

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٠ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

الصادر فى يوم الإثنين ٧ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٣
الموافق (١٠ يناير سنة ٢٠٢٢)

العدد
٨



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	: قرار رقم ٦٥٩ لسنة ٢٠٢١	وزارة التضامن الاجتماعى
٢٦-٥	: قراران وزاريان رقما ٦٩٣ و ٦٩٧ لسنة ٢٠٢١	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٤٤	: قرار رقم ٢١١٠ لسنة ٢٠٢١	الهيئة العامة للرقابة المالية
٥٠	: قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء	الشركة القابضة لكهرباء مصر
٥٢	: قرار قيد رقم ٦٩٢٢ لسنة ٢٠٢١	مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة
٥٤	: ملخص تأسيس وإشهار جمعية	محافظة البحيرة - مديرية الزراعة الإدارة العامة للتعاون الزراعى
٥٥	: ملخص تعديل لائحة النظام الداخلى للاتحاد التعاونى الإنتاجى المركزى	وزارة التضامن الاجتماعى الإدارة العامة للمنظمات الأجنبية والتعاونيات
-	: إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
٥٦	: إعلانات فقد	
-	: إعلانات مناقصات وممارسات	
-	: إعلانات بيع وتأجير	
-	: حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة التضامن الاجتماعى

(قطاع الشؤون الاجتماعية)

قرار رقم ٦٥٩ لسنة ٢٠٢١

الصادر بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٥

وزير التضامن الاجتماعى

بعد الاطلاع على قانون الطفل الصادر بالقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٩٦

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بشأن التشكيل الوزارى

الحالى وتعديلاته ؛

وعلى اللائحة النموذجية للعمل بمؤسسات الرعاية الاجتماعية للأطفال المحرومين

من الرعاية الأسرية الصادر بالقرار الوزارى رقم ١٨٨ لسنة ٢٠١٤ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢٣٧ لسنة ٢٠١٤ بإيقاف منح التراخيص بدور

الإيواء "دور الأيتام" لمدة ٦ أشهر اعتباراً من ٢٠١٤/٨/٢٤ والقرارات المكملة له

وآخرها القرار الوزارى رقم (٥١٧) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٦ المشار إليه ؛

وبناءً على ما عرضته علينا السيدة رئيس الإدارة المركزية للرعاية الاجتماعية

فى هذا الشأن ؛

قرار:**(المادة الأولى)**

يستمر إيقاف منح التراخيص لدور الإيواء "دور الأيتام" لمدة سنة تبدأ

اعتباراً من ٢٠٢١/١٢/١٦

(المادة الثانية)

على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار ، وينشر فى الوقائع المصرية .

وزير التضامن الاجتماعى

نيفين القباج



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩٣ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢١

باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٣/٣٠) بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية بنظام الشراكة مع الهيئة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ١٢/٧/٢٠٢١ باعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (I-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع والمعتمد بالقرار الوزارى رقم (٣٨٧) بتاريخ ١٣/٤/٢٠١٩ لكامل المساحة

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 برقم 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 والمجمعات العمرانية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد اتفاق التسوية الودية المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) وشركة أوراسكوم للإسكان التعاونى (طرف ثانٍ) - شركة أوراسكوم للتنمية (طرف ثالث) - المهندس/ سميح ساويرس (طرف رابع) (غير المؤرخ) والذي تضمن التزامات متبادلة بين أطراف التعاقد ، من بينها إنهاء الدعوى التحكيمية رقم (icsid arb /16/37) المقامة من بعض الشركاء الأجانب فى شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى ضد جمهورية مصر العربية أمام المركز الدولى لتسوية منازعات عقود الاستثمار التابع للبنك الدولى (الأكسيد) والمتضمن بالبند الثالث من هذا الاتفاق "تمنح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة شركة أوراسكوم للتنمية - مصر أحد المساهمين الرئيسيين فى شركة أوراسكوم للإسكان التعاونى - مساحة ١٠٠٠ فدان لتنفيذ مشروع عمرانى عن طريق الشراكة وطبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالشراكة بالهيئة وفقاً للعرض المرفق ، على أن يتم تنفيذ هذا المشروع عن طريق إحدى شركاتها التابعة ويتم توقيع عقد بالشراكة الجديد الخاص بالـ ١٠٠٠ فدان فى خلال شهر من اعتماد توصية اللجنة من مجلس الوزراء" ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الاستثمار المنعقدة بتاريخ ٢٠١٨/٤/٢ برئاسة السيد المهندس رئيس مجلس الوزراء بشأن الموضوع عاليه والمتضمن الآتى :

الموافقة على مشروع التسوية الفنية المعروض من السيد أ.د.م. الوزير .

يتولى السيد الوزير محاولة إعادة التفاوض مع الشركة لتخفيض فترة تنفيذ مشروع الشراكة المقترح تنفيذه مع شركة أوراسكوم للتنمية العمرانية على مساحة ١٠٠٠ فدان، ويعرض.

تتولى الأمانة الفنية للجنة الوزارية لتسوية منازعات عقود الاستثمار إعداد المشروع النهائى للتسوية المقترحة بعد عرضه على هيئة قضايا الدولة لضبط الصياغة النهائية .

التأكيد على أن تتضمن التسوية بنداً يمنع شركة أوراسكوم من اللجوء إلى التحكيم مرة أخرى فى نفس هذا الموضوع ؛

وعلى عقد التخصيص بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية لقطعة أرض بمساحة ألف فدان بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٩/١/٣ لقطعة الأرض محل القرار الكائنة بمدينة حدائق أكتوبر بمساحة إجمالية ١٠٠٧,٣٢ فدان بما يعادل ٢٤٢٣٠٧٥٦,٤٦ م^٢ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ بشأن اعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٢/٣٠) على مساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى لجزء من المرحلة الأولى من المشروع على مساحة ١٠١,٧٢ فدان وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بذلك القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركتين بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٦ والتي تعتبر جميعاً مكتملة لذلك القرار ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٩٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٢/٦ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (I-B1) بمساحة ٢٩١٣١١,٤ م^٢ والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية بنظام المشاركة مع الهيئة لإقامة مشروع مجمع مدارس والتي هى جزء من منطقة الخدمات الداخلية (B1) ضمن مساحة ١٠٠٧,٣٢ فدان والسابق صدور قرار وزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ باعتماد المخطط العام لكامل المساحة بنشاط عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى خطاب السادة مكتب كونستراكيف للمشروعات مفوضاً عن الشركتين برقم (٤٩٩٣)

بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ متضمناً طلب تعديل القرار الوزارى رقم (٣٨٧) لسنة ٢٠١٩ فيما يخص منطقة (I-A) من المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة حدائق أكتوبر موجهاً للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٢٠١٠) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٩ مرفقاً به صورة من ملحق عقد لشركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية عن المساحة الزائدة ٧,٣٥٤ فدان ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٩٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢ بشأن اعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (1-B2) بمساحة ٢١,٩٩ فدان بنشاط تجارى إدارى تمثل جزء من مساحة المرحلة الأولى للمشروع ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١٩٥) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ بشأن اعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة العمارات رقم (1-B3) بمساحة ٥٠,٦٧ فدان تمثل جزء من مساحة المرحلة الأولى للمشروع ؛

وعلى خطاب السادة مكتب كونستراكيف للمشروعات مفوضاً عن الشركتين الوارد برقم (٤٦٣٣٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٤ متضمناً طلب استصدار القرار الوزاري فيما يخص منطقة الفيلات (1-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان من المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى خطاب شركة أوراسكوم للتنمية مصر وشركة أوراسكوم العقارية الوارد برقم (٤١٢٤٧٠) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩ مرفقاً به المستندات والرسومات الخاصة باعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (1-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان تمهيداً لاستكمال إجراءات اعتماد المخطط واستصدار القرار الوزاري الخاص بالمنطقة للبدء فى التنفيذ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ بشأن اعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة (1-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع وتصويب رقم القطعة بالقرار رقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ ليكون (٣/٣٠) بدلاً من (٢/٣٠) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر الوارد برقم (٤١٦١٦٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١١ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط التفصيلي لمنطقة الفيلات (1-B4) من المرحلة الأولى بعد المراجعة والتوقيع وأرفق بالخطاب الموقف المالى والعقارى والقانونى ؛

وعلى ما يفيد استكمال سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٩ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد المخطط التفصيلي لمنطقة الفيلات (1-B4) من المرحلة الأولى بمساحة حوالى ٥١,١٩ فدان ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى لمشروع الشركتين الموقع من كافة الإدارات والقطاعات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية باعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٣/٣٠) بمدينة حدائق أكتوبر ، والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ باعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة (I-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ باعتماد المخطط العام لكامل المشروع ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٢ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (I-B4) بمساحة ٥١,١٩ فدان ضمن المخطط العام لقطعة الأرض رقم (٣/٣٠) بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (ش.م.م) ، وشركة أوراسكوم العقارية (ش.م.م) بنظام الشراكة مع الهيئة ، والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ باعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة (I-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣ باعتماد المخطط العام لكامل المشروع ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركتين بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٦ وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٣/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركتان 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 ٣ - تلتزم الشركتان بالتعهد الموقع منهما بأن منطقة الخدمات هي لخدمة قاطنى المشروع فقط وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

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

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

مادة ٦ - تلتزم الشركتان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة ٧ - تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار وفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ٩ - تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ١٠ - 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



صورة التوقيع الإلكترونية لإيصالها عند التناول
باب الأميرية

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض للمرحلة الأولى لمنطقة الفيلات (1-B4)

بمساحة ٥١,١٩ فدان بمدينة حدائق أكتوبر

والمخصصة لشركة أوراسكوم للتنمية مصر (ش.م.م)

وشركة أوراسكوم العقارية (ش.م.م) بنظام الشراكة مع الهيئة

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم (٤٥٨) بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢

باعتماد تعديل المخطط العام وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم

المنطقة (1-A) بمساحة ١٠٠,٣٣ فدان من المرحلة الأولى من المشروع

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

والسابق صدور القرار الوزارى لها برقم (٣٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٤/١٣

باعتماد المخطط العام لكامل المشروع

أولاً: بالنسبة للمخطط العام على كامل مساحة المشروع

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (١٠٠٧,٣٢) فدان ،

أى ما يعادل ٤٢٣٠٧٥٦,٤٦م^٢ وينقسم المشروع إلى عدد (٤) مراحل كما يلى :

م	اسم المرحلة	تقسيم مراحل المشروع	المساحة	
			بالمتر المسطح	بالفدان
1	المرحلة الأولى	Phase 1-A	421,384.58	100.33
		Phase 1-B	1,236,121.85	294.31
2	المرحلة الثانية	Phase 2	1,413,457.00	336.54
3	المرحلة الثالثة	Phase 3	582,708.79	138.74
		Phase 4	577,084.24	137.40
	المرحلة الرابعة		4,230,756.46	1,007.32
	الإجمالى			

أولاً : ميرانية استخدامات الأراضي على مستوى المرحلة الأولى بالكامل

ملاحظات	عدد السكان	إجمالي المساحة المبنية في الأبنية على الأبنية (BUA)	خدمي			سكني			النشاط	
			إجمالي المسطح المبنى النسبة المئوية (F.P)	المساحة المبنية النسبة المئوية	إجمالي المساحة المبنية في كل الأبنية (BUA)	إجمالي المسطح المبنى النسبة المئوية (F.P)	المساحة المبنية النسبة المئوية			
	161,171	456,922	152,307	12.00%	507,691	6,346,134.69	1,057,689.11	50.00%	4,230,766.46	إجمالي الأراضى المخصصة لكل المراحل بحامل المشروع
منطقة معتمدة بالقرار الوزاري رقم ٤٥٨ في ٢٠٢١/٧/١٢	1,905	17,833	5,944	0.47%	19,814	112,052.70	62,932.42	2.97%	421,384.58	المرحلة الأولى 1-A
المنطقة التعليمية المعتمدة		82,180	27,393	2.16%	91,311					المرحلة الأولى 1-B1
منطقة إدارية - تجارية - تطبيق نظرية الحجوم و ذلك لفقد نسبة ٨.٠٣% من النسبة النهائية		70,168	20,464	2.18%	92,341					المرحلة الأولى 1-B2
منطقة العمارات	4,318	850	575	0.04%	1,892	182,662.00	35,334.00	1.67%	210,922.44	المرحلة الأولى 1-B3
منطقة الفيلات	628					63,786.00	32,972.00	1.56%	214,998.96	المرحلة الأولى 1-B4
	154,948	285,891	97,931	7.15%	302,332	5,980,143.99	926,450.69	43.80%	3,383,450.48	المتبقى من الرصيد

ثانياً - بالنسبة للمخطط التفصيلي لجزء من المرحلة الأولى منطقة الفيلات (1-B4) (مرحلة الاعتماد)

١ - إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) يبلغ ٢١٤٩٩٨,٩٦ م^٢ بما يعادل ٥١,١٩ فدان وتشمل :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان (فيلات) ٢٩٣١٨٧,٩٣ م^٢

بما يعادل ٢٢,١٩ فدان وبما تمثل نسبة (٤٣,٣٤%) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) .

(ب) تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة

٢٩٥٢٥٧,١٦ م^٢ بما يعادل ٢٢,٦٨ فدان وبما تمثل نسبة (٤٤,٣١%)

من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) .

(ج) تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢٢٦٥٥٣,٨٧ م^٢ بما يعادل ٦,٣٢ فدان

وبما تمثل نسبة (١٢,٣٥%) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) .

٢- مناطق الإسكان على مستوى مرحلة الاعتماد (1-B4) :

(أ) تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان ٩٣,١٨٧,٩٣ م^٢ بما يعادل ٢٢,١٩ فدان
وبما تمثل نسبة (٤٣,٣٤%) من إجمالي مساحة مرحلة الاعتماد (1-B4) .
وطبقاً للجدول التالية :

RV6											
المسلسل	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض m ²	وصف النموذج	عدد الأبنوار	عدد الوحدات	النسبة المئوية للحد الأقصى	BUA m ²	FP m ²		
1	K	RV6-1K	702	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290.00		
2	F2	RV6-2-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول	1	40%	662	252.00		
3	F2	RV6-3-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			662	252.00		
4	F2	RV6-4-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			662	252.00		
5	F2	RV6-5-VF	1174	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			662	252.00		
6	F3	RV6-6-VF	1155	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			609	301.00		
7	F9	RV6-7-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			546	275.00		
8	D	RV6-8-VD	842	نموذج سكنى منفصل	أرضي			315	315.00		
9	D	RV6-9-VD	949	نموذج سكنى منفصل	أرضي			315	315.00		
10	F9	RV6-10-VF	1141	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			546	275.00		
11	F9	RV6-11-VF	1114	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			546	275.00		
12	H2	RV6-12H	732	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول			2	45%	510	267.00
13	F2	RV6-13-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول	1	40%	662	252.00		
14	F2	RV6-14-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			662	252.00		
15	F2	RV6-15-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			662	252.00		
16	F9	RV6-16-VF	1008	نموذج سكنى منفصل	أرضي + أول			546	275.00		
17	H	RV6-17H	746	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول			2	45%	494	260.00
18	G	RV6-18G	914	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول	4	45%	794	416.00		
19	G	RV6-19G	914	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول			794	416.00		
20	G	RV6-20G	916	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول			794	416.00		
21	G	RV6-21G	915	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول			794	416.00		
22	H	RV6-22H	724	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	494	260.00		
23	H	RV6-23H	664	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول			494	260.00		
24	G	RV6-24G	914	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول	4	40%	794	416.00		
25	G	RV6-25G	914	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول			794	416.00		
26	G	RV6-26G	914	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول			794	416.00		
27	A1	RV6-27-VA	329	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول	1	40%	207	103.00		
28	K	RV6-28K	731	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290.00		
29	H	RV6-30H	664	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	494	260.00		
30	B1	RV6-31-VB	398	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين	1	40%	290	127.00		
31	B2	RV6-32-VB	399	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			312	145.00		
32	B1	RV6-33-VB	398	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			290	127.00		
33	A2	RV6-34-VA	351	نموذج سكنى متصل	أرضي + أول			236	108.00		
34	B2	RV6-35-VB	432	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			312	145.00		
35	C2	RV6-36-VC	525	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			400	177.00		
36	C	RV6-37-VC	525	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			400	164.00		
37	C	RV6-38-VC	525	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			400	164.00		
38	B2	RV6-39-VB	399	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			312	145.00		
39	B1	RV6-40-VB	398	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			290	127.00		
40	K	RV6-42K	694	نموذج سكنى شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290.00		
41	B2	RV6-43-VB	446	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين	1	40%	312	145.00		
42	B3	RV6-44-VB	447	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			292	127.00		
43	B2	RV6-45-VB	446	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			312	145.00		
44	B4	RV6-46-VB	446	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			331	145.00		
45	B1	RV6-47-VB	446	نموذج سكنى منفصل	أرضي + دورين			290	127.00		
46	D	RV6-48-VD	900	نموذج سكنى منفصل	أرضي			315	315.00		
47	D	RV6-49-VD	842	نموذج سكنى منفصل	أرضي			315	315.00		
48	D	RV6-50-VD	842	نموذج سكنى منفصل	أرضي			315	315.00		
49	D	RV6-51-VD	842	نموذج سكنى منفصل	أرضي			315	315.00		
50	D	RV6-52-VD	882	نموذج سكنى منفصل	أرضي			315	315.00		
51	D	RV6-53-VD	966	نموذج سكنى متصل	أرضي			315	315.00		
52	D	RV6-54-VD	910	نموذج سكنى متصل	أرضي			315	315.00		
			39691					81		24564.00	13310.00

RV7							BUA	FP	
المستعمل	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض m2	وصف النموذج	عدد الأرواق	عدد الوحدات	النسبة المئوية الحد الأقصى	m2	m2
1	A5	RV7-1-VA	351	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	40%	257	122
2	B3	RV7-2-VB	376	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
3	B3	RV7-3-VB-A	434	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
4	B3	RV7-3-VB-B	434	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
5	C2	RV7-4-VC	546	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	2	45%	400	177
6	K	RV7-5K	664	نموذج سكني شبة متصل	أرضي + أول			424	290
7	B1	RV7-6-VB	397	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	290	127
8	K	RV7-7K	712	نموذج سكني شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290
9	A4	RV7-8-VA	348	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	###	214	105
10	H2	RV7-9H	702	نموذج سكني شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	510	267
11	A4	RV7-10-VA	350	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	40%	214	105
12	B4	RV7-11-VB	434	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			331	145
13	K	RV7-12K	690	نموذج سكني شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290
14	B3	RV7-13-VB	397	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	292	127
15	A3	RV7-14-VA	353	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			219	105
16	A4	RV7-15-VA	375	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			214	105
17	G2	RV7-16G	938	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	812	412
18	G2	RV7-17G	937	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			812	412
19	K	RV7-18K	664	نموذج سكني شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290
20	C2	RV7-19-VC	549	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	400	177
21	B3	RV7-20-VB	401	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
22	B1	RV7-21-VB	396	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			290	127
23	K	RV7-22K	664	نموذج سكني شبة متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290
24	A4	RV7-23-VA	351	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	40%	214	105
25	A5	RV7-24-VA	386	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			257	122
26	C2	RV7-25-VC	546	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			400	177
27	B3	RV7-26-VB	456	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
28	J	RV7-27J	932	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	5	45%	894	426
29	G2	RV7-28G	939	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4		812	412
30	J	RV7-29J	949	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	5	45%	894	426
31	B2	RV7-30-VB	410	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	312		145	
32	A2	RV7-31-VA	365	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	40%	236	108
33	B4	RV7-32-VB	398	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			331	145
34	E2	RV7-33-VE	417	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			263	128
35	D	RV7-34-VD	866	نموذج سكني متصل	أرضي			315	315
36	D2	RV7-35-VD	866	نموذج سكني متصل	أرضي			335	328
37	G2	RV7-36G	938	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			4	45%
38	B2	RV7-37-VB	399	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	312	145
39	I2	RV7-38-VI	513	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			382	172
40	J	RV7-40J	952	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	5	45%	894	426.00
41	E	RV7-41-VE	431	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	1	40%	283	129.00
42	B1	RV7-42-VB	394	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			290	127.00
43	I	RV7-43-VI	516	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			378	174.00
44	C2	RV7-44-VC	550	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	5	45%	400	177
45	J	RV7-45J	991	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			894	426.00
46	C2	RV7-46-VC	551	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	400	177
47	C2	RV7-47-VC	551	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			400	177
			26780			81		19523.00	9977.00

RV8									
المسلسل	النموذج	رقم الأرض	مساحة الأرض m2	وصف النموذج	عدد الأتوار	عدد الوحدات	النسبة المئوية الحد الأقصى	BUA m2	FP m2
1	I2	RV8-1-VI	516	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	382	172
2	G2	RV8-2G	937	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	812	412
3	D	RV8-3-VD	842	نموذج سكني منفصل	أرضي			315	315
4	I2	RV8-4-VI	515	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			382	172
5	B3	RV8-5-VB	398	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
6	B3	RV8-6-VB	398	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
7	A4	RV8-7-VA	353	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	40%	214	105
8	A4	RV8-8-VA	356	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			214	105
9	A4	RV8-9-VA	362	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			214	105
10	I	RV8-10-VI	583	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			378	174
11	D2	RV8-11-VD	862	نموذج سكني منفصل	أرضي			335	328
12	J	RV8-12J	980	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	5	45%	894	426
13	A4	RV8-13-VA	354	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	40%	214	105
14	G2	RV8-14G	939	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	812	412
15	A2	RV8-15-VA	351	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول			236	108
16	B4	RV8-16-VB	399	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	331	145
17	B4	RV8-17-VB	404	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			331	145
18	E2	RV8-18-VE	425	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			263	128
19	H2	RV8-19H	666	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول	2	45%	510	267
20	H2	RV8-20H	704	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول			510	267
21	I2	RV8-21-VI	547	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			382	172
22	I	RV8-22-VI	545	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			378	174
23	B3	RV8-23-VB	398	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	292	127
24	B3	RV8-24-VB	398	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
25	C2	RV8-25-VC	544	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			400	177
26	C2	RV8-26-VC	546	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			400	177
27	K	RV8-27K	710	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290
28	B3	RV8-28-VB	412	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
29	I2	RV8-29-VI	559	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			382	172
30	I2	RV8-30-VI	559	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			382	172
31	C2	RV8-31-VC	560	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	400	177
32	I2	RV8-31-VI-A	559	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			382	172
33	C2	RV8-31-VC-B	559	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			400	177
34	C2	RV8-32-VC	545	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			400	177
35	B3	RV8-33-VB	398	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين			292	127
36	E2	RV8-34-VE	425	نموذج سكني متصل	أرضي + أول			263	128
37	K	RV8-35K	704	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول	2	45%	424	290
38	A6	RV8-36-VA	358	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	1	40%	229	110
39	G2	RV8-37G	937	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	812	412
40	B3	RV8-38-VB	410	نموذج سكني منفصل	أرضي + دورين	1	40%	292	127
41	G2	RV8-39G	937	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	4	45%	812	412
42	A5	RV8-40-VA	368	نموذج سكني منفصل	أرضي + أول	1	40%	257	122
43	J	RV8-41J	942	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	5	45%	894	426
44	H2	RV8-42H	664	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول			510	267
45	H2	RV8-43H	710	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول	2	40%	510	267
46	H2	RV8-44H	664	نموذج سكني شبه متصل	أرضي + أول			510	267
47	A5	RV8-45-VA	416	نموذج سكني متصل	أرضي + أول	1	40%	257	122
			26717			74		19199.00	9640.00

٣- جدول النماذج السكنية على مستوى مرحلة الاعتماد (1-B4) :

جدول تفصيلي المستخدم في المرحلة الأولى لمنطقة الاعتماد 1-B4				
عدد الوحدات	جمالى المساحة المبنية فى كل الاوار (BUA)	جمالى المسطح المبنى للدور الاضى (F.P.)	التكرار	نوع الاسكان
1	207	103	1	فيلات (A-1)
1	708	324	3	فيلات (A-2)
1	219	105	1	فيلات (A-3)
1	1712	840	8	فيلات (A-4)
1	1028	488	4	فيلات (A-5)
1	229	110	1	فيلات (A-6)
1	2030	889	7	فيلات (B-1)
1	2184	1015	7	فيلات (B-2)
1	4088	1778	14	فيلات (B-3)
1	1655	725	5	فيلات (B-4)
1	800	328	2	فيلات (C)
1	4800	2124	12	فيلات (C2)
1	3465	3465	11	فيلات (D)
1	670	656	2	فيلات (D2)
1	4634	1764	7	فيلات (F2)
1	609	301	1	فيلات (F3)
1	2184	1100	4	فيلات (F9)
1	263	129	1	فيلات (E1)
1	789	384	3	فيلات (E2)
4	5558	2912	7	فيلات (G)
4	6496	3296	8	فيلات (G2)
2	1976	1040	4	فيلات (H)
2	3570	1869	7	فيلات (H2)
2	4240	2900	10	فيلات (K)
5	5364	2556	6	فيلات (J)
1	1134	522	3	فيلات (I)
1	2674	1204	7	فيلات (I2)
	63,286	32,927	146	الاجمالى

ثالثاً : الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان

- أولاً - أراضي الإسكان (الفيلات المنفصلة والمتصلة والشبه متصلة والنماذج السكنية) :
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى عن (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض الواحدة للفيلات المنفصلة ، و(٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصلة .
- الارتفاع المسموح به بدروم (انتظار سيارات) + أرضى + دور أول ، وذلك للفيلات المنفصلة والفيلات المتصلة والشبه متصلة ، وبدروم (انتظار سيارات) + أرضى + دورين للنماذج السكنية . بخلاف غرف الأسطح الخدمية (٢٥% من مسطح الدور الأرضى بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر ١١٩ لسنة ٢٠٠٨) .
- الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : أمامى (م٤) - جانبي (م٣) - خلفى (م٦) للفيلات المنفصلة والتاون هاوس والتوين هاوس ؛ أمامى (م٤) - جانبي (م٦) - خلفى (م٦) للوحدات الملتصقة بالسور .
- المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م .
- الالتزام بترك مسافة ٦م كردود من الحدود الخارجية قطعة أرض المشروع حتى حد المبانى .
- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضي) على (٢٥٠م) مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٦م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة وحدة سكنية كحد أدنى وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بالهيئة .

رابعاً : الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة**أولاً - تنويهات عامة :**

تبلغ إجمالي الحصة العينية الأساسية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة قطعية تُقدر بـ ١٣٠٠٠٠ م^٢ (مائة وثلاثون ألف متر مربع) كمسطحات بنائية مخصصة لنشاط سكنى وما يخصها من الخدمات وحصة الأرض المقام عليها المبنى F.P x مقلوب نسبة البناء ، هذا بالإضافة إلى حصة عينية إضافية تُقدر بـ ١٥٠٠٠٠ م^٢ (مائة وخمسون ألف متر مربع) كمسطحات بنائية مخصصة لنشاط سكنى وما يخصها من الخدمات وحصة الأرض المقام عليها المبنى F.P x مقلوب نسبة البناء وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ فى ٢٦/١١/٢٠١٨ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

تتم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضى الخاصة بحصة الهيئة والتي سوف يأتى بيانها لاحقاً ووفقاً للموقف التنفيذى ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيماً وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

يتم تحديد مواقع ومساحات حصة الهيئة طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ فى ٢٦/١١/٢٠١٨ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

المساحات المحددة كحصة عينية للهيئة (حصة أساسية / حصة إضافية)

لا تشمل البروزات المسموح بها (إن وجدت) .

ثانياً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بمراحل المشروع :

١- الحصة العينية الأساسية :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم بالمرحلة الأولى	الثانية	المستخدمة بالمرحلة الثالثة	المستخدمة بالمرحلة الرابعة
B.U.A	١٣٠٠٠٠	٠,٠٠	٦٥٠٠٠	٣٩٠٠٠	٢٦٠٠٠

٢- الحصة العينية الإضافية :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم بالمرحلة الأولى	الثانية	المستخدمة بالمرحلة الثالثة	المستخدمة بالمرحلة الرابعة
B.U.A	١٥٠٠٠٠	٠,٠٠	٧٥٠٠٠	٤٥٠٠٠	٣٠٠٠٠

بالتفويض عن المالك

م/ شريف ماهر ديمتري

الإشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (الفيلات المنفصلة والمتصلة والشبه متصلة) (بدروم + أرضى + دور أول) وبالنسبة للنماذج السكنية (بدروم + أرضى + دورين) وذلك كإشتراطات أصلية للأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٢ - الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ١٦٠ شخصاً / فداناً .
- ٣ - تلتزم شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية بالتنسيق مع شركة سوميد وأخذ موافقتها بشأن عمل عدايات لعمل امتدادات للطرق الداخلية فوق خط سوميد كما هو موضح بلوحة المخطط العام للمشروع (عروض وأماكن) .
- ٤ - يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له .
- ٥ - يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧ - مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بُنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تُكوّن في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية وفقاً لإشتراطات الهيئة ؛ والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

- ٨ - تتولى شركة أوراسكوم للتنمية مصر ، وشركة أوراسكوم العقارية على نفقتهما الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى 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 بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٩ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١٠ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسوها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الشركتان 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم الشركتان باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الشركتان على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨-٩-١٠) .

١٤- تلتزم الشركتان بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٥ - تلتزم الشركتان بالبرنامج الزمني المقدم منهما والمعتمد من الهيئة .

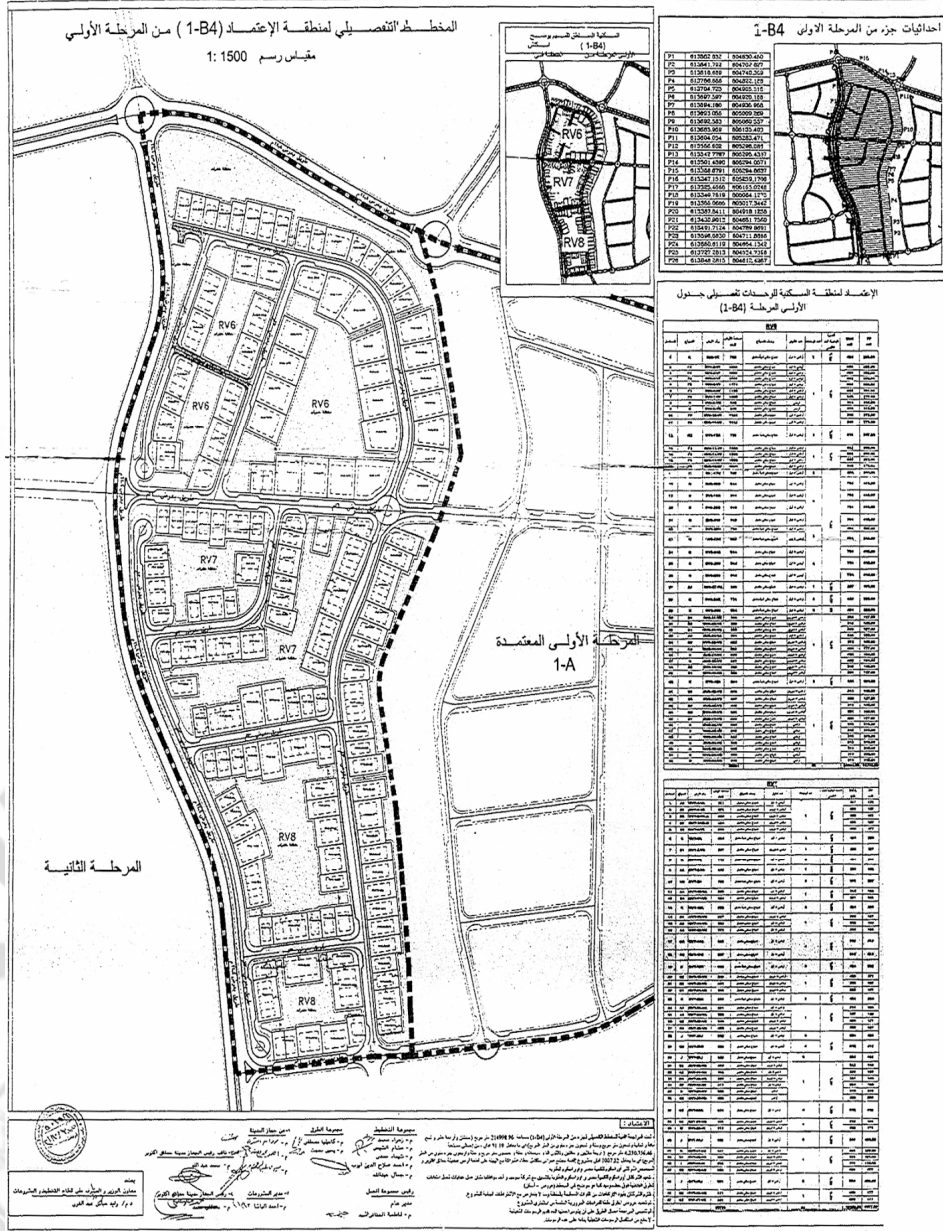
١٦ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمعدل سيارة / وحدة سكنية كحد أدنى بالمناطق المخصصة للإسكان ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (سيارتين / ٥٠م^٢) من المباني المغلقة للأنشطة التجارية والإدارية ووفقاً للمعدلات التخطيطية للأنشطة الأخرى ويتم توفير أماكن الانتظار بالبدروم أو سطحياً بمنطقة الخدمات ، وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

١٧ - تلتزم الشركتان بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

طرف ثانٍ
بالتفويض عن المالك
م/ شريف ماهر ديمترى

طرف أول
(إمضاء)





وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٩٧ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٤

باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٧٧٦ فداناً

الكائنة بمنطقة سيدى عبد الرحمن بمركز العلمين بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة لشركة دجلة للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ١٤٥,٦٩ فداناً

من مراحل تنمية المشروع

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 ١٠٨ لسنة ٢٠١٨ بإعادة تخصيص

قطع الأراضى المبينة بالقرار لإنشاء مدينة العلمين 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 ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع أراضي كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح (الحمام - العلمين - سيدى عبد الرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح - سيدى برانى - السلموم - النجيلة) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراكات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٢ بين كل من محافظة مطروح (طرف أول) وشركة دجلة للاستثمار العقارى "مجموعة دجلة للاستثمار العقارى معمار المرشدى" (طرف ثانٍ) مكمل لاتفاق التخصيص المؤرخ ٢٠١٦/٣/٦ بغرض البيع لقطعة الأرض لإقامة مشروع استثمارى بقرية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين بمحافظة مطروح وكذا اتفاق التصالح المؤرخ ٢٠١٩/١/٢٩ ؛

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم (٥٣٦) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بالموافقة على آليات التعامل مع الكيانات القانونية بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٣٧) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣١ والمتضمن :

أولاً - اعتماد ما انتهت آلية أعمال لجنة الحصر والتفاوض والمشكلة بالقرار الوزارى رقم ٥٣٧ لسنة ٢٠٢٠ بجلستها بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ بالتعامل مع شركة دجلة للاستثمار العقارى على قطع الأراضى (ب.ج.د) بمساحة إجمالية ٢م٣٢٥٨٨٣٣ قرية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - بمنطقة الساحل الشمالى الغربى - وفقاً للضوابط الواردة بمحضر لجنة الحصر والتفاوض سالفه الذكر - على أن تستكمل الإجراءات طبقاً للقوانين والقرارات والقواعد الصادرة فى هذا الشأن .

ثانياً - الموافقة على جدولة باقى القسط الثانى حق ٢٠٢٠/١٢/٣١ والمستحق على قطع الأراضى (ب.ج.د) بمساحة إجمالية (٢م٣٢٥٨٨٣٣) قرية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - بمنطقة الساحل الشمالى الغربى - المخصصة باسم شركة/دجلة للاستثمار العقارى (معمار المرشدى) عن طريق التنازل من شركة مكسيم للاستثمار العقارى - ليكون السداد على ستة أقساط شهرية متساوية محملة بالأعباء المالية المعلنة بالبنك المركزى من تاريخ الاستحقاق وحتى تاريخ السداد بالإضافة إلى (٢% + ٠,٥%) مصاريف إدارية - على أن يسدد القسط الأول منها فى ٢٠٢١/٥/١٥ شريطة سلامة كامل الموقف مع تقديم شيكات آجلة بقيمة أقساط الجدولة .

ثالثاً - الموافقة على ترحيل سداد الدفعتين المستحقين على الشركة من نسبة (٣%) من جملة تكاليف المشروع المحدد بدراسة الجدول) المنصوص عليها بالبند العاشر من العقد المبرم بين الشركة ومحافظة مطروح ؛ ليتم سدادها مع اعتماد كل مرحلة من مراحل التنفيذ للمشروع - مع تطبيق القواعد المتبعة فى هذا الشأن .

رابعاً - فى حالة عدم التزام الشركة بالسداد طبقاً لما جاء به عليه على جهاز المدينة اتخاذ كافة الإجراءات الإدارية والقانونية المقررة فى هذا الشأن وتطبيق القواعد واللوائح المعمول بها .

وعلى خطاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤١٣٠٨٠) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٢٨ متضمناً موقف قطعة الأرض ، وكذا مرفق به عدد (٧) نسخ من لوحة المخطط العام المطلوب اعتمادها ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٦) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٩ باعتماد ما ورد بمحضر لجنة الحصر والتفاوض لمناطق إعادة التخطيط الكائنة داخل حدود القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ الصادر بشأن إعادة تخصيص مساحة ٧٠٧ ألف فدان بناحية الساحل الشمالى الغربى والمشكلة بالقرار رقم ٣٨٣ لسنة ٢٠٢١ بجلسته المؤرخة ٢٠٢١/٦/٣٠ لتعديل محضر اجتماع ذات اللجنة المؤرخ ٢٠٢١/٤/١١ والخاص بقطع الأراضى (ب.ج.د) بمساحة إجمالية ٢٣٢٥٨٨٣٣م^٢ - قرية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - المخصصة باسم شركة دجلة للاستثمار العقارى (معمار المرشدى) - بمنطقة الساحل الشمالى الغربى وقد تم اعتماد القرار الآتى :

اعتماد ما انتهت إليه أعمال لجنة الحصر والتفاوض والمشكلة بالقرار الوزارى رقم ٣٨٣ لسنة ٢٠٢١ بجلستها بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ بشأن تعديل محضر اجتماع لجنة الحصر والتفاوض المؤرخ ٢٠٢١/٤/١١ وكذا تعديل ما ورد بالبند أولاً من قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٣٧) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٣١؛ ليصبح القرار كما يلى :

التعامل مع شركة دجلة للاستثمار العقارى على قطع الأراضى (ب.ج.د) بمساحة إجمالية ٢٣٢٥٨٨٣٣م^٢ - قرية سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - بمنطقة الساحل الشمالى الغربى وفقاً للآتى :

تظراً لصدور قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٩ ولأن الشركة المشار إليها بعاليه مازالت فى مدتها التنفيذية ولا توجد مساحات مضافة ولم تطلب الشركة مدة تنفيذ جديدة فتلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعتمدة طبقاً للقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك لمراعاة

موقع قطعة الأرض محل التعامل مع الشركة من حيث كونها غير مطلة على البحر، ويفصلها شارع عمومي بينها وبين القطعة المطلة على البحر المملوكة لجمعية أهالي جلاله وأنه في حالة طلب الشركة ضم الأرض المملوكة لجمعية أهالي جلاله للمشروع محل التفاوض فإنها تلتزم الشركة بإعادة تسعير الأرض محل التفاوض طبقاً لقواعد الهيئة المعمول بها مع إلزام الشركة بإبرام ملحق تعاقد مع الهيئة يتضمن الاشتراطات البنائية المعدلة، وكذا إلزام الشركة بسداد كافة المستحقات المالية المقررة عن ثمن البيع والتنمية الشاملة والمحددة بالتعاقد مع محافظة مطروح ، على أن تكون مدة تنفيذ المشروع هي ذات المدة الواردة بالعقد المكمل المؤرخ ٢٠١٩/٨/٢٢ وتبدأ مدة تنفيذ المشروع من تاريخ صدور أول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم وبالالتزامات الآتية :

تلتزم الشركة بالتنسيق مع الأجهزة المختصة بوزارة الدفاع المنطقة (الشمالية/الغربية) العسكرية التابع لها قطعة الأرض قبل وأثناء العمل داخل قطعة الأرض للآتي :

- تحديد حدود المساحة الموافق/ غير الموافق عليها على الطبيعة .
 - تأمين الكوابل وخطوط المياه والمنشآت العسكرية بالمنطقة .
 - البُعد عن المواقع العسكرية ونطاقات أمنها والطرق المؤدية لها
- أى مطالب أخرى .

تلتزم الشركة بسداد أى مطالبات مالية أخرى تحت أى مسمى يتبين لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة استحقاقها وتحصيلها مع حفظ حق الهيئة فى اتخاذ الإجراءات المقررة قانوناً ، وعلى أن يعتبر عقد الاتفاق المحرر بين الشركة ومحافظة مطروح جزءاً لا يتجزأ من محضر الاتفاق وما يستجد من اتفاقات أو عقود مع تعديله طبقاً لاشتراطات وضوابط الهيئة المعمول بها، على أن تحتسب مدة التنفيذ من تاريخ صدور أول قرار وزاري باعتماد التخطيط والتقسيم .

وعلى ملحق عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ للعقد المبرم مع محافظة مطروح (جهة الولاية السابقة) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٢٢ للسادة / شركة دجلة للاستثمار العقارى (مجموعة دجلة للاستثمار العقارى معمار المرشدى) (ش.م.م) بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٢ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمخطط العام وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى من مراحل تنمية المشروع ؛ وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٦ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة والمتضمن تنازل الشركة عن الدعاوى المقامة عن القطعة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة العلمين الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة دجلة للاستثمار العقارى باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٣٢٥٨٨٣٣م^٢ بما يعادل ٧٧٦ فدانا الكائنة بمنطقة سيدى عبد الرحمن بمركز العلمين بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٦١١٨٧٩,٠٦م^٢ بما يعادل ١٤٥,٦٩ فدانا من مراحل تنمية المشروع ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرارى الوزارى المعروف ؛

قرار:

مادة ١ - يعتمد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٧٧٦ فداناً بما يُعادل ٢٣٢٥٨٨٣٣م^٢ الكائنة بمنطقة سيدى عبد الرحمن بمركز العلمين بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة دجلة للاستثمار العقارى ؛ لإقامة مشروع عمرانى متكامل، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ١٤٥,٦٩ فداناً بما يعادل ٢١١٨٧٩,٠٦م^٢ من مراحل تنمية المشروع ؛ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين محافظة مطروح والشركة بتاريخ ٢٠١٩/٦/٢٢ وملحقه المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والاشتراطات المتبعة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من جهات الاختصاص قبل البدء فى التنفيذ وطبقاً للكود المصرى وعلى مسئولية الشركة واستشارى المدينة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتصميم وتنفيذ وإنشاء وصيانة شبكات المرافق على نفقتها الخاصة بعد اعتماد تلك الشبكات من الجهات المعنية .

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

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال (٥٣) شهراً من تاريخ صدور هذا القرار وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١١ - 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 المخطط العام لقطعة أرض بمساحة ٢م٣٢٥٨٨٣٣

بما يعادل ٧٧٦ فداناً الكائنة بمنطقة سيدى عبد الرحمن

بمركز العلمين بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة للسادة شركة دجلة للاستثمار العقارى

لإقامة مشروع عمراتى متكامل

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٢م٦١١٨٧٩,٠٦

بما يعادل ١٤٥,٦٩ فدان من مراحل تنمية المشروع

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٧٦ فداناً أى ما يعادل

٢م٣٢٥٨٨٣٣ .

أولاً - مكونات المشروع :

تبلغ المساحة المخصصة لأراضى الإسكان ٣٨٨ فداناً بما يعادل

٢م١٦٢٩٤١٦,٥٠ وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٧٠,٢٧ فدان بما يعادل ٢م٢٩٥١٢٧,٠٥

وتمثل نسبة (٩,٠٦%) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية والممرات ٢٢٩,٨٢ فدان بما يعادل

٢م٩٦٥٢٥٠,٤١ وتمثل نسبة (٢٩,٦٢%) من إجمالى مساحة المشروع .

تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة ٨٧,٩١ فدان بما يعادل

٢م٣٦٩٠٣٩,٠٤ وتمثل نسبة (١١,٣٢%) من إجمالى مساحة المشروع .

ثانياً - مراحل تنمية المشروع طبقاً للجدول التالي :

المرحلة	المسطح (م ^٢)	مسطح المباني
١	٦١١٨٧٩,٠٦	٣١٦٤٢٥,٤٠
٢	٣١٠٨٨٢,١٧	١٨٦٥٢٩,٣١
٣	٤٤٥٩٣٤,٩٦	٢٦٧٥٦٠,٩٨
٤	٦٠٨٣٢٣,٩٢	٣٦٤٩٩٤,٣٥
٥	٤٢٥٢٤٦,٦٧	٢٥٥١٤٨,٠٠
٦	٤٧٠٣٩٨,١٨	٢٨٢٢٣٨,٩١
٧	٣٨٦١٦٨,٠٣	٢٨٢٤٠٢,٨٥
الإجمالي	٣٢٥٨٨٣٣,٠٠	١٩٥٥٢٩٩,٨٠

على أن تلتزم الشركة باعتماد وتنفيذ كافة مراحل المشروع خلال المدة المنصوص عليها بالتعاقد وذلك من تاريخ صدور القرار الوزاري محل هذا الاعتماد .

ثالثاً - مكونات المرحلة الأولى محل الاعتماد :

تبلغ إجمالي مساحة المرحلة الأولى ٦١١٨٧٩,٠٦ م^٢ أي ما يعادل ١٤٥,٦٩ فدان

وتشتمل على :

- ١ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ١٧٢٢٥٨,٣٢ م^٢ تعادل ٤١,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٢٨,١٥%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
- ٢ - تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٤٨٩٥٩,٠٨ م^٢ تعادل ١١,٦٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٠٠%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
- ٣ - تبلغ مساحة الطرق الداخلية وممرات المشاة ١٨٤٩٠٢,٦٨ م^٢ تعادل ٤٤,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٢٢%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .
- ٤ - تبلغ مساحة المناطق الخضراء والمفتوحة ٢٠٥٧٥٨,٩٨ م^٢ تعادل ٤٨,٩٩ فدان وتمثل نسبة (٣٣,٦٣%) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى .

المساحة المخصصة للإسكان بالمرحلة الأولى :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ١٧٢٢٥٨,٣٢م^٢ تعادل ٤١,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٢٨,١٥٪) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى ، وطبقاً لجدول النماذج التالي :

النموذج	التكرار	الاستعمالات	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	المسطح للأرضي م ^٢	المسطح للطور الأول م ^٢	المسطح للطور الثاني م ^٢	المسطح للطور الثالث م ^٢	المسطح البنائي للنموذج م ^٢	النسبة البنائية الاجمالية م ^٢		
A	٦	سكني	أرضي + ثلاثة متكرر	٣٢	١٩٢	٧٨٠,١٦	٧٦٨,٣٠	٧٦٨,٣٠	٧٦٨,٣٠	٣٠٤٦,٦٥	١٨٢٧٩,٩٠		
AI	٦			٣٢	١٩٢	٧٨٠,١٦	٧٦٨,٣٠	٧٦٨,٣٠	٧٦٨,٣٠	٣٠٤٦,٦٥	١٨٢٧٩,٩٠		
AA	٤			٣٢	١٢٨	٧٨٠,١٦	٣١٢٠,٦٤	٧٧١,٩٠	٧٧١,٩٠	٧٣٣,٤٩	٣٠٥٧,٤٥	١٢٢٢٩,٨٠	
AC	٤			٣٢	١٢٨	٧٨٠,١٦	٣١٢٠,٦٤	٧٧١,٩٠	٧٧١,٩٠	٧٣٣,٤٩	٣٠٥٧,٤٥	١٢٢٢٩,٨٠	
BB	١٤			١٧	٢٣٨	٤٤٠,٧٩	٦١٧١,٠٦	٤٣٢,٧٠	٤١٥,٢٥	٤١٥,٢٥	١٩٩,٥٠	١٤٨٨,٢٤	٢٠٨٣٥,٣٦
BBI	١٣			١٧	٢٢١	٤٤٠,٧٩	٥٧٣٠,٢٧	٤٣٢,٧٠	٤١٥,٢٥	٤١٥,٢٥	١٩٩,٥٠	١٤٨٨,٢٤	١٩٣٤٧,١٢
C	١٢			١٧	٢٠٤	٥٠٣,٠٠	٦٠٣٦,٠٠	٥١٧,٠٠	٤٩٠,٠٠	٤٩٠,٠٠	١٨١,٠٠	١٦٩١,٠٠	٢٠٢٩٢,٠٠
CI	١٢			١٧	٢٠٤	٥٠٣,٠٠	٦٠٣٦,٠٠	٥١٧,٠٠	٤٩٠,٠٠	٤٩٠,٠٠	١٨١,٠٠	١٦٩١,٠٠	٢٠٢٩٢,٠٠
D	١٣			١٧	٢٢١	٤٣٢,٠٠	٥٦٦٦,٠٠	٤٣٥,٠٠	٤٢٥,٠٠	٤٢٥,٠٠	١٧١,٠٠	١٤٣٣,٠٠	١٨٦٢٩,٠٠
DD	٤			١٧	٦٨	٤٣٥,٠٠	١٧٤٠,٠٠	٤٣٥,٠٠	٤٢٨,٠٠	٤٢٨,٠٠	١٧٥,٠٠	١٤٤٧,٠٠	٥٧٨٨,٠٠
DC	١			١٧	١٧	٤٣٥,٠٠	٤٣٥,٠٠	٤٣٥,٠٠	٤٢٨,٠٠	٤٢٨,٠٠	١٧٥,٠٠	١٤٤٧,٠٠	١٤٤٧,٠٠
E	١٢			٨	٩٦	٢٠٧,٠٠	٢٤٨٤,٠٠	٢١٧,٠٠	٢٠٠,٠٠	٢٠٠,٠٠	١٨٧,٠٠	٧٥٤,٠٠	٩٠٤٨,٠٠
EE	٤			٨	٣٢	٢١٧,٠٠	٨٦٨,٠٠	٢١٧,٠٠	٢١٠,٠٠	٢١٠,٠٠	١٩٦,٠٠	٧٩٣,٠٠	٣١٧٢,٠٠
EC	١	٨	٨	٢١٧,٠٠	٢١٧,٠٠	٢١٧,٠٠	٢١٠,٠٠	٢١٠,٠٠	١٧٠,٠٠	٧٩٣,٠٠	٧٩٣,٠٠		
J	٢٥	١٤	٣٥٠	٢٠٤,٠٠	٥١٠٠,٠٠	٢٠٤,٠٠	١٩٥,٠٠	١٩٥,٠٠	١٨٤,٠٠	٧٦٧,٠٠	١٩١٧٥,٠٠		
JJ	٩	١٤	١٢٦	٢١٤,٠٠	١٩٢٦,٠٠	٢١٤,٠٠	٢٠٥,٠٠	٢٠٥,٠٠	١٩٤,٠٠	٨٠٧,٠٠	٧٢٦٣,٠٠		
L	١٦	٤٤	٧٠٤	٧٣٥,٠٠	١١٧٦,٠٠	٧٣٥,٠٠	٧٥١,٠٠	٧٥١,٠٠	٧١٢,٠٠	٢٩٤٩,٠٠	٤٧١٨٤,٠٠		
LL	٤	٤٤	١٧٦	٧٤٣,٠٠	٢٩٧٢,٠٠	٧٤٣,٠٠	٧٥٩,٠٠	٧٥٩,٠٠	٧٢٠,٠٠	٢٩٨١,٠٠	١١٩٢٤,٠٠		
I	٦	٤٤	٢٦٤	٧٤٣,٠٩	٤٤٥٨,٥٤	٧٤٣,٠٩	٧٥٩,٠٩	٧٥٩,٠٩	٧٢٠,٠٩	٢٩٨١,٣٦	١٧٨٨٨,١٦		
II	١	٤٤	٤٤	٧٥١,٠٩	٧٥١,٠٩	٧٥١,٠٩	٧٦٧,٠٩	٧٦٧,٠٩	٧٢٨,٠٩	٣٠١٣,٣٦	٣٠١٣,٣٦		
K	٤	٣٦	١٤٤	٧٤٧,٠٠	٢٩٨٨,٠٠	٧٤٧,٠٠	٧٦٣,٠٠	٧٦٣,٠٠	٧١٢,٠٠	٢٤٩٩,٠٠	٩٩٩٦,٠٠		
KK	١	٣٦	٣٦	٧٥٥,٠٠	٧٥٥,٠٠	٧٥٥,٠٠	٧٧٠,٠٠	٧٧٠,٠٠	٧٢٠,٠٠	٢٥٢٠,٠٠	٢٥٢٠,٠٠		
G	١٦٦	١	١٦٦	٢٧,٠٠	٤٤٨٢,٠٠	٢٧,٠٠	٢٠,٠٠	٢٠,٠٠		٤٧,٠٠	٧٨٠٢,٠٠		
اجمالي	٣٢٨		٣٩٥٩		٨١١٢٩,١٦						٣٠٧٤٣٨,٤٠		

المساحة المخصصة للخدمات بالمرحلة الأولى :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٤٨٩٥٩,٠٨م^٢ تعادل ١١,٦٦ فدان وتمثل نسبة (٨,٠٠٪) من إجمالي مساحة المرحلة الأولى ، وطبقاً لجدول النماذج التالي :

رقم المنطقة	الاستعمالات	مساحة المنطقة بالم ^٢	مساحة المنطقة بالفدان
١	خدمات	٤٤٧٨,٦٤	١,٠٧
٢		١٥٠٣٠,٢٣	٣,٥٨
٣		١٠٩٨٧,٨٨	٢,٦٢
٤		١٨٤٦٢,٣٣	٤,٤٠
اجمالي مساحة المناطق الخدمية للمرحلة الاولى		٤٨٩٥٩,٠٨	١١,٦٦
النسبة لكامل المرحلة الاولى		٨,٠٠٪	

رابعاً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع وفقاً للقرار الوزاري**رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :****الاشتراطات التخطيطية والبنائية :**

لا تزيد نسبة إجمالي المساحة المخصصة للإسكان على (٥٠٪) من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع .

تمثل نسبة المساحة المخصصة للخدمات من (٨٪) كحد أدنى إلى (١٢٪) كحد أقصى من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع .

تخصص باقى مساحة المشروع للمناطق الخضراء وممرات المشاة والطرق ومناطق الانتظار .

الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٥٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ، وعلى مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضى على (٥٠٪) من مساحة القطعة .

الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجوم (معامل مسطحات الأدوار) بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

الارتدادات :**داخل حدود قطعة الأرض :**

٣م أمامى ؛ ٢م من كل جانب ؛ ٤م خلفى .

وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة الأرض وبما يتوافق مع

أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة التصميم الحضرى :

الردود الأمامية : ٣م للفيلات ؛ ٤م للعمارات .

الردود الجانبية : ٢م للفيلات ؛ ٣م للعمارات .

الردود الخلفى : ٤م للفيلات وللعمارات .

أماكن انتظار السيارات :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته (سطحى أو بدروم) لكافة الأنشطة .

اشتراطات عامة :

يسمح بإقامة غرف للسطح تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .
يسمح بإقامة بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامها كجراجات وبالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
فى حال ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤م .

مناطق الخدمات :

يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ويتم اعتمادها عند تقديم المخطط العام أو وقت التقدم بطلب من المستثمر لاعتماد أنشطة الخدمات .
الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالي المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (٢٠٪ ناد اجتماعى ؛ ١٠٪ أنشطة ترفيهية ؛ ٥٪ نوادى رياضية) .

الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجوم (معامل مسطحات الأدوار) بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

الارتدادات :

يتم ترك ردود ٦م داخل حدود قطع أراضي الخدمات .
فى حالة التصميم الحضرى لمنطقة الخدمات يتم ترك ردود ٦م بين المباني وبعضها .
يتم الالتزام بترك ممر مشاة بين الاستعمال السكنى ومناطق الخدمات لا يقل عن ٦م .
يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالمباني الدينية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالمدن الجديدة والحصول على الموافقات المطلوبة طبقاً للقوانين .

اشتراطات عامة :

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته (سطحى أو بدروم) لكافة الأنشطة .

يسمح بإقامة غرف للسطح تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (١٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى .

تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .

التعهدات والالتزامات :

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وألا تتجاوز الاشتراطات البنائية للمشروع .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج واستخدامها من غير قاطنى المشروع يتم سداد العلاوة المقررة بعد الحصول على الموافقات المطلوبة فى حينه .

تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة لإقامة المشروع .

تلتزم الشركة باعتماد وتنفيذ كافة مراحل المشروع خلال المدة المنصوص عليها بالتعاقد وذلك من تاريخ صدور القرار الوزارى محل هذا الاعتماد .

بالتفويض عن الشركة

السيد/ ياسر محمد محمد قاسم

الإشتراطات العامة

- ١ - لا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض على (٠,٦) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠%) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٤ - تلتزم شركة دجلة للاستثمار العقارى بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥ - تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم وإشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .
- 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 ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة الواردة بالتعاقد .

١١ - تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢ - يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

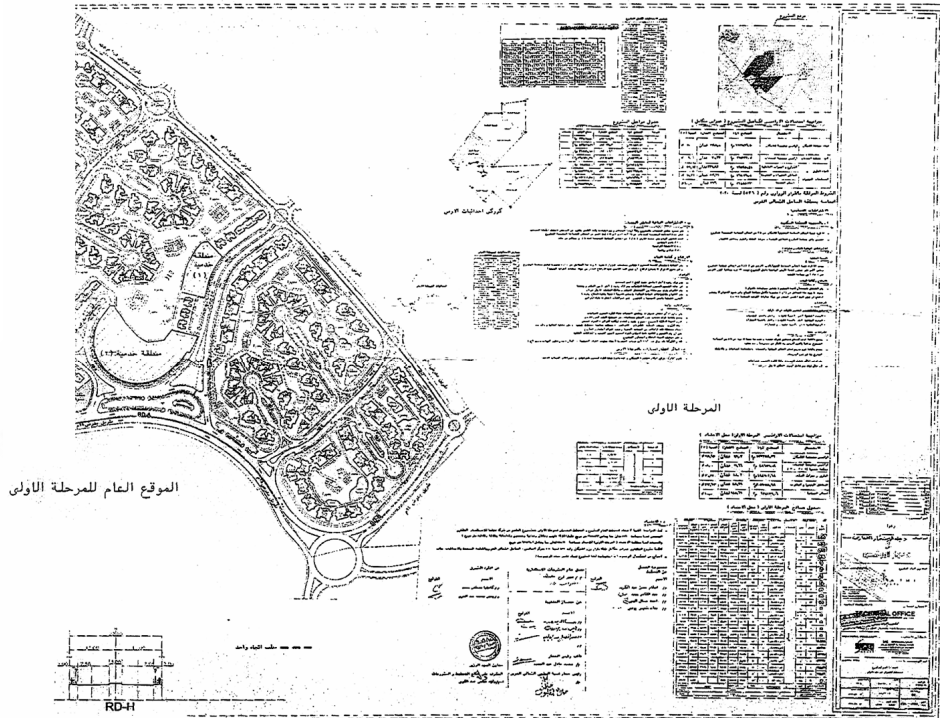
السيد/ ياسر محمد محمد قاسم

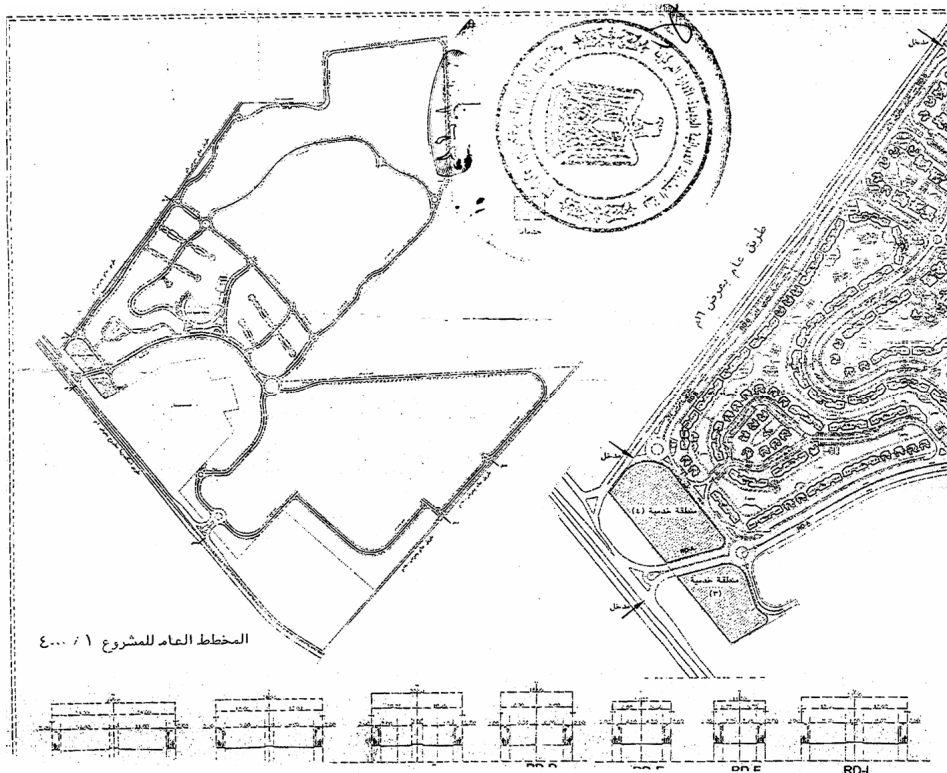
طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى





الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٢١١٠ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٨

باعتتماد تعديل لائحة النظام الأساسي لصندوق

التأمين الخاص للعاملين المدنيين والأفراد العسكريين

العاملين في قطاع الإعلام والعلاقات بوزارة الداخلية

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

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

الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

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

في مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

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

غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٥٦ لسنة ١٩٩٤

بقبول تسجيل صندوق التأمين الخاص بالعاملين المدنيين والأفراد العسكريين بإدارة

العلاقات الإنسانية بوزارة الداخلية برقم (٥٠٨) ؛

وعلى قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٣٥ لسنة ٢٠١٩ بتعديل اسم

الصندوق ليصبح (صندوق التأمين الخاص للعاملين المدنيين والأفراد العسكريين

العاملين في قطاع الإعلام والعلاقات بوزارة الداخلية) ؛

وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢١/٧/١٨ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى للصندوق اعتباراً من ٢٠٢١/٧/١٨ ؛

وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية والمشكلة بقرار رئيس الهيئة رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بجلستها المنعقدة بالتمرير فى ٢٠٢١/١١/١٨ بالموافقة على التعديلات المقدمة من الصندوق المذكور ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢١/١٢/٥ ؛

قـرر:

مادة ١ - يستبدل بنصوص المادة (٥) من الباب الثانى (شروط العضوية والاشتراكات) والمادة (٨/أ،ب) وصدر المادة (٩) من الباب الثالث (المزايا) النصوص التالية :

الباب الثانى - (شروط العضوية والاشتراكات) :

مادة ٥ - تتكون الاشتراكات ورسوم العضوية مما يلي :

(أ) الاشتراك الشهري للأعضاء وفقاً للسن عند سداد الاشتراك طبقاً للجدول التالى :

الاشتراك الشهري (بالجنيه)	السن عند سداد الاشتراك (بالسنوات)
٣٢	أقل من ٢٥ سنة
٣٥	من ٢٥ سنة وأقل من ٣٠ سنة
٣٨	من ٣٠ سنة وأقل من ٣٥ سنة
٤٢	من ٣٥ سنة وأقل من ٤٠ سنة

الاشتراك الشهرى (بالجنيه)	السن عند سداد الاشتراك (بالسنوات)
٤٨	من ٤٠ سنة وأقل من ٤٥ سنة
٥٥	من ٤٥ سنة وأقل من ٥٠ سنة
٦٣	من ٥٠ سنة وأقل من ٥٥ سنة
٧٢	من ٥٥ سنة فأكثر

(ب) يجوز قبول أعضاء جدد بشرط سدادهم لرسم عضوية بواقع ثلاثمائة جنيهه تسدد مرة واحدة عند الانضمام بالإضافة إلى رسوم عضوية إضافية وفقاً للسن عند الانضمام طبقاً للجدول التالى :

رسم العضوية الإضافى (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
١٠٠٠	٢٣ سنة فأقل
١١١٧	٢٤
١٤٣٨	٢٥
١٧٨٢	٢٦
٢١٥٠	٢٧
٢٥٤٥	٢٨
٢٩٦٧	٢٩
٣٤١٧	٣٠
٣٩٣٤	٣١
٤٤٨٥	٣٢
٥٠٧٤	٣٣
٥٧٠٢	٣٤
٦٣٧١	٣٥
٧١٢٩	٣٦
٧٩٣٦	٣٧
٨٧٩٣	٣٨
٩٧٠٣	٣٩

السن عند الانضمام (بالسنوات)	رسم العضوية الإضافي (بالجنيه)
٤٠	١٠٦٦٧
٤١	١١٧٥٧
٤٢	١٢٩١٢
٤٣	١٤١٣٤
٤٤	١٥٤٢٦
٤٥	١٦٧٩١
٤٦	١٨٣١٥
٤٧	١٩٩٢٦
٤٨	٢١٦٣٢
٤٩	٢٣٤٣٧
٥٠	٢٥٣٤٨
٥١	٢٧٤٦٨
٥٢	٢٩٧٢٢
٥٣	٣٢١٢٠
٥٤	٣٤٦٧٥
٥٥	٣٧٤٠٣
٥٦	٤٠٤٥٣
٥٧	٤٣٧٣٢
٥٨	٤٧٢٣٦
٥٩	٥٠٩٨٣

مع مراعاة ما يلي :

تحسب السن في تاريخ الانضمام بالفرق بين تاريخ الانضمام وتاريخ الميلاد .

تحسب كسور السنة نسبيًا .

يجوز لمجلس إدارة الصندوق قبول تقسيط هذه المبالغ للعضو الجديد على أقساط

متساوية لمدة لا تتجاوز ٣٦ شهرًا من تاريخ انضمامه للصندوق مع إضافة فائدة

تكاليف تقسيط بمعدل (٨٪) سنويًا على المبلغ المقسط .

فى حالة عدم سداد العضو الأقساط لمدة شهرين متتاليين يتم فرض غرامة تعادل (١٪) عن كل شهر تأخير بحد أقصى ٦ أشهر وفى حالة الاستمرار فى عدم السداد اعتبر مفصولاً من الصندوق (وفقاً لأحكام المادتين "٦ ، ٧" من ذات النظام) .

(ج) موارد سنوية بما لا يقل عن ثلاثمائة ألف جنيه تحصل من البندين التاليين :

١ - صافى إيرادات إضافية ناتجة عن نشاط الصندوق فى الخدمات الاجتماعية والاقتصادية .

٢ - التبرعات والهبات التى يقرر مجلس إدارة الصندوق قبولها .

وفى حالة عدم تحقيق هذه الموارد أو عدم تحقيق جزء منها تحصل من الأعضاء كل بنسبة اشتراكه .

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة ٨ - تصرف المزايا التأمينية فى الحالات التالية :

(أ) فى حالة انتهاء الخدمة لبلوغ سن التقاعد القانونية :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع خمسة وخمسين ألف جنيه ،

بالإضافة إلى ألف ومائة جنيه عن كل سنة اشتراك بالصندوق اعتباراً

من ٢٠١٤/٧/١

(ب) فى حالة انتهاء الخدمة بسبب الوفاة أو العجز الكلى المستديم :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع خمسة وخمسين ألف جنيه بالإضافة

إلى ألف ومائة جنيه عن كل سنة اشتراك بالصندوق اعتباراً من ٢٠١٤/٧/١

بحد أدنى لإجمالى الميزة التأمينية المنصرفة ستون ألف جنيه .

مادة (٩) :

فى حالة انتهاء الخدمة بالاستقالة أو النقل قبل بلوغ العضو سن التقاعد القانونية

أو الإحالة للتقاعد بقرار لجنة التقييم أو المعاش المبكر :

تحسب للعضو الميزة التأمينية بواقع خمسة وخمسين ألف جنيه مخفضة بنسبة

مدة الاشتراك الفعلى إلى مدة الاشتراك بافتراض بلوغ سن التقاعد مضافاً إليها

ألف ومائة جنيه عن كل سنة اشترك بالصندوق اعتباراً من ٢٠١٤/٧/١ ثم تصرف هذه الميزة وفقاً للجدول التالى :

مادة ٢ - تسرى هذه التعديلات اعتباراً من التاريخ الذى قرره الجمعية العمومية للصندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د. محمد عمران



صورة الكترونية لا يعطى لها عند التداول
باب الأميرالية

الشركة القابضة لكهرباء مصر

قرار الجمعية العامة غير العادية

لشركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء

المنعقدة بتاريخ ٢٢/١٢/٢٠٢١

م	الموضوع	القرار
١	بشأن زيادة رأس المال المصدر لشركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء وما يستتبعه من تعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الأساسي للشركة	<p>فى ضوء المذكرة المعروضة وقرار مجلس إدارة شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء قررت الجمعية العامة غير العادية للشركة اعتماد قرار مجلس إدارة شركة جنوب القاهرة لتوزيع الكهرباء بجلسته الأربعين لسنة ٢٠٢١ التى عقدت بتاريخ ١٧/١١/٢٠٢١ بشأن الموافقة على الآتى :</p> <p>أولاً : زيادة رأس مال الشركة بمبلغ ٢٢٤٢٦٩٠٠٠ جنيه من قيمة الاحتياطي القانونى ليصبح رأس مال الشركة مبلغ ٦٩٤٥٢٦٠٠٠ جنيه بقيمة اسمية ١٠ جنيهات للسهم بعدد ٦٩٤٥٢٦٠٠ سهم .</p> <p>ثانياً: تعديل المادتين (٦، ٧) من النظام الأساسى للشركة فيما يختص بتعديل رأس المال المصدر للشركة على النحو التالى :</p>
	المادة	المادة قبل التعديل
	٦	حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٤٧٠٢٥٧٠٠٠ جنيه مصرى (فقط أربعمئة وسبعون مليوناً ومائتان وسبعة وخمسون ألف جنيه مصرى لا غير) .
		حدد رأس مال الشركة بمبلغ ٦٩٤٥٢٦٠٠٠ جنيه مصرى (فقط ستمائة وأربعة وتسعون مليوناً وخمسمائة وستة وعشرون ألف جنيه مصرى لا غير) .

القرار		الموضوع	م
المادة	المادة قبل التعديل	المادة بعد التعديل	
٧	يتكون رأس مال الشركة من ٤٧٠٢٥٧٠٠ سهم (سبعة وأربعون مليوناً وخمسة وعشرون ألفاً وسبعمئة سهم) قيمة كل سهم ١٠ جنيهات مصرية (عشرة جنيهات مصرية)، وجميع أسهم الشركة اسمية مدفوعة بالكامل ومملوكة للشركة القابضة لكهرباء مصر .	يتكون رأس مال الشركة من ٦٩٤٥٢٦٠٠ سهم (تسعة وستون مليوناً وأربعمائة واثنتان وخمسون ألفاً وستمئة سهم) قيمة كل سهم ١٠ جنيهات مصرية (عشرة جنيهات مصرية)، وجميع أسهم الشركة اسمية مدفوعة بالكامل ومملوكة للشركة القابضة لكهرباء مصر .	

جامعا الأصوات
أحمد سمير عبد المجيد
أيمن حسن يوسف

أمين سر الجمعية
مستشار/ معتز كامل مرسى

وكيل الوزارة
 القائم بأعمال مدير إدارة مراقبة
 حسابات الكهرباء
 بالجهاز المركزى للمحاسبات
محاسبة/ منى حسين أحمد بكير

رئيس مجلس إدارة الشركة القابضة لكهرباء مصر
 رئيس الجمعية العامة
مهندس/ جابر دسوقي مصطفى إبراهيم

مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

(قطاع الشؤون الاجتماعية)

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ٦٩٢٢ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩

مدير المديرية

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بإصدار قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى ؛

وعلى اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم ١٧٨ للقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ؛
وبعد العرض على الاتحاد المختص بتاريخ / / ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد مؤسسة إطمن معنا للتنمية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩
تحت رقم (٦٩٢٢) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩
عنوان المقر : الكوم الأحمر - أوسيم (إدارة أوسيم) .
ميدان العمل :

- خدمات ثقافية وعلمية ودينية وصحية - مساعدات وخدمات اجتماعية -
- حماية البيئة - تنمية اقتصادية وزراعية - تنمية مجتمعات محلية .
- الأغراض الآتية : تقديم مساعدات مادية وعينية - فصول محو الأمية -
- قوافل طبية - مركز رعاية الأسرة - أنشطة توعوية ورعاية صحية للأسرة -
- حج وعمرة - مسابقات قرآن كريم - كافة أنشطة سقيا الماء (حفر آبار -
- توصيل مياه للمنازل - محطات تحلية - مبردات سبيل للماء البارد - توصيل المياه
- النظيفة بالتعاون مع الجهات المختصة - إنشاء وتعمير المساجد - إقامة مزارع النخيل
- كوقف خيرى - مشروعات التنمية الاقتصادية - عمل أبحاث علمية وطبية .
- تمارس هذه الأنشطة بعد موافقة الجهات المعنية المختصة .

- النطاق الجغرافى للعمل : جمهورية مصر العربية .
- الإدارة التابع لها المؤسسة : أوسيم .
- مبلغ التأسيس : عشرون ألف جنيه .
- حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

(مادة ثانية)

تلتزم المؤسسة بنشر قيد ملخص النظام الأساسى الخاص بها
بجريدة الوقائع المصرية .

مدير المديرية

أ/ رضا متولى



صورة الكارونية لإيطاليا عند التناول
باب الأميرالية

محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص تأسيس وإشهار

الجمعية التعاونية الزراعية لإنتاج وتسويق الموالح بمحافظة البحيرة

طبقاً لأحكام قانون التعاون الزراعى رقم ١٢٢ لسنة ١٩٨٠ المعدل بالقانون

رقم ٢٠٤ لسنة ٢٠١٤ ولائحته التنفيذية وتعديلاته :

قرر الأعضاء المؤسسون للجمعية المذكورة بعاليه بموجب محضر اجتماع هيئة المؤسسين المؤرخ فى ٢٠٢١/١٢/٩ الموافقة على تأسيس هذه الجمعية وبلغ عدد المؤسسين عشرين مؤسساً وبلغ رأس المال عشرين ألف جنيه مصرى وقد تم إيداع المبلغ بخزينة البنك الزراعى المصرى / فرع دمنهور بموجب إيصال رقم (٢٥٠٩٠٨٠٩) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٥

تم التصديق على محضر اجتماع هيئة المؤسسين وعقد التأسيس والنظام الداخلى للجمعية وتم التسجيل بالإدارة العامة للتعاون الزراعى بمحافظة البحيرة برقم (٥٥٩) فى ٢٠٢١/١٢/٩

وفيما يلى ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى :

رقم وتاريخ التسجيل	عدد أعضاء مجلس الإدارة	مقرها	منطقة عملها	المركز	النوع	اسم الجمعية	
							رقم
٢٠٢١/١٢/٩	٥٥٩	٧	وادي النطرون	محافظة البحيرة	وادي النطرون	إنتاج وتسويق الموالح	الجمعية التعاونية الزراعية لإنتاج وتسويق الموالح

تحريراً فى ٢٠٢١/١٢/٢٦

مدير عام

الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / حسن أحمد طلعت

وزارة التضامن الاجتماعى

الإدارة العامة للمنظمات الأجنبية والتعاونيات

إدارة التعاونيات

ملخص تعديل لائحة النظام الداخلى

للاتحاد التعاونى الإنتاجى المركزى

قررت الجمعية العمومية غير العادية للاتحاد التعاونى الإنتاجى المركزى والمنعقدة بتاريخ ٢٦/١٢/٢٠٢١ انعقاداً قانونياً تعديل المادة رقم (٤٢) من لائحة النظام الداخلى للاتحاد وذلك على النحو التالى :

رقم المادة	النص قبل التعديل	النص بعد التعديل
مادة ٤٢	يجوز أن يمنح بعض أو كل أعضاء مجلس إدارة الاتحاد مكافأة لحسن الإدارة بقرار من الجمعية العمومية بحد أقصى ثمانية آلاف جنيه فى السنة من فائض الإيرادات على المصروفات بالميزانية المعروضة للتصديق عليها من الجمعية العمومية وتكون مكافأة العامل بالاتحاد بقرار من الجمعية العمومية بواقع أربعة أشهر من المرتب الأساسى للعاملين .	(أ) مع مراعاة حكم المادة (٥١) من القانون رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٥ بشأن التعاون الإنتاجى يجوز أن يمنح بعض أو كل أعضاء مجلس إدارة الاتحاد مكافأة لحسن الإدارة بواقع (١٠%) من الفائض عن كل سنة مالية وبحد أقصى مبلغ خمسين ألف جنيه لكل عضو ، تصرف بقرار من الجمعية العمومية من فائض الإيرادات على المصروفات بالميزانية المعروضة للتصديق عليها من الجمعية العمومية . (ب) وتكون قيمة مكافأة العاملين من الفائض عن كل سنة مالية بواقع أربعة أشهر من المرتب الأساسى وبحد أقصى خمسة وعشرون ألف جنيه لكل عامل من الفائض الكلى للميزانية المعروضة للجمعية العمومية للتصديق عليها ، بشرط ألا يتجاوز إجمالى مكافآت العاملين عن (٥%) من إجمالى الفائض .

رئيس الإدارة المركزية

(إمضاء)

إعلانات فقد

مدرسة سعد زغلول الإعدادية بنين - بورسعيد

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

الإدارة الصحية بببا - وحدة جزيرة ببا الصحية بنى سويف

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

مدرسة الشهيد إهامى عياد حبيب ع.م - إدارة البدارى التعليمية بأسىوط

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٥١٢٥٧) الخاص بها ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٥٩٧ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/١/١٠ - ١٠٠٩