

بِسْمِ اللَّهِ الرَّحْمَنِ الرَّحِيمِ



جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملاحق للجریدة الرسمية

الثمن ٣ جنيهاً

السنة
١٨٩ هـ

الصادر في يوم الأربعاء ٢٨ جمادى الآخرة سنة ١٤٣٧
الموافق (٦ أبريل سنة ٢٠١٦)

العدد
٨١



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	قرار وزارى رقم ١٣٩ لسنة ٢٠١٦	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٢٤	قرار محافظ القاهرة رقم ٢٤٦٧ لسنة ٢٠١٦	محافظة القاهرة - مديرية الإسكان والمرافق إدارة التخطيط والتنمية العمرانية
٢٦	قرار قيد رقم ١٠٠٩٧ لسنة ٢٠١٦	محافظة القاهرة مديرية التضامن الاجتماعى
٢٧	قرار قيد رقم ٣٣٣٩ لسنة ٢٠١٦	مديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية
٢٨-٣٠	قرارات قيد أرقام ٢٢٣٦ و ٢٢٣٩ و ٢٢٤٠ لسنة ٢٠١٦	مديرية التضامن الاجتماعى
٣١	قرار تعديل لائحة النظام الأساسى لجمعية	بكفر الشيخ
-	إعلانات مختلفة	إعلانات مختلفة
٣٢	إعلانات فقد	إعلانات فقد
-	إعلانات مناقصات وممارسات	إعلانات مناقصات وممارسات
-	إعلانات بيع وتأجير	إعلانات بيع وتأجير
-	حجوزات - بيوع إدارية	حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٣٩ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٣

فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٤٨ لسنة ٢٠٠٧

والصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

الخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير «ش.م.م»

بمنطقة شرق القاهرة الجديدة

والمعدل بالقرارين رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ورقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١٥ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (١٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٥/١٦ بإسناد بيع قطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ١٥٠٠ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة القاهرة الجديدة لشركة داماك

العقارية - مصر ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٠/١٠/٢٠٠٧ بين الهيئة والسادة شركة داماك العقارية للتطوير ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ١٠/١٢/٢٠٠٧ بشأن اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) لإقامة تجمع عمرانى متكامل بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٤٢٣) بتاريخ ٥/١١/٢٠٠٨ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم (٤٤٨) بتاريخ ١٠/١٢/٢٠٠٧ ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٣٣) بتاريخ ٢/٦/٢٠٠٩ على السماح لشركة داماك بالتصرف فى نسبة لا تتجاوز (٤٠٪) من مساحة الأرض المخصصة لها وذلك لمستثمرين آخرين لتنميتها وإقامة المشروعات عليها بعد سداد كامل ثمن هذه المساحة من الأرض للهيئة وتنفيذ كافة المرافق والبنية الأساسية اللازمة لها مع التزام المشتري بكافة الشروط والمواصفات والالتزامات المذكورة بالعقد المبرم مع الشركة وكراسة الشروط المطروحة عن المزايدة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالجلسة رقم (٢٦٩) بتاريخ ٢١/٩/٢٠١١ بالموافقة على تعديل اسم شركة داماك العقارية للتطوير لتصبح باسم شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) مع تحصيل المصاريف الإدارية المقررة باللائحة العقارية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٩) بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠١١ فى شأن تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٢٣ لسنة ٢٠٠٨ ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠/١/٢٠١٤ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٢/٢٠١٤ بعدم أحقية الهيئة فى تحصيل فوائد وغرامات إلا من تاريخ توفير مصدر مياه للإنشاءات وطريق ممهد لحدود الأرض واعتبار ما سبق سداده من فوائد وغرامات من قيمة الأقساط المستحقة على الأرض وترحيل ميعاد سداد الأقساط التى يحل أجلها لفترة ماثلة لمدة تأخر الهيئة فى توصيل المرافق وإعادة تسوية المبالغ المسددة وفقاً لذلك ؛

وعلى كتاب شركة هايد بارك (ش.م.م) الوارد بتاريخ ٢٠١٥/١١/٣٠ بشأن طلب الموافقة على تعديل القرار الوزارى رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٣٧٠٨) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧ ومفاده أنه لا يوجد مستحقات مالية على الشركة عالياً وفقاً لقرار المجموعة الوزارية لفض المنازعات بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ وبالنسبة لمهل البناء فإنه طبقاً للبند رقم (١٧) من العقد بين الهيئة والشركة فإن مدة تنفيذ المشروع بأكمله عشر سنوات تبدأ من تاريخ توقيع العقد ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة بأن التعديلات المقدمة لتعديل القرار الوزارى لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكي الوحدات ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك تعتبر هذه التعديلات ملغية ، وأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ؛
وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير تعديل المخطط بعاليه فى ٢٠١٦/١/٢١ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى كتاب المستشار القانونى رقم (٧) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٤ بشأن استيفاء بعض الملاحظات ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٨٢٥) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٧ المتضمن الرد على الملاحظات الواردة بكتاب المستشار القانونى رقم (٧) المؤرخ ٢٠١٦/١/٢٤ والوارد به أن إجمالي المساحات المبنية F. P. = (٢٠٪) من إجمالي المشروع ٦, ٢٤٨٦٥.٠٦٩ وأن ما تم العمل به من المشروع من مساحات مبنية يبلغ ٨, ٢٠٠.٢٠٤٧١٥ ؛

وعلى قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٩/١٢/٢٠١٥ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ٢٧/١/٢٠١٦ بإلزام الهيئة بتنفيذ قرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار الصادر بتاريخ ٢٠/١/٢٠١٤ والمعتمد من مجلس الوزراء بتاريخ ١٢/٢/٢٠١٤ وفقاً لمنطوقه ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٢٦٨) المؤرخ ٣١/١/٢٠١٦ والمتضمن أن التعديلات المطلوب اعتمادها هي :

- ١ - تعديل نماذج معمارية للفيلات والتاون هاوس باستحداث بعض النماذج المعمارية .
 - ٢ - تعديل تخطيط مناطق بأكملها على النحو الموضح بالجدول المرفق ؛
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المعدلة المقدمة من شركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) لتعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) بمساحة ٩٣, ١٤٤٧ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٣/٢/٢٠١٦ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمنطقة شرق القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير (ش.م.م) بمساحة ٩٣, ١٤٤٧ فدان ، بما يعادل ٤, ٦٠٨١٣٣٧م^٢ (فقط ستة ملايين وواحد وثمانون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وثلاثون متراً مربعاً و١٠/٤ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المبرم بتاريخ ١/١٠/٢٠٠٧ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المشروع (مرافق - مبانٍ) ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً للأحكام التى تضمنها قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية المشار إليها .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بأن التعديلات المقدمة لتعديل القرار الوزارى لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين مالكى الوحدات ، وبأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار والواردة بالبند الثالث من العقد المؤرخ ١/١٠/٢٠٠٧ بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بالمواد (٢ ، ٣ ، ٤ ، ٥) من القرار الوزارى رقم ٣٧٩ لسنة ٢٠١١

مادة ٨ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ.د. مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر في شأن تعديل وتخطيط وتقسيم شركة هايد بارك العقارية للتطوير

على قطعة الأرض رقم (١) بمساحة إجمالية ١٤٤٧,٩٣ فدان

بمدينة القاهرة الجديدة

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٩, ١٤٤٧) فدان ، أى ما يعادل
٢٦٠٨١٣٣٧,٤ م^٢ .

مكونات المشروع :

- ١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣, ٥٣٢ فدان أى ما يعادل ٢, ٢٢٣٦٦٠٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣٦, ٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٨, ١٧٧ فدان أى ما يعادل ٣, ٢٧٤٦٩٥٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٢, ٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣ - الأراضى المخصصة لمنطقة المرافق العامة بمساحة ٨٤, ٢ فدان أى ما يعادل ٤, ١٩٣٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢, ٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤ - المناطق المفتوحة ومسارات المشاة بمساحة ٩٩, ٤٩ فدان أى ما يعادل ٦٨, ٢٢٠٩٩٥٢ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٢, ٧٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥ - الحدائق المجمعة بمساحة ٧٩, ١٤٤ فدان أى ما يعادل ٧, ٢٦٠٨١٣٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع
- ٦ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٦٢, ٢٢١ فدان أى ما يعادل ١٣, ٩٣٠٧٨٧ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٥, ٣١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٧ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤١, ٤٩ فدان أى ما يعادل ١, ٢٢٠٧٥٠١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٣, ٤١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٨ - طبقاً لكراسة المزايدة فإنه يسمح بتطبيق نظام الحجم لكامل المشروع

(حجم المباني ثابت) وطبقاً للاشتراطات البنائية المحددة للقطعة وعلى النحو التالي :

إجمالي مساحة المشروع ٩, ١٤٤٧ فدان أى ما يعادل ٤, ٦٠٨١٣٣٧ م^٢.

إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضى f.p = (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع .

إجمالي المساحات المبنية بالمشروع BUA = ٤, ٦٠٨١٣٣٧ × ٢٠٪ × ٤ أدوار =

٦, ٢٤٨٦٥٠٦٩ م^٢.

ما تم العمل به من المشروع مساحات مبنية ٨, ٢٠٢٤٧١٥ م^٢.

الرصيد المتبقى من ال BUA = ٦, ٢٤٨٦٥٠٦٩ - ٨, ٢٠٢٤٧١٥ م^٢ = ٨, ٢٤٨٠٠٤٨ م^٢.

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالي الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٥٣, ٥٣٢ فدان ، أى ما يعادل ٢, ٢٢٣٦٦٠٧ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٣٦, ٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة على النحو التالى :

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المسطح الفعلى للمباني*	مسطح المباني* fp	النسبة المئوية*	المسطح السكنى		الاستعمال
						بالفدان	م ^٢	
فيلات (١,٢,٧,٨,٩,١٠,١١) وتاون هاوس (٢,٤,٥,٦)	٣٤٩,٠٢٧,٤٦	(أرضى + دورين)	% ٣٤	١٦٤,٤٢٣,٩	% ٧,٩٧	١١٥,٣٥	٤٨٤,٤٧٥,١	سكنى فيلات وتاون هاوس
عمارات Centre Ville (C-12/13) عمارات HPR (C-14)	١٩٣,٤٥٤,٩٨	(أرضى + ٦ أدوار)	% ٥٠	٣٥,٩٣٦,١	% ١,١٨	١٧,١١	٧١,٨٧٢,٢	سكنى عمارات
تاون هاوس + عمارات	٤١٤,٢٩٠,٢	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٤٠	٨٤,٦٣١,٣	% ٣,٤٨	٥٠,٣٨	٢١١,٥٧٨,١	منطقة إسكان (١) (R1)
-	٢٨٠,٧١٤,٥	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٥٠	٩٥,١٧٨,٦	% ٢,١٢	٤٥,٣٥	١٩٠,٤٨١,٧	منطقة إسكان (٢) (R2)

١٠. الوقائع المصرية - العدد ٨١ في ٦ أبريل سنة ٢٠١٦

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المسطح الضعلى للمباني*	مسطح المباني* fp	النسبة المئوية*	المسطح السكنى		الاستعمال
						بالمتر	بالضدان	
-	٥١٨,٥٤٢,٧	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٤٠	١٢٩,٦٣٥,٧	% ٥,٣٤	٧٧,٢٧	٣٢٤,٥٤٩,١	منطقة إسكان (٣) (R3)
-	٢٢٥,٦٧٩,٣	(أرضى + ٤ أدوار)	% ٥٠	٤٥,١٣٥,٩	% ١,٤٨	٢١,٤٩	٩٠,٣٧١,٧	منطقة إسكان (٤) (R4)
مخطط تفصيلى (فيلات + تاون هاوس + عمارات + قصور)	٨٢٩,٣٧٧,٩٨		% ٣٧	١٧٠,٠٠٩,٥	% ٧,٦٢	١١٠,٣٤	٤٦٣,٤٣٣,٤	منطقة إسكان (٥) (R5)
-	١٩٠,٤٥٣,٩	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٤٠	٤٧,٦١٣,٥	% ١,٩٦	٢٨,٣٤	١١٩,٠٣٣,٧	منطقة إسكان (٦) (R6)
-	٦٥,٤٠١,١	(أرضى + ٦ أدوار)	% ٣٠	٩,٣٤٣,٠	% ٠,٥١	٧,٤٢	٣١,١٤٣,٤	منطقة إسكان (١٠) (R10)
-	٨٢٩,٥٩٤,٧	(أرضى + ٦ أدوار)	% ٥٠	١١٨,٥١٣,٥	% ٤,٩٠	٥٦,٤٤	٢٣٧,٠٢٧,١	منطقة إسكان (١١) (R11)
-	١٥,٢٨٩,٩	(أرضى + دورين)	% ٤٠	٥٠٩٦,٦٤	% ٠,٢١	٢,٠٣	١٢,٧٤١,٦	منطقة إسكان (١٣) (R13)

١ - السكنى فيلات وتاون هاوس (فيلات cluster) (١١, ١٠, ٩, ٨, ٧, ٢, ١)

وتاون هاوس (TH Cluster) (٦, ٥, ٤, ٣) مقسمة على النحو التالى :

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالتمودج	عدد الأدوار	إجمالى الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالى مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضى* عدد الأدوار) BUA	إجمالى الكتلة البنائية
تاون هاوس	A	٣٧	٢	أرضى + دورين	٧٤	٣٠٩,٥٠	١١٤٥١,٥٠	٦١٩,٠٠	٢٢٩٠٣,٠
تاون هاوس	C	٢٠	٤		١٢٠	٥٤٣,٥٠	١٦٣٠٥,٠٠	١٠٨٧,٠٠	٣٢٦١٠,٠
تاون هاوس	D	٢١	٦		١٣٦	٧٧٧,٠٠	١٦٣١٧,٠٠	١٥٥٤,٠٠	٣٢٦٣٤,٠
تاون هاوس	'C	١٤	٤		٥٦	٣٠٢,٠٠	٤٢٢٨,٠٠	٦٧٩,٦١	٩٥١٤,٥
تاون هاوس	'D	١٤	٦		٨٤	٤٤٩,٨٣	٦٢٩٧,٦٢	٩٨١,١٧	١٣٧٣٦,٤
تاون هاوس	F	١٤	٨		١١٢	٦٠٢,٠٠	٨٤٢٨,٠٠	١٣٩٩,١٦	١٩٥٨٨,٢
تاون هاوس	C''	٥	٤		٢٠	٣٤٢,٠٠	١٧١٠,٠٠	٨٠١,٦٠	٤٠٠٨,٠
تاون هاوس	D''	٧	٦		٤٢	٥٠٩,٣٠	٣٥٦٥,١٠	١١٥٦,٤٠	٨٠٩٤,٨

الوقائع المصرية - العدد ٨١ في ٦ أبريل سنة ٢٠١٦ ١١

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تاون هاوس	F'	٤	٨		٣٢	٦٨٤,٥٠	٣٧٣٨,٠٠	١٦٠٣,٢٠	٦٤١٢,٨
تاون هاوس	H2	١٠	٢		٢٠	٣٠٢,٤٠	٣٠٢٤,٠٠	٦٦٣,٠٠	٦٦٣,٠
إجمالي تاون هاوس		١٥٦			٦٨٦		٧٤٠٦٤,٢٢		١٥٦١٣١,٨
نموذج فيلات	A1	٣	١	أرضى + دورين	٣	٤٨٤,٣٨	١٤٥٣,١٤	٨٣٦,٠٠	٢٤٧٨,٠
نموذج فيلات	A2	٣	١		٣	٤٦٠,١٣	١٣٨٠,٣٨	٨٩٥,٨٠	٢٦٨٧,٤
نموذج فيلات	A3	١	١		١	٤٦٠,٣٥	٤٦٠,٣٥	٨٩٧,٥٢	٨٩٧,٥
نموذج فيلات	B1	١٢	١		١٢	٣٤٢,٩١	٤١١٤,٩٢	٦٣١,٩١	٧٤٦٢,٩
نموذج فيلات	B2	١٥	١		١٥	٣٣٣,٦٠	٥٠٠٤,٠٠	٦١٥,٨١	٩٢٣٧,٢
نموذج فيلات	B3	١	١		١	٣٣٣,٦٧	٣٣٣,٦٧	٦١٧,١٢	٦١٧,١
نموذج فيلات	C1	١٢	١		١٢	٣٠٤,٥٥	٣٦٥٤,٦٠	٦٥٨,٩٠	٧٩٠٦,٨
نموذج فيلات	C2	١٤	١		١٤	٣٠٥,٦٠	٤٢٧٨,٤٠	٦٦١,٠٠	٩٢٥٤,٠
نموذج فيلات	C3	٢	١		٢	٢٩٤,٢٥	٥٨٨,٥٠	٦٣٥,٨٥	١٢٧١,٧
نموذج فيلات	D1	١٦	١		١٦	٢١٣,٠٠	٣٤٠٨,٠٠	٤٧٩,٠٠	٧٦٦٤,٠
نموذج فيلات	D2	١٩	١		١٩	٢٢٠,٩٠	٤١٩٧,١٠	٥٠٦,٠٠	٩٦١٤,٠
نموذج فيلات	D3	٣٢	١		٣٢	٢١٦,١٠	٦٩١٥,٢٠	٣٩٦,٠٠	١٢٦٧٢,٠
نموذج فيلات	D4	١١	١		١١	٢٢٣,٣٠	٢٤٥٦,٣٠	٥٢٠,٣٣	٥٧٢٣,٦
نموذج فيلات	D5	٤	١		٤	٢٢٤,٥٥	٩٣٨,٢٠	٤٩٤,٢٠	١٩٧٦,٨
نموذج فيلات	D6	٧	١		٧	٢١٧,٨٥	١٥٢٤,٩٥	٤٠٢,٦٠	٢٨١٨,٢
نموذج فيلات	E1	٨٦	١		٨٦	١٧٠,٤١	١٤٦٥٥,٢٦	٣٧٢,٠٠	٣١٩٩٢,٠
نموذج فيلات	E2	٥١	١		٥١	١٦٣,٠٠	٨٣١٣,٠٠	٣٧٣,٠٠	١٩٠٢٣,٠
نموذج فيلات	X1-A	٦	١		٦	١٠٦,٦٠	٦٣٩,٦٠	٢٤٢,٢٥	١٤٥٣,٥
نموذج فيلات	X2-A	١٥	١		١٥	١٠٧,٥٤	١٦١٣,١٠	٢٤٣,٥٠	٣٦٥٢,٥
نموذج فيلات	X2-B	١	١		١	١٠٧,٥٤	١٠٧,٥٤	٢١٥,٠٠	٢١٥,٠
نموذج فيلات	X1-C	٤	١	٤	١٠٦,٦٠	٤٢٦,٤٠	٢٤٢,٢٥	٩٦٩,٠	
نموذج فيلات	X2-C	٦	١	٦	١٠٧,٥٤	٦٤٥,٢٤	٢٤٣,٥٠	١٤٦١,٠	
نموذج فيلات	X1-D	١	١	١	١٠٦,٦٠	١٠٦,٦٠	٢١٤,٣	٢١٤,٣	
نموذج فيلات	X2-D	٥	١	٥	١٠٧,٥٤	٥٣٧,٧٠	٢١٥,٠٠	١٠٧٥,٠	
نموذج فيلات	Y1-A	٢٥	١	٢٥	١٠٨,٠٠	٢٧٠٠,٠٠	٢٣٨,٦٨	٥٩٦٦,٩	
نموذج فيلات	Y2-A	٣	١	٣	١٠٨,٠٠	٣٢٤,٠٠	٢٣٢,٦٥	٦٩٨,٠	
نموذج فيلات	Y1-B	١	١	١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢١١,٦٨	٢١١,٧	

١٢ الوقائع المصرية - العدد ٨١ في ٦ أبريل سنة ٢٠١٦

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
نموذج فيلات	Y2-B	١	١	١	١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢٠٥,٧	٢٠٥,٧
نموذج فيلات	Y1-C	٥	١	١	٥	١٠٨,٠٠	٥٤٠,٠٠	٢٣٨,٨٨	١١٩٤,٤
نموذج فيلات	Y2-C	٢	١	١	٢	١٠٨,٠٠	٢١٦,٠٠	٢٣٢,٦٥	٤٦٥,٣
نموذج فيلات	Y1-D	١	١	١	١	١٠٨,٠٠	١٠٨,٠٠	٢١١,٨٨	٢١١,٩
نموذج فيلات	X1-E	٤	١	١	٤	١١٤,٣٠	٤٥٧,٢٠	٢٥٦,٠٥	١٠٢٤,٢
نموذج فيلات	X2-E	٣	١	١	٣	١١٤,٠٠	٣٤٢,٠٠	٢٥٨,٧٠	٧٧٦,١
نموذج فيلات	X1-F	٨	١	١	٨	١١٤,٠٠	٩١٢,٠٠	٢٥٥,٧٥	٢٠٤٦,٠
نموذج فيلات	X2-F	٢٠	١	١	٢٠	١١٤,٤٠	٢٢٨٨,٠٠	٢٥٨,٩٠	٥١٧٨,٠
نموذج فيلات	K	٤	١	١	٤	١٨١,٧٠	٧٢٦,٨٠	٣٨٥,١٥	١٥٤٠,٦
نموذج فيلات	H1	١٥	١	١	١٥	١٤٥,٠٠	٢١٧٥,٠٠	٣٢٩,٠٠	٤٩٣٥,٠
نموذج فيلات	-	١٠٥	١	١	١٠٥	١١٠,٥٠	١١٦٠٢,٥٠	٢٤٨,٦٢	٢٦١٠٥,٦
إجمالي الفيلات		٥٢٤			٥٢٤		٩٠٣٥٩,٦		١٩٢٨٩٥,٧٠
الإجمالي الكلي (فيلات + تاون هاوس)		٦٨٠			١٢١٠		١٦٤٤٢٣,٩		٣٤٩٠٢٧,٤٦

٢ - منطقة إسكان (١) (R1) مقسمة على النحو التالي :

النموذج	النوع	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
تاون هاوس	III-A	٣٦	٢	أرضي + دور +	٥٢	٢٣٠,٥	٥٩٩٣	٤٦١	١١٩٨٦
	III-B	٧	٤	%٢٥	٢٨	٤٦١	٣٢٢٧	٩٢٢	٦٤٥٤
	III-C	١٠	٥	الدور الأرضي	٥٠	٥٧٦,٢٥	٥٧٦٢٥	١١٥٢,٥	١١٥٢٥
عمارات	I-A	١٤	١٧	أرضي +	٢٣٨	٤٩٦,٢٧	٦٩٤٧,٧٨	٢٩٧٧,٦	٤١٦٨٦,٤
	I-A'	٢٨	٢٠	أرضي +	٥٦٠	٤٩٥,٧٤	١٣٨٨٠,٧٢	٣٤٧٠,٢	٩٧١٦٥,٦
	I-B	٣٦	١٧	أرضي +	٦١٢	٤٨٩,٠٥	١٧٦٠٥,٨	٢٩٣٤,٢	١٠٥٦٣٤,٨
	I-B'	٢٢	٢٠	أرضي +	٤٤٠	٤٨٩,٥٦	١٠٧٧٠,٢٢	٣٤٢٦,٩	٧٥٢٩١,٨
	II	٢٨	١٧	أرضي +	٣٠٦	٣٧٨,٧٥	٦٨١٧,٥	٢٢٧٢,٥	٤٠٩٠٥
	II'	٨	٢٠	أرضي +	١٦٠	٣٧٩,٣١	٣٠٢٤,٤٨	٢٦٥٥,٢	٢١٢٤١,٦
	X	١	١٢	أرضي +	١٢	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٢٤٠٠
الإجمالي		١٧٠			٢٤٥٨		٧٤٤٣٩,١		٤١٤٣٩,٢

٣ - منطقة إسكان (R5) مقسمة على النحو التالي :

النماذج	الشكل	المسطح المبنى م ^٢	عدد المباني	عدد الوحدات/ المباني	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطح المبنى م ^٢	عدد الأدوار	عدد الأدوار	عدد الأدوار	المسطح المبنى بالأدوار	
فيلات منفصلة SA		٢٢٥,٠٠	١٠	١	١٠	٢٢٥٠,٠٠	٢	أرضى + دور	٧٣١٢,٥٠		
تاون هاوس T.H		٢٢٨,١٢	٤١	٢	٨٢	١٣٤٥٢,٩٢	٢	أرضى + دور	٣٠٢٦٩,٠٧		
I.A6		٧٤٠,٦١	٤٨	٢٤	١١٥٢	٣٥٥٤٩,٢٨	٥	أرضى + ٤ أدوار	١٨٦٦٣٣,٧٢	عمارات	
I.A6b		٧٤٠,٤١	٤٨	٢٨	١٣٤٤	٣٥٥٣٩,٦٨	٥	أرضى + ٤ أدوار	١٨٦٥٨٣,٣٢		
I.A6c		٧٤٠,٦١	٣٣	٢٤	٧٩٢	٢٤٤٤٠,١٣	٥	أرضى + ٤ أدوار	١٢٨٣١٠,٦٨		
I.A4		٤٩٤,٦٩	٥٥	١٦	٨٨٠	٢٧٢٠٧,٩٥	٥	أرضى + ٤ أدوار	١٤٢٨٤١,٧٤		
I.A4c		٤٩٤,٦٩	٢٠	١٦	٣٣	٩٨٩٣,٨٠	٥	أرضى + ٤ أدوار	٥١٩٤٢,٤٥		
I.B6		٥٩٠,١١	٢١	١٥	٣١٥	١٢٣٩٢,٣١	٥	أرضى + ٤ أدوار	٦٥٠٥٩,٦٣		
I.B6c		٥٩٠,١١	٤	١٥	٦٠	٢٣٦٠,٤٤	٥	أرضى + ٤ أدوار	١٢٣٩٢,٣١		
I.B4		٣٩٤,٢٥	١٠	١٠	١٠٠	٣٩٤٢,٥٠	٥	أرضى + ٤ أدوار	٢٠٦٩٨,١٣		
I.B4c		٣٩٤,٢٥	٣	١٠	٣٠	١١٨٢,٧٥	٥	أرضى + ٤ أدوار	٦٢٠٩,٤٤		
إجمالي	-	-	٢٤٢	-	٤٩٩٢	١٥٢٥٠٨,٨٤	-	-	٨٠٠٦٧١,٤١		
قصور		٥٠٠,٠٠	١	١	١	٥٠٠,٠٠	٢	أرضى + دور	١١٢٥,٠٠		
إجمالي		-	٢٩٤	-	٥٠٨٦	١٦٩٧١١,٧٦	-	-	٨٢٩٢٧٧,٩٨		

٤ - منطقة إسكان العمارات (CV-12, CV-13) مقسمة على النحو التالي :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
عمارات نموذج A	٣	٦٠	٥+ أرضى	١٨٠	١١٣٩,٩	٣٤١٩,٧	٦٤٨٩,٩	١٩٤٦٩,٧
عمارات نموذج B	١	٥٤	أدوار	٥٤	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٩٣٣,٦	٦٩٣٣,٦
عمارات نموذج F	٢	٤٨		٩٦	٨١٠	١٦٢٠	٤٨٦٠	٩٧٢٠
عمارات نموذج G	١	٧٢		٧٢	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٩٣٣,٦	٦٩٣٣,٦
إجمالي				٤٠٢				

١٤ الوقائع المصرية - العدد ٨١ في ٦ أبريل سنة ٢٠١٦

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى Footprint	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
السكنى التجارى								
سكنى تجارى نموذج A'	١	٥٧	٢/١	٥٧	١١٣٩,٩	١١٣٩,٩	٥٩١٩,٩٥	٥٩١٩,٩٥
سكنى تجارى نموذج B'	١	٥٢	أرضى + ٥ أدوار	٥٢	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٣٥٥,٨	٦٣٥٥,٨
سكنى تجارى نموذج B''	٢	٥٠		١٠٠	١١٥٥,٦	٢٣١١,٢	٦٤٧٤,٦	١٢٩٤٩,٢
سكنى تجارى نموذج F'	٢	٤٤		٨٨	٨١٠	١٦٢٠	٤٥٢٩,٥	٩٠٥٩
سكنى تجارى نموذج G'	١	٦٨		٦٨	١١٥٥,٦	١١٥٥,٦	٦٤٧٧	٦٤٧٧
سكنى تجارى نموذج J'	١	٦٨		٦٨	١١٣٩,٩	١١٣٩,٩	٥٩١٩,٩٥	٥٩١٩,٩٥
سكنى تجارى نموذج J''	١	٦٨		٦٨	١١٣٩,٩	١١٣٩,٩	٦١٠٣,٩	٦١٠٣,٩
إجمالي				٥٠١				
إجمالي					١٧٠١٣	٩٥٨٤١,٧٠		

٥ - مجموعة العمارات بمنطقة (Hyde Park Residence) مقسمة كالاتى :

النموذج	التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالي الوحدات للنموذج	مسطح المبنى	إجمالي مسطح المباني	الكتلة البنائية (مسطح الدور الأرضي * عدد الأدوار) BUA	إجمالي الكتلة البنائية
عمارات نموذج HPR A	٤	٥٢	أرضى +	٢٠٨	١٨١٠٤٦	٧٢٤١,٨٤	١٠٤٦٦,٦٢	٤١٨٦٦,٤٨
عمارات نموذج HPR B	٤	٢٦	٥,٥ أدوار	١٠٤	١٠٠٧	٤٠٢٨	٥٤٧٥	٢١٩٠٠
عمارات نموذج HPR C	٢	١٣		٢٦	٥٣٦,٨٤	١٠٧٣,٦٨	٣٠٠٤,٢٤	٦٠٠٨,٤٨
عمارات نموذج HPR D	٤	٢٠	أرضى + ٣,٥ أدوار	١٢٠	١٦٤٤,٩	٦٥٧٩,٦	٦٩٥٩,٥٨	٢٧٨٣٨,٢٢
إجمالي				٤٥٨	٤٩٩٩,٢	١٨٩٢٣,١٢	٢٥٩٠٥,٤٤	٩٧٦١٣,٢٨

مناطق الإسكان التى لم يتم إعداد مخطط تفصيلى لها وعلى أن يتم إعداده واعتماده فى حينه بقطاع التخطيط والمشروعات وفقاً للاشتراطات البنائية المحددة للمشروع وفى ضوء كراسة المزايدة لأرض المشروع وجدول المساحات المبنية للمشروع وهى على النحو التالى :

(R2-R3--R4-R10-R13)

وجزء من (R6-R11)

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :

الحد الأقصى للكثافة السكانية المسموح بها بالمشروع لا يزيد عن ٩٠ شخص/فدان (إسكان + خدمات) .

(أ) النسبة البنائية : بالنسبة للفيلات والتاون هاوس والقصور لا تزيد المساحة

المبنية بالدور الأرضى لقطعة الأرض عن (٤٠٪) من مساحة القطعة وبالنسبة

للعمارات لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالي مساحة القطعة .

(ب) الارتفاع : الارتفاع المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) طبقاً لكراسة

المزايدة ويتم عمل ارتفاعات على النحو التالى :

١ - الفيلات والتاون هاوس والقصور (أرضى + أول) أو (أرضى + دورين) .

٢ - العمارات (أرضى + ٤ أدوار متكررة) أو (أرضى + ٥ أدوار متكررة)

أو (أرضى + ٦ أدوار متكررة) بتطبيق نظام الحجم (حجم المباني ثابت) طبقاً لكراسة شروط المزايدة .

٣ - الردود : بالنسبة للفيلات والقصور والتاون هاوس (بقطع الأرضى) ٤م أمامى

- ٣م جانبى - ٦م خلفى (كحد أدنى لتحقيق الردود) .

بالنسبة للعمارات لا تقل المسافة بين كل بلوك والآخر عن ٨م .

يتم الالتزام بترك ردود لمباني العمارات ٢م بعد الرصيف على الطرق الداخلية .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات (٨, ١٧٧) فدان أى ما يعادل ٣, ٢٧٤٦٩٥٥م

وتمثل نسبة (٣, ١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة كالتالى :

١ - مناطق الخدمات :

الخدمة	النسبة من إجمالي المشروع %	المساحة فدان	المساحة م ^٢	النشاط
S1	٤,٠	٥٨,٢	٢٤٥,٠٥٩,١	تجارية
S2	٢,٠	٢٨,٥	١١٩,٦٦٦,٣	لم يحدد بعد
S3	١,٠	١٥,٠	٦٣,٠٢٧,٤	لم يحدد بعد
S4	٤,٨	٦٩,٧	٢٩٢,٨٥٩,٣	نادى رياضى اجتماعى
خدمات منطقة ١ (R1)	٠,٢	٣,٤	١٤,١٠٥,٣	
خدمات منطقة ١ (R1)	٠,١	٠,٩	٣,٨٠٩,٦	
خدمات منطقة ٢ (R2)	٠,١	١,٥	٤,٤٩١,٠	
خدمات منطقة ٣ (R3)	٠,٠	٠,٥	١,٩٣٧,٣	
إجمالى	١٢,٣	١٧٧,٨	٧٤٦,٩٥٥,٣	

٢ - مناطق الخدمات أسفل العمارات CV-12 و CV-13 :

النموذج	عدد بلوكات المبانى لكل نموذج	مساحة التجارى بالنموذج	عدد الأدوار	إجمالى مساحة التجارى
سكنى تجارى نموذج A'	١	٦١١,٠	٢/١ أرضى	٦١١,٠
سكنى تجارى نموذج B'	١	٦٢٢,٩		٦٢٢,٩
سكنى تجارى نموذج B''	٢	٤٥٩,٠		٩١٨,٠
سكنى تجارى نموذج F'	٢	٣٣٠,٥		٦٦١,٠
سكنى تجارى نموذج G'	١	٤٥٦,٦		٤٥٦,٦
سكنى تجارى نموذج J'	١	٤٥٤,٠		٤٥٤,٠
سكنى تجارى نموذج J''	١	٢٨٦,٠		٢٨٦,٠
إجمالى جزئى				

٣ - الأراضى المخصصة للمرافق العامة :

رقم القطعة	مساحة القطعة بالفدان	مساحة القطعة م ^٢
M1	٠,٠٦٥	٢٧٢,٠
M2	٠,٠٧٣	٣٠٦,٤
M3	٠,١٠٥	٤٣٩,٨
M4	٠,١١٠	٤٦٣,٠
M5	٠,١٠٥	٤٤٠,٦
M6	٠,٠٦٧	٢٨٠,٠
M7	٠,٥٧١	٢٤٠٠,٠
M8	٠,٥٧١	٢٤٠٠,٠
M9	٠,٢١٣	٨٩٤,٦
M10	٠,١٣٦	٥٧٠,٠
M11	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M12	٠,٠٩٥	٤٠٠,٠
M13	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M14	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M15	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M16	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M17	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M18	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M19	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M20	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M21	٠,٠٤٨	٢٠٠,٠
M22	٠,١٣٦	٥٧٠,٠
M23	٠,٠٦٠	٢٥٠,٠
M24	٠,٠٦٠	٢٥٠,٠
الإجمالى	٢,٨٤	١١٩٣٦,٤٤

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات وفقاً للموضح بالجدول :

ملاحظات	الكتلة البنائية* BUA	عدد الأدوار	نسبة المسطح الفعلي * للمباني	مسطح المباني fp	النسبة الثنوية* %	المسطح السكني		الاستعمال
						بالضدان	م ^٢	
	١٢٠,٣٦٣,٠	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٣٠	٥٤,٤٣٣,٠٤	% ٢,٩٨	٤٣,٢٠	١٨١,٤٤٣,٥	بارك افينيو (phase ٢ & 1)
	٦٧,٩٧٤,٢	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٣٠	١٦,٩٩٣,٥٥	% ٠,٩٢	١٣,٤٩	٥٦,٦٤٥,١	بارك افينيو (phase 3)
	٣٥٨,٩٩٨,٩	(أرضى + ٩ أدوار)	% ٣٠	٣٥,٨٩٩,٨٩	% ١,٩٧	٢٨,٤٩	١١٩,٦٦٦,٣	خدمات تجارية (S2)
	٢٩,٢٨٥,٩	(أرضى + دور)	% ٥	١٤,٦٤٢,٩٧	% ٤,٨٢	٦٩,٧٣	٢٩٢,٨٥٩,٣	نادى رياضى (S4)
	٧٥,٦٢٢,٩	(أرضى + ٣ أدوار)	% ٣٠	١٨,٩٠٨,٢٢	% ١,٠٤	١٥,٠١	٦٣,٠٢٧,٤	منطقة خدمات (S3) ٣
٢/١ الدور الأرضى من Centre Ville	٤-١٠٩,٥							خدمات أسفل العمارات
	٨,٤٦٣,٢	(أرضى + أدوار)	% ٣٠	٤,٣٣١,٥٩	% ٠,٢٢	٣,٤	١٤,١٠٥,٣٠	خدمات ١
	٤,٥٧١,٥	(أرضى + أدوار)	% ٣٠	١,١٤٢,٨٨	% ٠,٠٦	٠,٩	٣,٨٠٩,٦	خدمات ٢
	٧,٧٨٩,٢	(أرضى + أدوار)	% ٣٠	١,٩٤٧,٣٠	% ٠,١١	١,٥	٦,٤٩١,٠	خدمات ٣
	٢,٣٢٤,٨	(أرضى + أدوار)	% ٣٠	٥٨١,١٩	% ٠,٠٢	٠,٥	١,٩٢٧,٣	خدمات ٤
	٦٨٩,٥١٣,١			١٤٨,٧٨٠,٦	% ١٢,٢	١٧٧,٨	٧٤٦,٩٥٥,٣	إجمالي خدمات

ملحوظة هامة :

ضرورة التزام الشركة بالاشتراطات البنائية المحددة بكراسة المزايدة وكراسة الاستفسارات الملحقة بها والسماح بتطبيق نظام الحجوم (حجم المباني ثابت) وبما لا يتعارض مع كراسة الشروط .
يجب توفير أماكن انتظار السيارات بواقع سيارة / ٢٥٠ م^٢ مباني مغلقة وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

الاشتراطات العامة

- ١ - الالتزام بالاشتراطات البنائية (لكافة عناصر المشروع) الواردة بكراسة شروط المزايدة وكراسة الرد على الاستفسارات والتعاقد المبرم مع الشركة والسماح بتطبيق نظام الهجوم بما يعادل تلك الاشتراطات (حجم المباني ثابت) .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (تاون هاوس) (أرضى + دورين متكررين) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ولا تزيد النسبة البنائية عن (٤٠٪) F.p داخل الأرض المخصصة لها .
- ٣ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (عمارات) (أرضى + ٦ أدوار) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ولا تزيد النسبة البنائية عن (٥٠٪) F.p داخل الأرض المخصصة لها .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمباني الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الواردة بكراسة الشروط الخاصة ويسمح بإقامة ارتفاعات حتى (أرضى + ٩ أدوار) بتطبيق نظام الهجوم وطبقاً لقيود الارتفاعات المحددة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة مع التزام الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية (قوات مسلحة - طيران مدنى) بشأن الحصول على الموافقات اللازمة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تُكوّن فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .

- ٧ - تتولى شركة هايد بارك العقارية للتطوير والتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدني بشأن الارتفاعات المطلوبة للمباني (السكنية - الخدمية - ...) فى ضوء الارتفاعات المحددة .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٩ - 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 .
- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الشركة بضرورة استيفاء مباني الخدمات أو أى مبانٍ للمشروع طبقاً للاشتراطات الخاصة للجهات المعنية ، وكذا الحصول على ما قد يكون لازماً من موافقات خاصة بالتراخيص أو خلافه مما تختص بإصداره جهات أخرى فيما يتعلق بالتنفيذ أو التشغيل أو الإدارة) .
- ١٢ - تلتزم الشركة 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 .

١٣ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٤ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٨ ، ٩ ، ١٠) .

١٥ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .

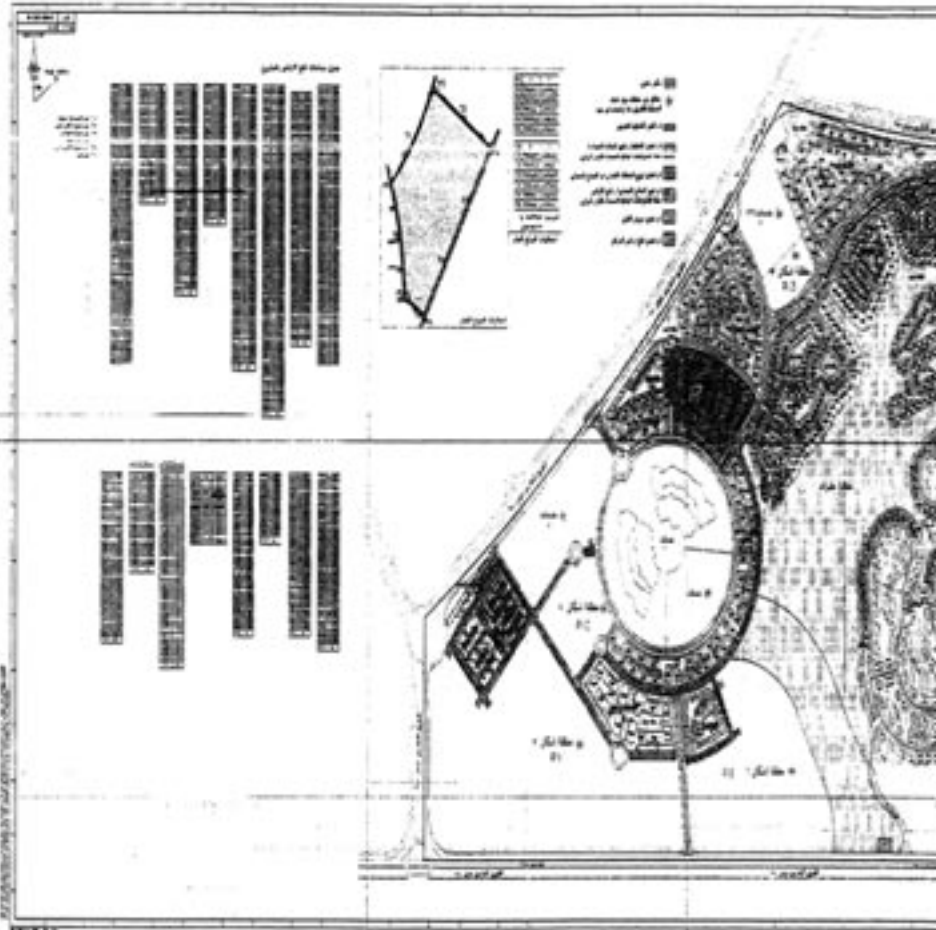
١٦ - يجب توفير مواقف انتظار للسيارات بمنطقة الخدمات بواقع موقف سيارة / ٢٥٠ من المباني المغلقة ، وبالنسبة للأنشطة الخدمية ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير مواقف انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات والكود المصرى وبواقع سيارة/وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .

طرف ثانٍ
م/ داليا مختار فريد

طرف أول
(إمضاء)

The page contains several distinct sections:

- Left Side:** A large diagram or map, possibly a site plan or architectural drawing, with various labels and a circular emblem.
- Top Center:** A series of small, repetitive notices or stamps, likely related to government departments or ministries.
- Center:** Multiple columns of text, including what appears to be a list of names or titles, and several tables with multiple columns and rows of data.
- Right Side:** A vertical column of text, possibly a list of names or a summary of the content.
- Bottom Center:** A small diagram or logo, possibly a coat of arms or a specific institutional emblem.



Handwritten signature in Arabic script, likely of the architect or a representative of the institution.



Handwritten date in Arabic script, likely indicating the date of the document's issuance.

محافظة القاهرة - مديرية الإسكان والمرافق

إدارة التخطيط والتنمية العمرانية

إدارة تقسيم الأراضى

قرار محافظ القاهرة رقم ٢٤٦٧ لسنة ٢٠١٦

بخصوص مشروع ضم القطع أرقام (٢-٣-١١-١٢) من بلوك ٢٦ المنطقة العاشرة -

حى شرق مدينة نصر لتصبح بعد الضم القطعة رقم (١٢)

ملك السيدين / شريف محمد محمد رفاعى ووليد محمد محمد رفاعى

بموجب العقود المسجلة رقم ١٨٥١ لسنة ٢٠١١

ورقم ٦٤٢٣ لسنة ٢٠٠٩ ورقم ٣١٠٤ لسنة ٢٠٠٥ ورقم ١١٨٩ لسنة ٢٠١٠

محافظ القاهرة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية

ولائحته التنفيذية وتعديلاته ؛

وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار السيد الوزير المحافظ رقم ٥٤٩ فى ١٠/١٠/١٩٩٨ ؛

وعلى المذكرة المقدمة من الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بخصوص مشروع

ضم القطع أرقام (٢-٣-١١-١٢) من بلوك ٢٦ المنطقة العاشرة - حى شرق مدينة نصر

لتصبح بعد الضم القطعة رقم (١٢) ملك السيدين/ شريف محمد محمد رفاعى ووليد محمد

محمد رفاعى ، بموجب العقود المسجلة رقم ١٨٥١ لسنة ٢٠١١ ورقم ٦٤٢٣ لسنة ٢٠٠٩

ورقم ٣١٠٤ لسنة ٢٠٠٥ ورقم ١١٨٩ لسنة ٢٠١٠ ؛

قرر:**(المادة الأولى)**

الموافقة على مشروع ضم القطع أرقام (٢-٣-١١-١٢) من بلوك ٢٦ المنطقة العاشرة -

حى شرق مدينة نصر لتصبح بعد الضم القطعة رقم (١٢) ملك السيدين/ شريف محمد

محمد رفاعى ووليد محمد محمد رفاعى بموجب العقود المسجلة رقم ١٨٥١ لسنة ٢٠١١

ورقم ٦٤٢٣ لسنة ٢٠٠٩ ورقم ٣١٠٤ لسنة ٢٠٠٥ ورقم ١١٨٩ لسنة ٢٠١٠

(المادة الثانية)

الموافقة على إقرار وتعهد الملاك بالآتى :

- ١ - الالتزام بمشروع الضم المبين بالرسم .
- ٢ - الالتزام بعدم تجزئة القطع بعد الضم إلى أكثر من ذلك إلا بعد العرض على إدارة التخطيط والتنمية العمرانية .
- ٣ - الالتزام بعدم إقامة أكثر من مبنى واحد على القطعة الواحدة بعد الضم .
- ٤ - الالتزام بتحمل أى مطالبات أو دعاوى قد تنشأ لأى صاحب حق نتيجة هذا الضم دون أدنى مسئولية على محافظة القاهرة .
- ٥ - الالتزام بالمساحات والحدود والأبعاد التى تحرر بكشوف التحديد بالشهر العقارى والمساحة على اللوحة بعد الضم .
- ٦ - الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ واللائحة التنفيذية الخاصة به وما جاء به بخصوص الجراجات .
- ٧ - الالتزام بعدم تعديل استخدام القطع بعد الضم والالتزام بالاستخدام السابق اعتماده بتقسيم المنطقة العاشرة بمدينة نصر وهو (سكنى) .
- ٨ - الالتزام بأنه لم يسبق التعامل على أى قطعة من القطع موضوع الضم .
- ٩ - الالتزام بالقرار رقم ٣٧١٧ لسنة ٢٠٠٩ بشأن الاشتراطات البنائية المؤقتة لمحافظة القاهرة وأى اشتراطات وقرارات لأى جهات تخص هذه المنطقة .
- ١٠ - الالتزام بعدم إجراء أى تعامل على أى قطعة من قطع الضم إلا بعد تنفيذ جميع أعمال المرافق بالمشروع طبقاً لمواصفات محافظة القاهرة .
- ١١ - الالتزام بخطوط التنظيم المعتمدة والموقعة بالخطوط السميكة ومراجعتها بمعرفة إدارة الرفع والميزانية قبل صرف الترخيص .
- ١٢ - الالتزام بسداد مقابل التحسين « إن وجد » .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ النشر .

تحريراً فى ٢٩/٢/٢٠١٦

محافظ القاهرة

دكتور/ جلال مصطفى سعيد

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

قطاع الشؤون الاجتماعية

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١٠٠٩٧ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢٢

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠١٦/٢/١٧ بشأن إجراءات
قيد مؤسسة طبقاً لأحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ؛
وعلى ما عرضته إدارة الجمعيات بالمديرية ؛

قرر:**(مادة أولى)**

قيد مؤسسة متعاونون وراغبون فى الخير للتنمية الاجتماعية طبقاً لأحكام القانون
رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢
التابعة لإدارة : المعصرة .
عنوان المقر : عمارة (٢٨) شارع (١) - وادى حوف .
ميدان عملها : الخدمات الثقافية والعلمية والدينية - مساعدات اجتماعية -
رعاية الطفولة والأمومة .
نطاق عملها الجغرافى : على مستوى الجمهورية .
تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (خمس) أمناء .
السنة المالية : تبدأ من ١/١ وتنتهى فى ٣١/١٢
فى حالة حل المؤسسة تؤول أموالها إلى : جمعية التراحم الإسلامية لرعاية الأيتام
والمرضى بحلول طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .
مبلغ التأسيس فى حالة قيد المؤسسة : فقط خمسة عشر ألف جنيه لا غير .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ، ونُشر بالوقائع المصرية .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ / سلامة سعد نصر

مديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية

(قطاع الشؤون الاجتماعية)

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٣٣٣٩ لسنة ٢٠١٦

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية

طبقاً لأحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

قـرـر:

قيد لائحة النظام الأساسى لجمعية رؤية لتنمية المجتمع بالقومية بناحية القومية -

بندر الزقازيق - تحت رقم (٣٣٣٩) اعتباراً من ٢٦/١/٢٠١٦

تحريراً فى ٢٦/١/٢٠١٦

مدير المديرية

(إِمضاء)

ملخص القيد

ميدان النشاط : تنمية المجتمع المحلى .

ويشكل مجلس الإدارة : من (٧) أعضاء .

السنة المالية للجمعية : تبدأ من ١/١ إلى ٣١/١٢ من كل عام .

فى حالة حل الجمعية : تؤول أموالها إلى الجهة التى تحددها لائحة النظام

الأساسى للجمعية .

مديرية التضامن الاجتماعي بكفر الشيخ

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٢٢٣٦ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/١/٥

جمعية بسمة أمل لتنمية المجتمع بالرياض

مدير مديرية التضامن الاجتماعي بكفر الشيخ

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة بتاريخ ٢٠١٦/١/٤ الخاصة بقيد الجمعية

وذلك طبقاً للقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

قـرر:

أولاً - قيد جمعية بسمة أمل لتنمية المجتمع بالرياض .

ثانياً - على إدارة الجمعيات اتخاذ إجراءات نشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ / مصطفى أحمد جاد الله

ملخص القيد

- ١ - ميدان العمل : خدمات تعليمية وصحية وثقافية واجتماعية واقتصادية - أسرة وطفولة - حماية المستهلك - حماية البيئة - خدمات إعلامية .
- ٢ - نطاق العمل : محافظة كفر الشيخ .
- ٣ - مركز إدارتها : الرياض .
- ٤ - عدد أعضاء مجلس الإدارة : (سبعة) أعضاء .
- ٥ - رسم القيد : عشرون جنيهاً .
- ٦ - رسم الاشتراك : عشرون جنيهاً .
- ٧ - أيلولة أموالها عند الحل : إلى جمعية دعوة الحق بالرياض .

مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٢٢٣٩ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/١/٣١

لجمعية بداية للخدمات الاجتماعية بقلين

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة بتاريخ ٢٠١٦/١/٢٨ الخاصة بقيد الجمعية

وذلك طبقاً للقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

قـرر:

أولاً - قيد جمعية بداية للخدمات الاجتماعية بقلين .

ثانياً - على إدارة الجمعيات اتخاذ إجراءات نشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ / مصطفى أحمد جاد الله

ملخص القيد

١ - ميدان العمل : المساعدات والخدمات الاجتماعية - الخدمات العلمية والدينية

والصحية والثقافية .

٢ - نطاق العمل : محافظة كفر الشيخ .

٣ - مركز إدارتها : قلين - كفر الشيخ .

٤ - عدد أعضاء مجلس الإدارة : (٧) أعضاء .

٥ - رسم القيد : ثلاثون جنيهاً .

٦ - رسم الاشتراك : عشرون جنيهاً .

٧ - أيلولة أموالها عند الحل : إلى صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٢٢٤٠ لسنة ٢٠١٦

بتاريخ ٢٠١٦/٢/١

لجمعية إيد بإيد فى الخير - الرياض

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة بتاريخ ٢٠١٦/١/٣١ الخاصة بقيد الجمعية

وذلك طبقاً للقانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

قـرر:

أولاً - قيد جمعية إيد بإيد فى الخير - الرياض .

ثانياً - على إدارة الجمعيات اتخاذ إجراءات نشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ / مصطفى أحمد جاد الله

ملخص القيد

- ١ - ميدان العمل : تنمية المجتمع المحلى - المساعدات والخدمات الاجتماعية - الخدمات العلمية والدينية والصحية والثقافية - رعاية الأسرة والطفل وذوى الاحتياجات الخاصة .
- ٢ - نطاق العمل : محافظة كفر الشيخ ويجوز فتح مكاتب لها فى جميع أنحاء الجمهورية .
- ٣ - مركز إدارتها : الرياض - كفر الشيخ .
- ٤ - عدد أعضاء مجلس الإدارة : (٧) أعضاء .
- ٥ - رسم القيد : عشرة جنيهاً .
- ٦ - رسم الاشتراك : عشرة جنيهاً .
- ٧ - أيلولة أموالها عند الحل : إلى صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار تعديل بلائحة النظام الأساسى

لجمعية فى حب مصر لتنمية المجتمع بمطويس

المقيدة برقم (٢٢٢٢) لسنة ٢٠١٥

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بكفر الشيخ

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات المؤرخة بتاريخ ٢٠١٦/٢/١

بمحضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للجمعية بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٢٧ ؛

قـرـر:

أولاً - تعديل لائحة النظام الأساسى لجمعية فى حب مصر لتنمية المجتمع بمطويس

المقيدة برقم ٢٢٢٢ لسنة ٢٠١٥

ثانياً - على إدارة الجمعيات اتخاذ إجراءات نشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ مصطفى أحمد جاد الله

ملخص التعديل

١ - إضافة ميدان خدمة البيئة .

٢ - إضافة خدمة الصرف الصحى وخفض منسوب المياه .

إعلانات فقد

معهد السكر

يعلن عن فقد البصمة الكودية الخاصة بخاتم شعار الجمهورية ، وتعتبر ملغية .

محكمة الإسماعيلية الابتدائية

تعلن عن فقد البصمة الكودية رقم (٢٣٠١٠) الخاصة بخاتم شعار الجمهورية ، وتعتبر ملغية .

وحدة الوقاد الرياضية بمنطقة العامرية الطبية بالإسكندرية

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

وحدة البتروكيماويات بمنطقة العامرية الطبية بالإسكندرية

تعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية والبصمة رقم (٣١٢٤٣) الخاصين بها ، ويعتبران ملغيين .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

مهندس / عماد فوزى فرج محمد

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠١٦

٢٥٦٠٦ / ٢٠١٥ - ٢٠١٦/٤/٦ - ١٤٤٦