساحة الأرض م ^٢	النسبة البنائية	عدد الأدوار	مساحة البصمة البنائية للنموذج (F.P) م ^٢	مبنى
يتم ارتداد المبنى من الحد الخارجى لقطعة الأرض طبقاً لكارت الوصف	١	١٨٥٦٢,٤٧	%٣٠	بدروم (جراج) + أرضى + دورين	٥٥٦٨,٧٤	خدمى ١ (تجارى)
	١	١٧٧٦,٦٠	%٢٠	بدروم + أرضى + أول	٣٥٥,٣٢	خدمى ٢ مبنى اجتماعى
	١	٣٢٥,٧٨	—	أرضى فقط	٣٢٥,٧٨	خدمى ٣ (عدد ٣ بوابات وغرف أمن)
		٢٠٦٦٤,٨٥			٦٢٤٩,٨٤	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨ - ١٢%)

من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المسافة بين مباني العمارات السكنية ومباني الخدمات لا تقل عن ١٢ م .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨ الصادر باعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمناطق المخططات التفصيلية للمناطق الاستثمارية العمرانية ومناطق الخدمات الاستثمارية بالعاصمة الإدارية الجديدة .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته وذلك بدور البدروم أسفل المباني الخدمية أو بالمناطق المحيطة بالمباني الخدمية وذلك بخلاف أماكن انتظار السيارات المطلوب توفيرها للوحدات السكنية بالمشروع .

لا يسمح بإقامة أسوار حول مباني الخدمات لفصلها عن مناطق الإسكان وفى حالة طلب إقامة أسوار للخدمات يتم التعامل عليها كقطع أراضى خدمات يطبق عليها كامل الاشتراطات البنائية المعتمدة لكل نشاط على حدة (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) .

الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٧ أدوار متكررة) ،
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 السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية
بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد
فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني 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 لاشتراطات الهيئة وطبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٤٣ لسنة ٢٠١٨
- ٥ - تتولى شركة "مطورون الأراضى للتنمية والاستثمار العقارى" على نفقتها
الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى 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 لحين تسليمها
إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى
وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات
والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من جهة الاختصاص .
- 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 للنشاط السكنى والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٥ - تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف أول
معاون السيد الوزير
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى

طرف ثانٍ
رئيس مجلس الإدارة
أحمد عبد الرؤوف عبد العاطى الطيبى

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٧٤ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٨)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ طاهر محمد على عبد الكريم أثير الدين

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجمعات العمرانية ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ طاهر محمد على عبد الكريم أثير الدين لقطعة الأرض رقم (٢/أ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى خطاب المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٣٤١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٣ بخصوص استصدار القرار الوزارى الخاص باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمرفق به عدد (٧) لوحات من المخطط الخاص بقطعة الأرض ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٧/٨ ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٥٤٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المؤرخة ٢٠٢١/٩/١٣ ؛

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

وعلى التعهدين المقدمين والموقعين 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 ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛ وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ طاهر محمد على عبد الكريم أثير الدين باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ 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 ٢٠٢١/١١/١٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ طاهر محمد على عبد الكريم أثير الدين لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

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

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

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

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

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

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

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

مادة ١٠- يُنشر هذا القرار في 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 (٢/أ١)

بمساحة ٢م١٠٥٠٠ بما يعادل ٢,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ طاهر محمد على عبد الكريم أثير الدين

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٠١٩/١٢/١١

مساحة المشروع :

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

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٥٢٥٠ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٥٦٠ بما يعادل ٠,٣٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (غرف الأمن والبوابات F.P) بمساحة ٢م١٥ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ٢م٣٠٦٠ أى ما يعادل ٠,٧٢٨ فدان وتمثل نسبة (٢٩,١٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٩٣٧ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م١٢٣٨ أى ما يعادل ٠,٢٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٧٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م^٢ أى ما يعادل ١,٢٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٥٦٠م^٢ بما يعادل ٠,٣٧٤ فدان وتمثل نسبة (١٤,٨٦%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات
١	٣٥٩,٢٥	١٠٥	٢٩,٢٢	فيلات منفصلة	١
٢	٣٥٩,٢٥	١٠٥	٢٩,٢٢		١
٣	٣٥٩,٢٥	١٠٥	٢٩,٢٢		١
٤	٣٥٩,٢٥	١٠٥	٢٩,٢٢		١
٥	٣٢٦,٤٥	٩٥	٢٩,١٠		١
٦	٣٢٦,٤٥	٩٥	٢٩,١٠		١
٧	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
٨	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
٩	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
١٠	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
١١	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
١٢	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
١٣	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
١٤	٣١٥,٣٧	٩٥	٣٠,١٢		١
١٥	٣١٨,٥٧	٩٥	٢٩,٨٢		١
١٦	٣١٨,٥٧	٩٥	٢٩,٨٢		١
الإجمالى	٥٢٥٠	١٥٦٠			١٦

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

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل

على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

(ب) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٠%)

للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز

فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

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

مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(د) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى)

بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية

لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع

المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م

مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل

ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك

لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولائحته التنفيذية .

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

(ز) الردود بقطع الأراضى السكنية : ٤م أمامى - ٣م جانبى - ٦م خلفى .

(ح) يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها

(جراجات انتظار سيارات) .

(ط) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع

المطلبة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

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

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالترامربع	البيان
١٤,٨٦%	١٥٦٠,٨	الإسكان F.P
٠,١٤%	١٥	غرف الأمن F.P
١٥%	١٥٧٥	الإجمالى

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى السيد/ طاهر محمد على عبد الكريم أثير الدين ، 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 ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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

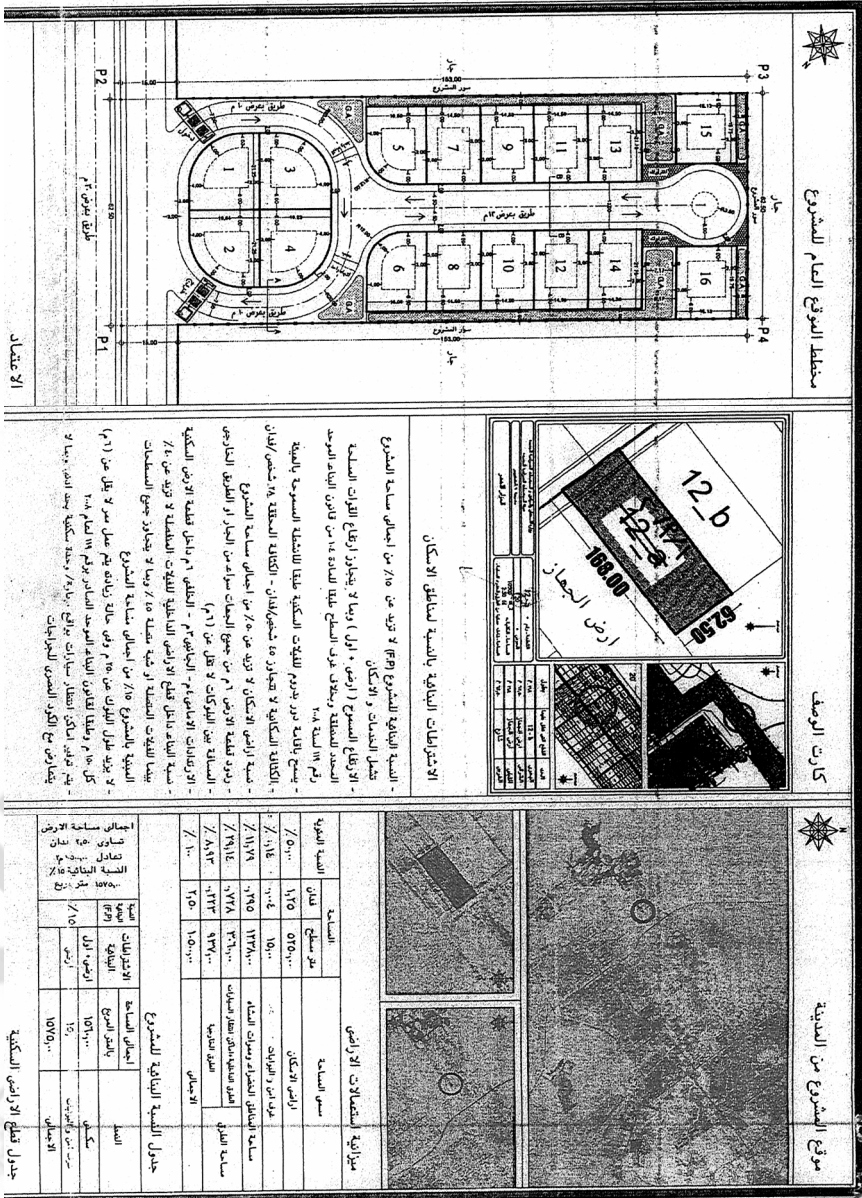
طرف ثانٍ

هوانم محمود حسن عربية

طرف أول

(إمضاء)

١ لعدد (٢٢) - مؤرخ ١٠/١٢/٢٠٢٢



مخطط الموقع العام للمشروع

كارت الموقع

موقع المشروع من المدينة

الاشتراطات البنائية بالنسبة لمناطق الإسكان

- المساحة البنائية للمشروع (P3) لا تزيد عن 7/٥ من إجمالي مساحة المشروع.
- تخطيط الخدمات والإسكان.
- الأقطار المسموح (أرضي + أول) وبما لا يتجاوز ارتفاع اللوات المسجلة المسجلة المسجلة المسجلة.
- يسمح بارتفاع دور بدون السجلات السكنية طبقاً للأنشطة المسجلة بالمنطقة.
- الكثافة السكانية لا تتجاوز ما تشهده المباني - الكثافة المسجلة 1٥/بشخص/ألفان.
- نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن 7/٥ من إجمالي مساحة المشروع.
- تزيد قطعة الأرض ٢٠ م من جميع الجهات سواء من الجانب أو الطول الخارجي.
- المساحة بين البوابات لا تقل عن (١٦) م.
- الإرتفاعات الأرضية - الأرضية م - الداخلي م داخل قطعة الأرض السكنية.
- نسبة البناء داخل قطع الأرض الداخلية للسجلات المسجلة لا تزيد عن 7/٤.
- نسبة البنايات المسجلة أو جزء منها 7/٥ وبما لا يتجاوز جميع المساحات المسجلة بالمشروع 7/٥ من إجمالي مساحة المشروع.
- لا يزيد طول البوابات عن ٥٥ م ومن جانبها زيادة عمق عمل لا يقل عن (١٦) م.
- كل ٥٠ م وطول القاطن البناء المسموح المساحات ١٢ م تضم ٢٠٠ م.
- يجب توفير أماكن انتظار سيارات بواقع ١٠ م/٢٠٠ م وحدة سكنية بحد أدنى ٥٠٠ م، وما لا يتجاوز مع الطرق المصنفة الجراجات.

رقم الأرض	12b
مساحة الأرض	168.00
رقم القيد	١٢٢٥٩
تاريخ القيد	١٠/١٢/٢٠٢٢
رقم القيد	١٢٢٥٩
تاريخ القيد	١٠/١٢/٢٠٢٢
رقم القيد	١٢٢٥٩
تاريخ القيد	١٠/١٢/٢٠٢٢

ميزانية استثمارات الأراضي

الاسم	المساحة	القيمة المئوية
أراضي الإسكان	١٢٥	٥١,٠٠٠
مناطق الخدمات والبنية التحتية	١٥	٦,١٥٠
مساحة المناطق الخضراء ومساحات الترفيه	١٢٥	١٢,٦٠٠
المساحة المخصصة للمساحات السكنية	١٢٥	١٢,٦٠٠
الإجمالي	١٥٥	١٥٥,٠٠٠

جدول قطع الأراضي السكنية

محافظة الشرقية

قرار رقم ٣١١٩ لسنة ٢٠٢٢

محافظ الشرقية

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

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

وعلى مذكرة العرض من الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمراني على معالى الدكتور الوزير محافظ الشرقية رقم (١٣٤) فى ٢٠٢٢/٢/١٦ على الموافقة على رفع الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية بيشة عامر - الوحدة المحلية ببني هلال - مركز منيا القمح) والمار بقطعة الأرض ملك المواطن/ عبد الرحمن محمود سيد أحمد شماخ حيث إنه لا يخلق قطع حبيسة وجميع المباني القائمة تظل على شوارع قائمة ؛

قرر :

مادة أولى - تعديل الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية بيشة عامر -

الوحدة المحلية ببني هلال - مركز منيا القمح) وذلك بإلغاء الجزء المار بقطعة الأرض ملك المواطن/ عبد الرحمن محمود سيد أحمد شماخ ، 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 معالى المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ .

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

مادة رابعة - على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

صدر فى ٢٠٢٢/٢/٦

محافظ الشرقية

أ.د/ ممدوح فراب



صورة الكترونية لا يعطى لها عند التداول
المطابق للاميرالية

مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

إدارة الجمعيات

قرار شهر رقم ٤٦٤٨ لسنة ٢٠١٢

بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣

وكيل وزارة التضامن الاجتماعى بالجيزة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الجمعيات
والمؤسسات الخاصة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ١٧٨ لسنة ٢٠٠٢ للائحة التنفيذية للقانون المذكور ؛
وعلى ما عرضه السيد مدير إدارة الجمعيات والاتحادات بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣ ؛

قرر :

مادة أولى - طبقاً لأحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية رقم ١٧٨
لسنة ٢٠٠٢ يتم شهر لائحة النظام الأساسى لجمعية أحباب الجنة للخدمات الطبية
وعلاج مرضى الفشل الكلوى تحت رقم (٤٦٤٨) بتاريخ ٢٠١٢/٩/٣ ومقرها :
سقارة - بدرشين - جيزة ، والتابعة لإدارة البدرشين الاجتماعية .
مادة ثانية - على إدارة الجمعيات والاتحادات بالمديرية تنفيذ هذا القرار ،
ونشره بالوقائع المصرية .

مدير المديرية

(إضاء)

ملخص القيد

ميادين عملها :

- ١- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .
 - ٢- حماية البيئة .
 - ٣- خدمات صحية .
 - ٤- رعاية الأمومة والطفولة .
- نطاق عملها الجغرافى : مركز البدرشين .
مجلس الإدارة مكون من : (١٣) عضواً بالانتخاب .
حل وأيلولة الجمعية : طبقاً لما تنص عليه لائحة النظام الأساسى .

محافظة الشرقية - مديرية الشباب والرياضة

قرار إشهار رقم ٤٨٤ لسنة ٢٠٢٢

مدير مديرية الشباب والرياضة

بعد الاطلاع على قانون الهيئات الشبابية رقم ٢١٨ لسنة ٢٠١٧ ؛
وعلى لائحة النظام الأساسى لمراكز الشباب الصادرة بالقرار الوزارى
رقم ٣٦ لسنة ٢٠١٨ وتعديلاته ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٨ بشأن ضوابط وشروط شهر
الهيئة الشبابية ؛
وعلى مستندات الإشهار المقدمة من مفوض مركز شباب طارق بن زياد -
مركز الحسينية تحت التأسيس ؛
وعلى ما عرضه مدير إدارة الهيئات ؛

قرر :

مادة أولى - ووفق على إشهار مركز شباب طارق بن زياد - التابع لإدارة
شباب الحسينية بمحافظة الشرقية تحت رقم (٤٨٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣١

مادة ثانية - على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار من تاريخ صدوره .

مادة ثالثة - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢٢/١/٣١

وكيل الوزارة

مدير المديرية

د/ محمود عبد العظيم

وزارة القوى العاملة

اتفاقية عمل جماعية

تحت رعاية معالى السيد/ محمد محمود سحمان وزير القوى العاملة ،
وبمقر وزارة القوى العاملة ، تم بتاريخ اليوم الإثنين الموافق ٢١ / ٢ / ٢٠٢٢ التوقيع
على هذه الاتفاقية الجماعية بين كل من :

أولاً - شركة بيبسى كولا مصر ش.م.م - شركة مساهمة مصرية مؤسسة
وقائمة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ، ومقيدة بالسجل التجارى تحت
رقم (٢٨٨٧٢٩) - القاهرة والكائن مقرها الرئيسى بالمبنى الإدارى رقم (١٢٢٠٢)
مشروع كايروفيسستفالسيتى التجمع الخامس - القاهرة جمهورية مصر العربية ،
ويمثلها فى التوقيع على هذه الاتفاقية الأستاذ/ محمد سامى عبد العال شلباية بصفته
رئيس مجلس الإدارة .

(ويشار إليها فيما بعد بالشركة أو الطرف الأول)

ثانياً :

١- النقابة العامة للعاملين بالصناعات الغذائية ، ويمثلها فى التوقيع على هذه
الاتفاقية السيد النائب/ خالد عبد اللطيف عيش بصفته رئيس النقابة العامة .
٢- رؤساء اللجان النقابية بشركة بيبسى كولا - مصر عن مناطق (القاهرة ،
الجيزة ، الإسكندرية ، طنطا ، بورسعيد) وهم :

الأستاذ/ سعيد محمد سعيد مصطفى - رئيس لجنة القاهرة وعضو مجلس إدارة
النقابة العامة للعاملين بالصناعات الغذائية .

الأستاذ/ زكريا صابر سيد - رئيس لجنة الجيزة .

الأستاذ/ ناصر سيد أحمد - رئيس لجنة الإسكندرية .

الأستاذ/ أحمد إبراهيم عبد الرسول - رئيس لجنة طنطا .

الأستاذ/ هادر أحمد محمد أحمد درويش - رئيس لجنة بورسعيد .

(ويشار إليهم فيما بعد برؤساء اللجان النقابية أو الطرف الثانى)

تمهيد

بتاريخ ٢٠١٥/٧/٢٨ أبرمت شركة بيبسى كولا - مصر (الطرف الأول) والنقابة العامة للعاملين بالصناعات الغذائية اتفاقية عمل جماعية قيدت بسجلات الإدارة لشئون المفاوضات الجماعية بوزارة القوى العاملة تحت رقم ١٥ لسنة ٢٠١٥ ونظراً لانتهاه هذه الاتفاقية بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٧ ورغبة من الطرفين فى إجراء تعديل وإضافة لبعض المواد بتلك الاتفاقية وذلك فى إطار الحرص على استقرار علاقات العمل وزيادة الإنتاج وتحقيق شروط عمل أفضل للعاملين بالشركة واضعين نصب أعينهما مصلحة العمل والعاملين ، لذا تم الاتفاق والتراضى فيما بينهما على البنود والأحكام التالية .

(البند الأول)

يعتبر التمهيد السابق جزءاً لا يتجزأ من هذه الاتفاقية ومكماً وتماماً لبنودها .

(البند الثانى)

ساعات العمل

تكون عدد ساعات العمل للعاملين الحاليين بالشركة ٤٢ ساعة أسبوعياً ، وتعتبر أى زيادة عن هذه الساعات ساعات عمل إضافية يستحق العامل عنها أجراً إضافياً وفقاً لأحكام قانون العمل أى بنسبة (٣٥٪) عن كل ساعة من ساعات العمل الإضافية النهارية و(٧٠٪) عن كل ساعة من ساعات العمل الليلية ، ويحسب الأجر الإضافى وفقاً لأحكام القانون .

(البند الثالث)

مقر اللجان النقابية

يلتزم الطرف الأول بتدبير مقر للجنة النقابية فى المصانع التابعة للشركة والتي لا يوجد فيها مثل هذا المقر وتجهيزه (كمبيوتر، إنترنت، تكييف) بما يتناسب مع أداء اللجان واختصاصاته ويحقق التواصل الجيد مع إدارة الشركة من خلال الأجهزة المخصصة لذلك .

(البند الرابع)**صندوق الجزاءات**

طبقاً لما هو منصوص عليه بالقرار الوزارى رقم ١٢٧ لسنة ٢٠١٤ يستمر العمل بشأن دعم النشاط الثقافى والاجتماعى للعاملين بالشركة من خلال حصيله صندوق الجزاءات طبقاً لضوابط الصرف المقررة باللائحة الخاصة بهذا الصندوق والمعتمدة من طرفى هذه الاتفاقية كما يحق للطرف الأول وبالتنسيق مع الطرف الثانى تنظيم مشروع واحد فقط خلال العام من خلال الحصيله الماليه لصندوق الجزاءات .

(البند الخامس)**تعيين أبناء العاملين**

ينظر الطرف الأول فى تعيين أبناء العاملين بالشركة شريطة الآتى :

- ١- أن يكون هناك وظيفة شاغرة .
- ٢- أن تتوفر فيهم الشروط المطلوبة لشغل الوظيفة .
- ٣- عدم وجود تعارض فى المصالح بين الوظيفة المتقدم لها أحد أبناء العاملين مع أى أحد من أقاربه من الدرجة الأولى والثانية طبقاً للوائح المعمول بها .
- ٤- أن يجتاز جميع الاختبارات الفنية والشخصية الخاصة بالوظيفة .
- ٥- أن يكون أكفأ المتقدمين لشغل الوظيفة طبقاً للسياسات المعمول بها فى هذا الشأن .

(البند السادس)**توزيع الأرباح**

طبقاً لنص المادة (٤١) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ يكون للعاملين نصيب فى الأرباح التى يتقرر توزيعها بقرار الجمعية العامة بناءً على اقتراح مجلس الإدارة بما لا يقل عن (١٠٪) من هذه الأرباح ولا يزيد على مجموع الأجر السنوية للعاملين ، طبقاً للشروط والضوابط المعمول بها بالشركة .

(البند السابع)

توزيع الحافز

يلتزم الطرف الأول بتوزيع حافز سنوى على العاملين والذى يتم تقديره على حسب نتائج الأداء المحققة للشركة والعامل خلال العام وطبقاً للشروط والضوابط المعمول بها بالشركة .

(البند الثامن)

الحد الأدنى للأجور

طبقاً لقرار المجلس القومى للأجور تقوم الشركة بوضع حد أدنى للأجور بالنسبة لجميع العاملين على المستوى الوظيفى الأقل من L1 لا يقل عن مبلغ ٢٤٠٠ جنيه ، وذلك اعتباراً من يناير ٢٠٢٢

كما تقوم الشركة بوضع حد أدنى للأجور بالنسبة لجميع العاملين بالوظائف الأساسية من المستوى الوظيفى L1 إلى المستوى الوظيفى الأعلى لا يقل عن مبلغ ٣١٥٠ جنيهًا وذلك اعتباراً من يناير ٢٠٢٢

(البند التاسع)

بدل الوجبات

يستمر العمل على صرف الوجبة أو بدل الوجبة للعاملين بالمصانع فقط ، وذلك وفقاً للضوابط والمعايير المنصوص عليها بسياسة الشركة المعمول بها فى هذا الخصوص .

(البند العاشر)

عقود العمل

تقوم الشركة بتعديل عقود العمل للعاملين الذين تم تعيينهم بالشركة حتى ٣١ ديسمبر ٢٠١٨ بوظائف أساسية من المستوى الوظيفى L1 إلى L5 من العقود المحددة المدة إلى عقود عمل غير محددة المدة ، وذلك طبقاً للشروط والضوابط المعمول بها بالشركة فى هذا الخصوص .

(البند الحادى عشر)**لائحة الجزاءات**

الشركة ملتزمة بلائحة الجزاءات المعتمدة من وزارة القوى العاملة فيما يخص المخالفات الإدارية التى تقع بدائرة العمل ، وفى حالة رغبة الشركة فى إجراء أى تعديلات على لائحة الجزاءات سيتم اتباع كافة الإجراءات المقررة قانوناً فى هذا الخصوص .

(البند الثانى عشر)**صرف العلاوات**

وفقاً لقرار المجلس القومى للأجور تكون العلاوة الدورية اعتباراً من العام المالى للشركة فى يناير ٢٠٢٢ بنسبة (٣%) من أجر الاشتراك التأمينى المنصوص عليه فى قانون التأمينات الاجتماعية والمعاشات بحد أدنى ستون جنيهاً ، مع التزام الطرف الأول بصرف كافة العلاوات الاجتماعية التى تقررها الدولة بشأن العاملين بالقطاع الخاص وفقاً للضوابط والمعايير التى تقررها الشركة بصفة سنوية بما يحقق مزايا أفضل للعاملين .

(البند الثالث عشر)**صرف مزايا موسمية**

تصرف قسيمة شرائية بقيمة ٢٥٠ جنيهاً مصرياً للعاملين بالشركة من المستوى الوظيفى H إلى L5 بمناسبة حلول شهر رمضان المبارك من كل عام .

(البند الرابع عشر)**تقييم الوظائف للعاملين أقل من L5**

ينظر الطرف الأول فى إعادة تقييم الوظائف أقل من L5 وفقاً لمعايير الشركة وترقية كل من يثبت أحيته فى الترقية طبقاً للسياسيات الداخلية والمعايير المعمول بها بالشركة بشرط اجتيازه لكافة الاختبارات الفنية والشخصية الخاصة بهذه الوظيفة محل الترقية .

(البند الخامس عشر)

مقتضيات حسن النية

يلتزم جميع الموقعين على هذه الاتفاقية بتنفيذ هذه الاتفاقية بطريقة تتفق مع ما يقتضيه حسن النية وأن يمتنعوا عن القيام بأى عمل أو إجراء من شأنه تعطيل تنفيذ ما جاء فى أى من بنودها .

(البند السادس عشر)

مدة الاتفاقية

مدة هذه الاتفاقية ثلاث سنوات تبدأ من ٢٠٢٢/٢/٢١ وتنتهى فى ٢٠٢٥/٢/٢٠ وتجدد لمدة مماثلة باتفاق الطرفين كتابة ، ويتبع فى شأن تجديدها أحكام قانون العمل .

(البند السابع عشر)

القانون المطبق والاختصاص القضائي

حررت هذه الاتفاقية طبقاً لأحكام قانون العمل ، وتختص المحاكم المصرية بالنظر فى أى نزاع قد ينشأ عن تنفيذ أو تفسير مواد هذه الاتفاقية .

(البند الثامن عشر)

نسخ الاتفاقية

حررت هذه الاتفاقية من (٧) نسخ بيد كل طرف نسخة للعمل بموجبها ، وتسلم عدد (٤) نسخ للجهة الإدارية المختصة بوزارة القوى العاملة لاتخاذ الإجراءات قيدها وإيداعها ونشرها بالوقائع المصرية المنصوص عليها فى قانون العمل .

فريق الطرف الثانى

الطرف الأول

النقابة العامة للعاملين بالصناعات الغذائية

شركة بيبسى كولا - مصر ش.م.م

السيد/ خالد عيش

السيد/ محمد سامى شلباية

رئيس النقابة العامة

بصفته رئيس مجلس الإدارة

رؤساء اللجان النقابية

السيد/ سعيد محمد سعيد مصطفى

السيد/ زكريا صابر سيد

السيد/ أحمد إبراهيم عبد الرسول

السيد/ ناصر سيد أحمد

السيد/ هادر أحمد محمد درويش

إعلانات فقد

إدارة تموين أشمون - محافظة المنوفية

تعلن عن فقد ختم كودى رقم (١٥٦٠٥) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

وحدة بدين الصحية - الإدارة الصحية بالمنصورة - الدقهلية

تعلن عن فقد خاتم البصمة الكودية رقم (١٧٠٩٢) الخاص بها ، ويعتبر ملغياً .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٨٥٦ / ٢٠٢١ - ٢٨ / ٣ / ٢٠٢٢ - ٩٥٤