

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأحد ٢٨ رجب سنة ١٤٤٤
الموافق (١٩ فبراير سنة ٢٠٢٣)

العدد
٤١



محتويات العدد

رقم الصفحة

- ٣ : قرار وزارى رقم ٣٧١ لسنة ٢٠٢١ (قانونى)
- ٥ : قرار وزارى رقم ١٠٦٦ لسنة ٢٠٢٢
- ٢٤-٢٢ : قراران رقما ١٠٥ و ١٠٦ لسنة ٢٠٢٣
- ٢٧ : قرار رقم ٢٨٥ لسنة ٢٠٢٣
- : إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..
- ٢٨ : إعلانات فقد
- : إعلانات مناقصات وممارسات
- : إعلانات بيع وتأجير
- : حجوزات - بيوع إدارية



صورة التكرارية لا يعطى لها عدد التناول

قرارات

وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي

قرار وزارى رقم ٣٧١ لسنة ٢٠٢١ (قانونى)

وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

بعد الاطلاع على قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ وتعديلاته ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٣٤٦ لسنة ٢٠٢١ (قانونى) الخاص ببيان صنف
القطن المرخص بحلجه بكل محلج طوال موسم الحليج ٢٠٢١/٢٠٢٢ ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية لفحص واعتماد التقاوى المؤرخة ٢٠٢١/٨/٣١ ؛
وعلى مذكرة قطاع الخدمات الزراعية والمتابعة الواردة برقم (١٢٨٦٩)
بتاريخ ٢٠٢١/٩/١ ؛

قرر :

مادة ١- يحظر نقل الأقطان الزهر من محافظات الوجه القبلى إلى محافظات
الوجه البحرى والعكس ويتم حلجها بالمحالج المخصصة لكل صنف فى المحافظة
المرخص بها وفقاً للقرار الوزارى رقم ٣٤٦ لسنة ٢٠٢١ (قانونى) المشار إليه ،
على أن تكون حدود محافظتى الفيوم وبنى سويف مع حدود محافظة الجيزة هى الحد
الفاصل لذلك .

مادة ٢- حظر نقل الأقطان الزهر من مركز إلى مركز آخر ومن محافظة إلى
أخرى بدون ترخيص من وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي ويتم حلجها بالمحالج
المخصصة بكل صنف فى المحافظة المرخص بها وفقاً للقرار الوزارى رقم ٣٤٦
لسنة ٢٠٢١

مادة ٣- فى حالة ضبط أقطان مخالفة لهذا القرار تسلم لأقرب محلج مخصص للصنف ويحرر محضر بالواقعة ويتم حلجها وبيع نواتجها بالسعر الرسمى وتخضم أجرة الحلج منها وباقى الثمن يودع فى خزينة المحكمة لحساب القضية لحين البت فيها .

مادة ٤- ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه ، ويعمل به اعتبارا من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢١/٩/٥

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

السيد القصير



صورة الكترونية لأصلها عند التناول
المطابىء الأميرية

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٦٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٣٦,٣٩٣ فدان

بمركز خدمات (٢) منطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة

المخصصة لشركة ابنى للاستثمار العقارى (ش.م.م)

لإقامة مشروع (خدمى مختلط بنسبة ١٠٪ ، وعمرانى متكامل بنسبة ٩٠٪)

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الإطلاع 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 وفقا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى طرح قطعة الأرض رقم (٢) بمركز خدمات (٢) منطقة النخيل - بمدينة سوهاج الجديدة بتاريخ ٢٠٢١/٤/١ على الموقع الإلكتروني لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بنشاط خدمي مختلط بنسبه ١٠٪ ، وعمراني متكامل بنسبه ٩٠٪ من مساحة المشروع ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٧ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (٢) بمركز خدمات (٢) منطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة بمساحة ٣٦ فدان (تحت العجز والزيادة) لشركة ابني للاستثمار العقاري (ش.م.م) لإقامة مشروع خدمي مختلط وعمراني متكامل ووفقا للضوابط الواردة بقرار مجلس الإدارة ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٦ لقطعة الأرض رقم (٢) بمساحة ٢١٥٢٨٥٣,٥٣ م بمركز خدمات (٢) منطقة النخيل بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع خدمي مختلط وعمراني متكامل ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١٦ بين الهيئة وشركة ابني للاستثمار العقاري (ش.م.م) لقطعة الأرض رقم (٢) بمركز خدمات (٢) بمساحة ٣٦,٣٩٣ فدان بما يعادل ٢١٥٢٨٥٣,٥٣ بمنطقه النخيل بمدينة سوهاج الجديدة لإقامة مشروع (خدمي مختلط بنسبة ١٠٪ ، وعمراني متكامل بنسبه ٩٠٪) ؛

وعلى كتاب شركة ابني للاستثمار العقاري (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٨٤٣٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٤ للسير في إجراءات استصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض عاليه ومرفق به التفويضات والتعهدات اللازمة ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير استصدار القرار الوزاري الوارده برقم (٤٢٣٦٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٨ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينه سوهاج الجديدة الوارد برقم (٤٢٤٣٦٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٠ والمرفق به موقف عدد (٧) لوحات للمشروع عاليه بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى البرنامج الزمني للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠/١١/٢٠٢٢ ؛
وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحي والمعتمدة من قبل
القطاع المختص ؛

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة سوهاج الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من شركة ابني للاستثمار العقاري (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض
رقم (٢) بمساحة ٣٦,٣٩ فدان بمركز خدمات (٢) منطقه النخيل بمدينة سوهاج
الجديدة المخصصة لإقامة مشروع (خدمى مختلط بنسبة ١٠٪ ، وعمرانى متكامل
بنسبة ٩٠٪) ، ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، واشتراطات
الطرح التى تم التخصيص على أساسها ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات بتاريخ ٢٤/١١/٢٠٢٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري
المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢) ٣٦,٣٩٣ فدان
بما يعادل ٢١٥٢٨٥٣,٥٣ م (مائة واثنان وخمسون ألفا وثمانمائة وثلاثة وخمسون متراً
مربعاً و٥٣/١٠٠ من المتر المربع) بمركز خدمات (٢) منطقه النخيل بمدينة سوهاج
الجديدة المخصصة لشركة ابني للاستثمار العقاري (ش.م.م) لإقامة مشروع
(خدمى مختلط بنسبة ١٠٪ ، وعمرانى متكامل بنسبة ٩٠٪) ، وذلك طبقاً للحدود
الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١٦/٨/٢٠٢٢
والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبان) خلال المدة المحددة لانتهاء المشروع ، وفي حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمني لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣- تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بتناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم منها وبحملها وحدها أية تبعات طبقا لذلك .

مادة ٥- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالجزء العمرانى المتكامل لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة التحديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٦- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

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 الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

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

مادة ٩- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة وخلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١١- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٢- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٣- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حاليا .

مادة ١٤- 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 الوزاري

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢)
بمركز خدمات (٢) منطقه النخيل بمساحة ٣٦,٣٩٣ فدان
بما يعادل ٢م١٥٢٨٥٣,٥٣ بمدينة سوهاج الجديدة
والمخصصة للسادة لشركة ابني للاستثمار العقارى
لإقامة مشروع (خدمى مختلط وعمرانى متكامل)

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٣٦,٣٩٣) فدان أى ما يعادل

٢م١٥٢٨٥٣,٥٣ وينقسم إلى :

عمرانى متكامل بمساحة ٣٢,٧٥٤ فدان بما يعادل ٢م١٣٧٥٦٨,١٧٧

وتمثل نسبة (٩٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

خدمى مختلط بمساحة ٣,٦٣٩ فدان بما يعادل ٢م١٥٢٨٥,٣٥٣

وتمثل نسبة (١٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

أولاً - منطقة النشاط العمرانى المتكامل :

إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل ٣٢,٧٥٤ فدان بما يعادل

٢م١٣٧٥٦٨,١٧٧ وتمثل نسبة (٩٠%) من إجمالى مساحة المشروع وتنقسم إلى ما يلى :

تبلغ إجمالى المساحة المخصصة للإسكان ١٦,٢١٢ فدان وبما يعادل

٢م٦٨٠٩١,٠٦ وتمثل نسبة (٤٩,٥٠%) من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل

وتنقسم إلى ما يلى :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ١٥,٦٥٥ فدان بما يعادل

٢م٦٥٧٥٠,٣٨ وتمثل نسبة (٤٧,٨٠%) من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٠,٥٥٧ فدان بما يعادل

٢م٢٣٤٠,٦٨ وتمثل نسبة (١,٧٠%) من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣,٣٨٦ فدان بما يعادل ٢م١٤٢٢٢,٠١

وتمثل نسبة (١٠,٣٤%) من مساحة منطقة العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٤,٣٤٤ فدان بما يعادل ٢م^٢ ١٨٢٤٣,٧١٧ وتمثل نسبة (١٣,٢٦%) من إجمالي مساحة منطقة العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٧,٤٣٥ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٣١٢٢٨,٤٣ وتمثل نسبة (٢٢,٧٠%) من إجمالي مساحة منطقة العمرانى المتكامل .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ١,٣٧٧ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٥٧٨٢,٩٦ وتمثل نسبة (٤,٢٠%) من إجمالي مساحة منطقة العمرانى المتكامل .

المساحة المخصصة للاستعمال السكنى بمنطقة العمرانى المتكامل :

إجمالى المساحة المخصصة للاستعمال السكنى ١٦,٢١٢ فدان وبما يعادل ٢م^٢ ٦٨٠٩١,٠٦ وتمثل نسبة (٤٩,٥٠%) من إجمالي مساحة منطقة العمرانى المتكامل وتنقسم إلى ما يلى :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (عمارات) ١٥,٦٥٥ فدان بما يعادل ٢م^٢ ٦٥٧٥٠,٣٨ وتمثل نسبة (٤٧,٨٠%) من إجمالي مساحة منطقة العمرانى المتكامل وطبقا لجدول النماذج المعمارية وكذا جدول قطع الأراضي الآتى بيانهم :

جدول النماذج المعمارية للعمارات :

ملاحظات	عدد الأدوار	إجمالى المسطحات المبنية للنماذج ٢م ^٢ B.U.A	إجمالى المسطح المبنى بالدور الأرضى ٢م ^٢ F.P	إجمالى المساحة المبنية للنموذج ٢م ^٢ B.U.A	مساحة الدور الأرضى للنموذج ٢م ^٢ F.P	إجمالى عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات للنموذج	تكرار النموذج	النموذج
لا يسمح بوجود فتحات بواجهات العمارات فى حالة أن المسافة بين العمارات أقل من ٨ أمتار	بدورم (جراج) + أرضى + ٣ أدوار متكررة	٤٨١٧٩,٢٠	١٢٠٤٤,٨٠	٦٠٢٢,٤٠	١٥٠٥,٦٠	٣٨٤	٤٨	٨	AP01
		٢٨١٩٠,٦٨	٧٠٤٧,٦٧	٤٠٢٧,٢٤	١٠٠٦,٨١	٢٢٤	٣٢	٧	AP02
		١١٣٢٠,١٦	٢٨٣٠,٠٤	٥٦٦٠,٠٨	١٤١٥,٠٢	٦٤	٣٢	٢	AP03
		٧٨١٤,٦٠	١٩٥٣,٦٥	٧٨١٤,٦٠	١٩٥٣,٦٥	٤٨	٤٨	١	AP03*
		١٦١٧٩,٤٨	٤٠٤٤,٨٧	٥٣٩٣,١٦	١٣٤٨,٢٩	٩٦	٣٢	٣	AP04
		٥٤١٩,٦٠	١٣٥٤,٩٠	٢٧٠٩,٨٠	٦٧٧,٤٥	٣٢	١٦	٢	AP05
		١١٧١٠٣,٧٢	٢٩٢٧٥,٩٣			٨٤٨		٢٣	الإجمالى

جدول قطع الأراضي السكنية (عمارات) :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض م ^٢	عدد الأدوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية F.P	المسطح المبنى بالدور الأرضي F.P م ^٢	إجمالي المسطحات المبنية بقطعة الأرض B.U.A م ^٢
٢٤	٥٧٦,٢٢	أرضي + ٣ أدوار متكررة	٣ وحدات بقطعة الأرض	%٤٥	٢٥٩,٣٠	١٠٣٧,٢٠
٢٥	٤٩٣,٢١			%٤٥	٢٢١,٩٤	٨٨٧,٧٨
٢٦	٥٦٢,٩٤			%٤٥	٢٥٦,٣٢	١٠١٣,٢٩
٢٧	٤٧١,٢٥			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٤
٢٨	٤٧١,٢٥			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٤
٢٩	٤٧١,٢٥			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٤
٣٠	٤٧١,٢٥			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٤
٣١	٤٥٥,٨٠			%٤٥	٢٠٥,١١	٨٢٠,٤٤
٣٢	٤٠٢,٩٨			%٤٥	١٨١,٣٤	٧٢٥,٣٦
٣٣	٤٦٦,١٧			%٤٥	٢٠٩,٧٨	٨٣٩,١٢
٣٤	٤٧١,٢٤			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٣
٣٥	٤٧١,٢٤			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٣
٣٦	٤٧١,٢٤			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٣
٣٧	٤٧١,٢٤			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٣
٣٨	٤٧١,٢٤			%٤٥	٢١٢,٠٦	٨٤٨,٢٣
الإجمالي	٧١٩٨,٥٢					

(ب) تبلغ المساحة المخصصة للإسكان (فيلات) ٠,٥٥٧ فدان بما يعادل

٢٣٤٠,٦٨ م^٢ وتمثل نسبة (١,٧٠٪) من إجمالي مساحة منطقة العمرانى المتكامل

وطبقاً لجدول قطع الأراضي الآتى :

رقم القطعة	مساحة قطعة الأرض م ^٢	عدد الأدوار	عدد الوحدات	النسبة البنائية F.P	المسطح المبنى بالدور الأرضي F.P م ^٢	إجمالي المسطحات المبنية بقطعة الأرض B.U.A م ^٢
٣٩	٢٣٤٠,٦٨	أرضي + أول	١	%٤٠	٩٣٦,٢٧٢	١٨٧٢,٥٤٤
الإجمالي	٢٣٤٠,٦٨		١			

الاشتراطات البنائية لمنطقة النشاط العمرانى المتكامل :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للعمرانى المتكامل .

النسبة البنائية للعمارات لا تزيد عن (٥٠%) من المساحة المخصصة للإسكان عمارات .
النسبة البنائية للفيلات لا تزيد عن (٤٠%) من المساحة المخصصة لقطع الأراضى السكنية .

يتم تطبيق الاشتراطات البنائية طبقاً لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة .

الارتفاع المسموح به للفيلات هو (أرضى + أول) ، الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٣ أدوار متكررة) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة .

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 بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م وفى حالة عدم وجود فتحات فى هذه الواجهات يمكن أن تصل المسافة حتى ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٧) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧

الردود لأراضى العمارات : ٤م أمامى - ٣م جانبي (بدون فتحات جانبية) - ٦م خلفى .

الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .

يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية و المبانى داخل المواقع

المطلبة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

الالتزام بان تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

المساحة المخصصة للخدمات بمنطقة العمرانى المتكامل :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٣,٣٨٦ فدان بما يعادل ١٤٢٢٢,٠١ م^٢ وتمثل نسبة ١٠,٣٤٪ من إجمالي مساحة منطقة العمرانى المتكامل ؛ وطبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	المساحة المبينة م ^٢ B.U.A	مساحة الدور الأرضى F.P م ^٢	عدد الأدوار	النسبة البنائية	مساحة الأرض فدان	مساحة الأرض م ^٢	الاستعمال	المنطقة
تتضمن قطعة الأرض عدد ٤٥ وحدة سكنية	١٢٧٥١,٢	٤٢٥٠,٤٠	أرضى + دورين متكررين	٣٠٪	٣,٣٧٣	١٤١٦٨,٠١	تجارى إدارى سكنى	منطقة خدمات
عدد ٦ غرف أمن	٥٤	٥٤	أرضى فقط	-	٠,٠١٣	٥٤	البوابات وغرف الأمن	
	١٢٨٠٥,٢				٣,٣٨٦	١٤٢٢٢,٠١	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

إجمالى مساحة أراضى الخدمات تمثل نسبة بين (٨٪ إلى ١٢٪) من إجمالي المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل بالمشروع .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين أراضى الخدمات وبين العمارات السكنية أو قطع

الأراضى السكنية .

عدد الوحدات السكنية بالمشروع :

تبلغ إجمالي عدد الوحدات السكنية بالمشروع ٩٣٩ وحدة سكنية وتتنقسم إلى ما يلي :

عدد الوحدات السكنية	منطقة الإسكان	
٨٤٨	نماذج العمارات	العمارات السكنية
٤٥	أراضي العمارات السكنية	
١	الفيلات	
٤٥	منطقة الخدمات (تجاري - إداري - سكني)	
٩٣٩	الإجمالي	

بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع:

أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م/يوم)	أقصى مقنن مائى (ل/م/يوم)	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها B.U.A م٢	معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لنوعية الإسكان
٧٨٥٥١٤,٢٩	٥,٧١	١٣٧٥٦٨,١٧٧	١

تلتزم الشركة بالآتى طبقاً لأعمال النوتة الحسابية المعتمدة :

- المعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل/يوم) .
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٣٩٢٧ فرداً) .
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠ .
- تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منها ويتحملان ودهما أى تبعات .

ثانياً - مكونات منطقة النشاط الخدمي المختلط :

إجمالي مساحة منطقة النشاط الخدمي المختلط ٣,٦٣٩ فدان بما يعادل ٢م ١٥٢٨٥,٣٥٣ وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالي مساحة المشروع وتتنقسم إلى ما يلي :

الارتفاع	النسبة البنائية F.P	مساحة الأرض		المنطقة
		فدان	٢م	
أرضى + ٣ أدوار متكررة	٣٠٪	٣,٦٣٩	١٥٢٨٥,٣٥٣	قطعة الأرض بنشاط خدمي مختلط

الاشتراطات البنائية العامة لمنطقة الخدمات المختلطة :

تمثل منطقة الخدمات (١٠٪) من المساحة الكلية المخصصة للمشروع
ويسمح بتخديم المنطقة خارجياً .

تحدد الارتفاعات والنسبة البنائية للخدمات لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات
المعمول بها بالهيئة .

الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ ادوار متكررة) .

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى F.P عن (٣٠٪) من مساحة المنطقة .

تلتزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع .

يتم الالتزام بقيد الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة بالمنطقة .

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "الفيلات" (أرضى + أول) ، وارتفاع "العمارات" (أرضى + ٣ ادوار متكررة) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- تتعهد شركة ابني للاستثمار العقاري واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٤- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط على حدة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، ونسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية طبقا للإشتراطات المعمول بها بالهيئة .

٧- تلتزم شركة ابني للاستثمار العقارى بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى على نفقتها ، وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .

٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٠- يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

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

١٣- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

المفوض عن الشركة

الاسم/ سيد على رمضان أبوزيد

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ١٠٥ لسنة ٢٠٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت

غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة ٢٠٠٦ بمعايير ومواصفات

المباني و المنشآت ذات الطابع المعماري ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٥٣٢ لسنة ٢٠١٠ الصادر بسجل

العقارات المتميزة لمحافظة القليوبية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٨٥٣ لسنة ٢٠١٠ الصادر بقيد العقار

بسجل التراث المعماري لمحافظة القاهرة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠١٩ بتفويضنا فى اختصاصات

رئيس مجلس الوزراء المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى قيد

وإضافة وحذف العقارات وفقاً لنص المادة الثانية من القانون المشار إليه ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠٢٠ بتشكيل لجنة تختص باتخاذ

الإجراءات اللازمة بشأن المباني والمنشآت المطلوب قيدها أو إضافتها أو حذفها من

سجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز بالمحافظات طبقاً لأحكام

القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة

للسقوط والحفاظ على التراث المعماري وتعديلاته ؛

وعلى ما ورد من السيد اللواء محافظ القاهرة ؛

وعلى ما ورد من السيد اللواء محافظ القليوبية ؛

و على ما عرضته علينا السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع

الإسكان والمرافق ورئيس اللجنة ؛

قـرـر :

(المادة الأولى)

حذف العقار رقم ١٩ شارع محطة المطرية - حى عين شمس من سجل المباني والمنشآت ذات الطراز المعمارى المتميز لمحافظة القاهرة .

(المادة الثانية)

تعديل قيد فيلا زكريا محى الدين "مبنى الملحق" البر الشرقى - شارع ٢٦ يوليو - كفر شكر الصادر به قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٥٣٢ لسنة ٢٠١٠ بحذف مبنى الملحق والإبقاء على قيد "فيلا زكريا محى الدين البر الشرقى - شارع ٢٦ يوليو - كفر شكر" بسجلات التراث المعمارى لمحافظة القليوبية .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢٣/١/٣٠

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ١٠٦ لسنة ٢٠٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير

الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة ٢٠٠٦ بمعايير ومواصفات

المباني والمنشآت ذات الطابع المعماري؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٩٦ لسنة ٢٠١١ الصادر بمجلد

العقارات المتميزة لمحافظة بورسعيد؛

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم ٣١٩ لسنة ٢٠١٧

الصادر بإضافة بعض العقارات بسجلات التراث المعماري المتميز لمحافظة

الفيوم وأسيوط والدقهلية؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠١٩ بتفويضنا

فى اختصاصات رئيس مجلس الوزراء المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٤

لسنة ٢٠٠٦ فى قيد وإضافة وحذف العقارات وفقا لنص المادة الثانية من القانون

المشار إليه؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠٢٠ بتشكيل اللجنة المختصة باتخاذ

الإجراءات اللازمة بشأن المباني والمنشآت المطلوب قيدها أو إضافتها أو حذفها

من سجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز بالمحافظات

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ وتعديلاته؛

- وعلى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى - دائرة بورسعيد -
بجلسة ٢٠١٩/٣/١٩ فى الدعوى رقم ٦١٦ لسنة ٢٠١٩ ق ؛
- وعلى الحكم الصادر من محكمة القضاء الإدارى بالمنصورة - الدائرة الأولى -
أفراد رقم ٧٧ جلسة ٢٠٢٢/٦/٢١ فى الدعوى رقم ٦٧١٩ لسنة ٢٠٢٢ ق ؛
- وعلى ما ورد بكتاب السيد د. محافظ الدقهلية رقم ٢٥/٧/د بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٧ ؛
وعلى ما ورد بكتاب محافظة الدقهلية رقم ٢٠٢٢/١٤٥٦ ؛
- وعلى ما ورد بكتاب الإدارة العامة للشئون القانونية بالوزارة رقم ٢٠٢٣/١٨ ؛
وعلى كتاب السيد المستشار نائب رئيس هيئة قضايا الدولة - رئيس قسم القضاء
الإدارى - بورسعيد ثان رقم ٢٤٦٢ ؛
- وعلى كتاب السيد المستشار نائب رئيس هيئة قضايا الدولة - فرع المنصورة ثان -
القضاء الإدارى - د/ الأفراد والتعويضات والعقود رقم ٢٠٢٢/٤٤٤٧٢ ؛
- وعلى كتابى السيد المستشار القانونى للسيد أ.دم الوزير رقم ٢٠٢٢/٥٢٩ ،
٥٦١ / ٢٠٢٢ بعدم وجود مانع قانونى يحول دون تنفيذ الأحكام الصادرة
فى الدعوى المشار إليها ؛
- وعلى ما عرضته علينا السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع
الإسكان والمرافق ورئيس اللجنة ؛

قرار :

(المادة الأولى)

حذف العقار رقم ٣ الكائن بشارع السلطان محمود ومحمد موسى (بنما سابقاً)
قسم الشرق ببورسعيد تحت رقم ١٠٧ الفئة (ج) من سجل المباني والمنشآت ذات
الطراز المعماري المتميز لمحافظة بورسعيد تنفيذا للحكم القضائي الصادر فى الدعوى
رقم ٦١٦ لسنة ٢٠١٩ ق وفقا للضوابط الواردة بكتاب هيئة قضايا الدولة - بورسعيد ثان
رقم ٢٤٦٢

(المادة الثانية)

حذف العقار الكائن ٤ شارع نور من شارع فريدة حسان بالمختلط - حى شرق المنصورة من سجل المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز لمحافظة الدقهلية تنفيذاً للحكم القضائي الصادر في الدعوى رقم ٦٧١٩ لسنة ٤٣ ق والوارد بقرار إضافته رقم ٢٠١٧/٣١٩ تحت عنوان (٤ حارة نور - عوايد سادس - المختلط) .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

صدر في ٢٠٢٣/١/٣٠

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار



صورة الكترونية لأصل هذا القرار
المطابق لأصله
باب الأميرالية
الجمهورية العربية السورية

محافظة الشرقية

قرار رقم ٢٨٥ لسنة ٢٠٢٣

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 المحافظة رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ باعتماد المخططات التفصيلية

لقرى محافظة الشرقية ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة برقم ٨٩٥

في ٢٧/١٢/٢٠٢٢ بشأن الموافقة على رفع الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلي لقرية

الحوض الطويل - الوحدة المحلية بنى هلال - مركز منيا القمح) والمار بقطعة الأرض

ملك المواطن/ محمد عبد العزيز عبد الجواد والمؤشر عليها منا بالموافقة ؛

قرار :

مادة أولى - يعدل المخطط التفصيلي لقرية الحوض الطويل - الوحدة المحلية

بنى هلال - مركز منيا القمح والمعتمد بالقرار رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ فيما تضمنه

من وجود شارع بقطعة الأرض ملك المواطن/ محمد عبد العزيز عبد الجواد -

وذلك بإلغاء الشارع لعدم خلق قطع حبيسة أو غلق شوارع قائمة وذلك مع الالتزام

بالارتدادات القانونية اللازمة طبقاً لأحكام القانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ثانية :

لا يعتبر هذا القرار ترخيصاً بالبناء ولا سند ملكية للمواطن المذكور .

يعتبر هذا القرار مكملاً لقرار معالي المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦

مادة ثالثة - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره .

مادة رابعة - على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

صدر في ٢٠٢٣/١/٩

محافظ الشرقية

أ.د/ ممدوح غراب

إعلانات فقد

روضة مدرسة شبلنجة الابتدائية - إدارة بنها التعليمية - القليوبية

تعلن عن فقد دفتر واحد مخازن الخاص بها ويحمل رقم من (٦٩٩٢٠١)

إلى (٦٩٩٢٥٠) م ١٢٨ ، ويعتبر ملغياً .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٥٧٢٤ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣/٢/١٩ - ٧٣٤