

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٢

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بمساحة ٢٥٦, ٧٦ فدان

بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد

والمخصصة لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

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 ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ 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 ؛

وعلى أمر الإسناد رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠١٤/٣/١٣ الصادر للسادة شركة زهراء المعادى

للاستثمار والتعمير «ش. م. م» ببيع قطعة الأرض رقم (٦) بالحى السابع عشر

بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢٥٦, ٧٦ فدان لإقامة نشاط عمرانى متكامل (فيلات) ؛

وعلى المحضر المؤرخ فى ٢٧/٤/٢٠١٤ باستلام السادة شركة زهراء المعادى

للاستثمار والتعمير «ش. م. م» لقطعة الأرض رقم (٦) بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد

بمساحة ٢٥٦, ٧٦ فدان ، أى ما يعادل ٥٩, ٣٣٨, ٣٢٢ م^٢ لإقامة نشاط عمرانى متكامل (فيلات) ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٨٤٥٣) بتاريخ ٢٠١٤/٩/١٤ والمرفق به الرسومات والمستندات اللازمة لاستصدار قرار وزارى باعتماد المشروع والبرنامج الزمنى للمشروع وتعهد الشركة بأن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة الشيخ زايد رقم (٢٢٠٨٣) بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٩ المتضمن الموقف المالى والعقارى للأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى بتاريخ ٢٠١٤/١٠/٢٦ المبرم بين الهيئة والسادة شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير «ش. م. م» لبيع قطعة الأرض رقم (٦) بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٧٦, ٢٥٦ فدان ، أى ما يعادل ٣٢٠, ٣٣٨, ٥٩ م^٢ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة الشيخ زايد لإقامة نشاط عمرانى متكامل (فيلات) ؛

وعلى ما يفيد تقدم الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٢ بما يفيد سداد (٥٠٪) من المصاريف الإدارية اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب الشركة الوارد برقم (٤٣٤٥٥) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٩ بطلب استصدار القرار الوزارى الخاص بالأرض بعد التقدم بسداد (٥٠٪) من المصاريف الإدارية على أن يتم سداد باقى المبلغ خلال عام وبعد استبعاد الملاحظات المطلوبة على المخطط العام ؛ وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد رقم (١٢٢٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٧ المرفق به المخطط العام للمشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى كتاب السيد د. محاسب نائب رئيس الهيئة للشئون المالية والإدارية رقم (٧٦١) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢٤ بما يفيد تقدم الشركة بالمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى والمنتهى بالتنبيه باللازم فى ضوء المستندات المقدمة وطبقاً للقواعد ؛

وعلى جدول عدم الممانعة لإصدار قرار باعتماد المشروع الموقع من القطاعات المختصة والإدارة القانونية ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير «ش. م. م» لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) على قطعة الأرض المخصصة للشركة رقم (٦) بمساحة ٢٥٦, ٧٦ فدان بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ وكراسة شروط المزايدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٥/٦/٢١ المنتهية بطلب استصدار القرار المعروض ؛

قـرـر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦) بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢٥٦, ٧٦ فدان ، أى ما يعادل ٣٣٨, ٥٩ م^٢ (فقط ثلاثمائة وعشرون ألفاً وثلاثمائة وثمانية وثلاثون متراً مربعاً و٥٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠١٤ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المعتمد على المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بأن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخديم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار والمحددة بالبند (٣) من العقد المبرم مع الشركة وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٥) من هذا القرار وطبقًا للجدول الزمنى المعتمد للمشروع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بسداد المستحقات المالية قبل استخراج تراخيص البناء وفى حالة عدم الالتزام يعتبر هذا القرار كأن لم يكن .

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 الوزارى

الصادر لشركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير

لإقامة مشروع عمرانى متكامل على قطعة الأرض رقم (٦)

بمساحة ٢٥٦, ٧٦ فدان بالحى السابع عشر بمدينة الشيخ زايد

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٥٦, ٧٦ فدان ،

أى ما يعادل ٢٣٢٠, ٣٣٨, ٥٩١٦ م^٢ .

مكونات المشروع :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٣٣, ٥٣٠ فدان ، أى ما يعادل ٧١٤٧, ٨٤١, ٢١٤ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٩٧, ٤٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢ - الأراضى المخصصة للبوابات بمساحة ٠, ١٥ فدان ، أى ما يعادل ١٤١٣, ١٦٢ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٠, ٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣ - الأراضى المخصصة لمنطقة الخدمات بمساحة ٦, ١١٣٤ فدان ، أى ما يعادل

٢٢٥٦٨١, ٤٩٥ م^٢ ، وتمثل نسبة (٨, ٠٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ١٠, ١٨٩ فدان ،

أى ما يعادل ٤٢٧٩٣, ٥٦٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٣, ٣٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥ - الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١٤, ٧٠٢ فدان ، أى ما يعادل

٢٦١٧٦٩, ٧٣٩ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٩, ٢٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦ - الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١١, ٧٠٦٦ فدان ،

أى ما يعادل ٤٩١٨٩, ٩٣٢٦ م^٢ ، وتمثل نسبة (١٥, ٣٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

إجمالى المساحة المخصصة للإسكان بالمشروع ٣٣, ٥٣ فدان ، أى ما يعادل ٧١٤٧, ٧١٤١, ٨٤١ م^٢ ، وتمثل نسبة (٩٧, ٤٣٪) من مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضى والوحدات السكنية :

فئة الإسكان	عدد قطع الأراضى	عدد الوحدات بالنموذج	عدد الوحدات
فيلات منفصلة	١١	١	١١
فيلات توين هاوس	٤٨	٢	٩٦
فيلات تاون هاوس	١	٤	٤
فيلات تاون هاوس	٢٠	٦	١٢٠
فيلات تاون هاوس	٨	٧	٥٦
فيلات رباعى	٣٩	٤	١٥٦
الإجمالى	١٢٧	-	٤٤٣

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :

نسبة أراضى الإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٤٠٪) لكل قطعة أرض .

الردود : أمامى ٤ م ، جانبى ٣ م ، خلفى ٦ م .

الكثافة السكانية بحد أقصى ٤٠ شخصاً / فدان .

يتم توفير مكان انتظار للسيارات داخل المناطق السكنية بواقع (موقف سيارة /

وحدة سكنية) .

ثانياً - المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات :

إجمالى المساحة المخصصة للخدمات ٦, ١١٣٤ فدان ، أى ما يعادل ٢٥٦٨١, ٤٩ م^٢ ،

وتمثل نسبة (٨, ٠٢٪) وطبقاً للجدول التالى :

رقم قطعة الأرض	المسطح بالمتر المربع	المسطح بالفدان	النسبة البنائية
خدمات (١)	١٠٦٨٦, ٣٨١٥	٢, ٥٤٣٩	٣٠٪
ترفيهى	٨٦١٤, ٥٤٥١	٢, ٠٥٠٦	١٠٪
خدمات حديقة طفل	٦٣٨٠, ٥٦٨٤	١, ٥١٨٩	١٠٪
الإجمالى	٢٥٦٨١, ٤٩٥	٦, ١١٣٤	-

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٣٠٪) من المساحة المخصصة للخدمات .

وبالنسبة لقطع أراضى الخدمات التى لم يتم تحديد نشاطها يتم الالتزام بالنسبة

البنائية - الارتفاع - الردود طبقاً للاشتراطات البنائية المعمول بها بالهيئة وطبقاً لكراسة الشروط والمواصفات .

يتم ترك ردود ٦ أمتار داخل قطع أراضى الخدمات .

يتم الالتزام بترك ممر مشاة لعرض لا يقل عن ٦ أمتار بالاستعمال السكنى ومناطق الخدمات .

يتم الالتزام بأن تكون الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم

من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة

قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

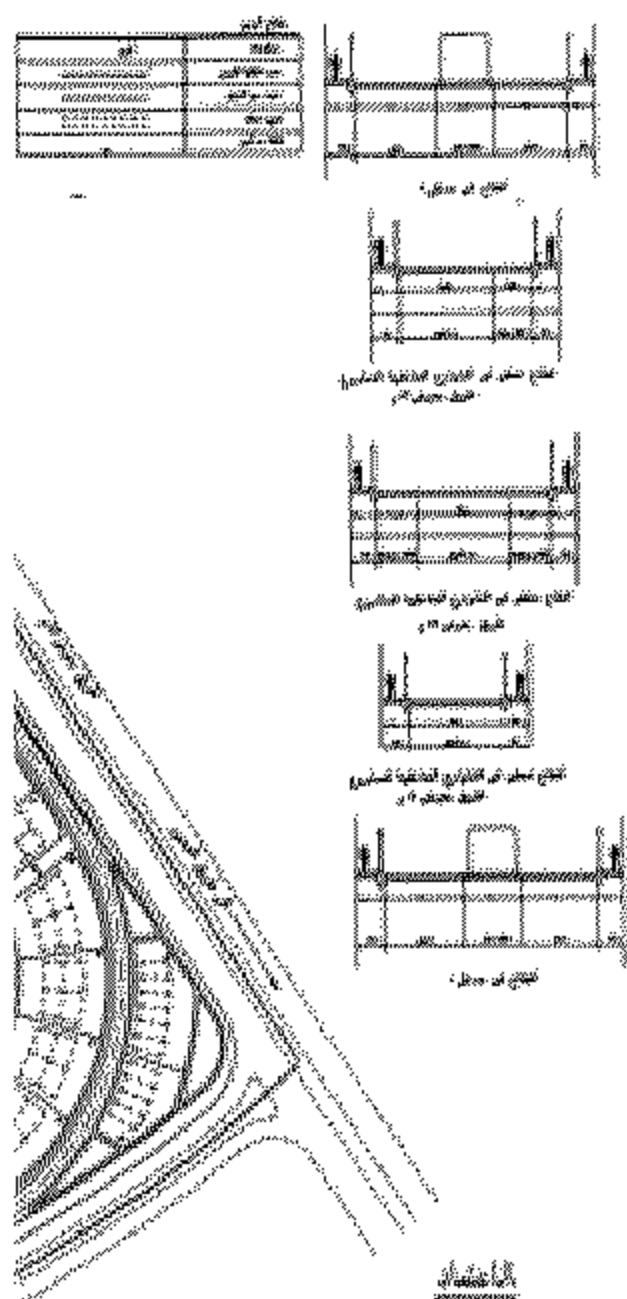
الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية (أرضى + أول + غرف خدمات للسطح) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم وبما لا يتعارض مع الارتفاعات المفروضة من القوات المسلحة .
- ٢ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) الجارى تطبيقها بالهيئة لكل نشاط على حدة والخاصة بالمشروعات الاستثمارية .
- ٣ - غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على ألا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤ - تتولى شركة زهراء المعادى للاستثمار والتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري 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 .
- ٥ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٧ - 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 .
- ٨ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ٩ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٤ ، ٥ ، ٦) .
- ١٠ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ١١ - تلتزم الشركة بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع ويعتمد من الهيئة .
- ١٢ - تلتزم الشركة بكافة الشروط والمواصفات الواردة لكراسة المزايدة الخاصة بقطعة الأرض المذكورة وكذا جلسة الاستفسارات .
- ١٣ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات للخدمات طبقاً للكود وبواقع موقف سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان .
- ١٤ - الالتزام بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

طرف ثانٍ
(إمضاء)

طرف أول
(إمضاء)



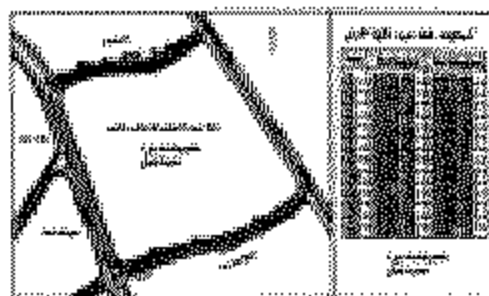
وَأَمَّا الْفُلُ فَإِنَّا مُتَجِلُونَ فِيهَا
وَأَمَّا الْبُلْدُ فَإِنَّا مُتَجِلُونَ فِيهَا
وَأَمَّا الْبُلْدُ فَإِنَّا مُتَجِلُونَ فِيهَا
وَأَمَّا الْبُلْدُ فَإِنَّا مُتَجِلُونَ فِيهَا

[illegible][illegible]

وَالْحَمْدُ لِلَّهِ الَّذِي هَدَانَا لِهَذَا وَمَا كُنَّا لَكَ شَاكِرِينَ

المجلس الأعلى للدراسات والبحوث

المجلة الإلكترونية

[illegible][illegible]

2000 年 10 月 10 日

ردیف	نام	تاریخ تولد	تاریخ فوت	محل دفن
1	علی محمد	1300	1380	قبرستان
2	محمد علی	1305	1385	قبرستان
3	علی محمد	1310	1390	قبرستان
4	محمد علی	1315	1395	قبرستان
5	علی محمد	1320	1400	قبرستان
6	محمد علی	1325	1405	قبرستان
7	علی محمد	1330	1410	قبرستان
8	محمد علی	1335	1415	قبرستان
9	علی محمد	1340	1420	قبرستان
10	محمد علی	1345	1425	قبرستان
11	علی محمد	1350	1430	قبرستان
12	محمد علی	1355	1435	قبرستان
13	علی محمد	1360	1440	قبرستان
14	محمد علی	1365	1445	قبرستان
15	علی محمد	1370	1450	قبرستان
16	محمد علی	1375	1455	قبرستان
17	علی محمد	1380	1460	قبرستان
18	محمد علی	1385	1465	قبرستان
19	علی محمد	1390	1470	قبرستان
20	محمد علی	1395	1475	قبرستان
21	علی محمد	1400	1480	قبرستان
22	محمد علی	1405	1485	قبرستان
23	علی محمد	1410	1490	قبرستان
24	محمد علی	1415	1495	قبرستان
25	علی محمد	1420	1500	قبرستان
26	محمد علی	1425	1505	قبرستان
27	علی محمد	1430	1510	قبرستان
28	محمد علی	1435	1515	قبرستان
29	علی محمد	1440	1520	قبرستان
30	محمد علی	1445	1525	قبرستان
31	علی محمد	1450	1530	قبرستان
32	محمد علی	1455	1535	قبرستان
33	علی محمد	1460	1540	قبرستان
34	محمد علی	1465	1545	قبرستان
35	علی محمد	1470	1550	قبرستان
36	محمد علی	1475	1555	قبرستان
37	علی محمد	1480	1560	قبرستان
38	محمد علی	1485	1565	قبرستان
39	علی محمد	1490	1570	قبرستان
40	محمد علی	1495	1575	قبرستان
41	علی محمد	1500	1580	قبرستان
42	محمد علی	1505	1585	قبرستان
43	علی محمد	1510	1590	قبرستان
44	محمد علی	1515	1595	قبرستان
45	علی محمد	1520	1600	قبرستان
46	محمد علی	1525	1605	قبرستان
47	علی محمد	1530	1610	قبرستان
48	محمد علی	1535	1615	قبرستان
49	علی محمد	1540	1620	قبرستان
50	محمد علی	1545	1625	قبرستان
51	علی محمد	1550	1630	قبرستان
52	محمد علی	1555	1635	قبرستان
53	علی محمد	1560	1640	قبرستان
54	محمد علی	1565	1645	قبرستان
55	علی محمد	1570	1650	قبرستان
56	محمد علی	1575	1655	قبرستان
57	علی محمد	1580	1660	قبرستان
58	محمد علی	1585	1665	قبرستان
59	علی محمد	1590	1670	قبرستان
60	محمد علی	1595	1675	قبرستان
61	علی محمد	1600	1680	قبرستان
62	محمد علی	1605	1685	قبرستان
63	علی محمد	1610	1690	قبرستان
64	محمد علی	1615	1695	قبرستان
65	علی محمد	1620	1700	قبرستان
66	محمد علی	1625	1705	قبرستان
67	علی محمد	1630	1710	قبرستان
68	محمد علی	1635	1715	قبرستان
69	علی محمد	1640	1720	قبرستان
70	محمد علی	1645	1725	قبرستان
71	علی محمد	1650	1730	قبرستان
72	محمد علی	1655	1735	قبرستان
73	علی محمد	1660	1740	قبرستان
74	محمد علی	1665	1745	قبرستان
75	علی محمد	1670	1750	قبرستان
76	محمد علی	1675	1755	قبرستان
77	علی محمد	1680	1760	قبرستان</

المجلس الأعلى للدراسات والبحوث

[illegible]

ردیف	نام	تاریخ تولد	تاریخ فوت	محل دفن
۱	آقا	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۲	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۳	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۴	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۵	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۶	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۷	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۸	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۹	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان
۱۰	خان	۱۳۰۰	۱۳۰۰	قبرستان

ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ श्रीकृष्णाय नमः ॥
 ॐ नमो भगवते वासुदेवाय ॥ श्रीकृष्णाय नमः ॥

[illegible]

11/11/2011 11:11:11 AM

[illegible][illegible]

THE

