

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُدْحَقٌ لِلجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ

الثمن ١٢ جنيهاً

السنة
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الخميس ٢٧ المحرم سنة ١٤٤٤
الموافق (٢٥ أغسطس سنة ٢٠٢٢)

العدد
١٨٦



محتويات العدد

رقم الصفحة

- وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية : قراران وزاريان رقما ٤٥٣ و ٤٥٤ لسنة ٢٠٢٢ .. ٣-١٨
- وزارة التضامن الاجتماعى {
الإدارة المركزية للجمعيات والاتحادات
مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة : قرار قويد رقم ١٠٧٧ لسنة ٢٠٢٢ ٣٠
مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة : قرار قويد رقم ٧٢٥١ لسنة ٢٠٢٢ ٣٢
وزارة الإنتاج الحربى {
الهيئة القومية للإنتاج الحربى
قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة حلوان
للآلات والمعدات (م/٩٩٩) ٣٦
- وزارة التموين والتجارة الداخلية {
الشركة القابضة للصناعات الغذائية
تعديل المادتين (٦ و ٧) من النظام الأساسى لشركة
(ش.ق.م.م) ٣٨
النيل للمجمعات الاستهلاكية (ش.ت.م.م) .
- إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح -
إعلانات فقد ٤٠
إعلانات مناقصات وممارسات
إعلانات بيع وتأجير
حجوزات - بيوع إدارية



قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٣٩,٤٧ فدان

بما يعادل ١٠٠٥٧٦٣ م^٢ وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة R7

بمساحة ٨١,٥٨ فدان بما يعادل ٣٣,٣٣ م^٢

والكائنة بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى

والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير

لإقامة مشروع سياحى فندقى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

أراضى كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح

(الحمام-العلمين - سيدى عبد الرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح- سيدى برانى- السلوم - النجيلة) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر 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 القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

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

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير لتخصيص قطعة أرض بمساحة ٤٧, ٢٣٩ فدان بما يعادل ٢١٠٠٥٧٦٣ م^٢ والكائنة بقرية فوكة - مركز الضبعة- بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع سياحى فندقى ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد برقم (٤٢٦٤٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٦ بشأن طلب اعتماد المخطط العام لمشروع الشركة بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض والمخطط التفصيلى للمنطقة R7 والواردة برقم (٤٨٦٩١) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨ ؛
وعلى كتاب السادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير الوارد برقم (٤٩٦٣٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٩ مرفق به اللوحات النهائية بعدد (٧) لوحات لمشروع الشركة بالساحل الشمالى الغربى ؛
وعلى كتاب جهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤١٠٣٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٧ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع والإفادة بكامل موقف أرض المشروع ؛
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٦ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة هايد بارك العقارية للتطوير باعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة أرض بمساحة ٤٧ , ٢٣٩ فدان بما يعادل ٥٧٦٣ ١٠٠ م^٢ ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة R7 بمساحة ٥٨ , ٨١ فدان بما يعادل ٣٣ , ٢٣٤٢٦٣٠ م^٢ من مناطق المشروع والكائن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع سياحى فندقى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم المخطط العام لقطعة أرض بمساحة ٢٣٩, ٤٧ فدان بما يعادل (٥٧٦٣.٠٥ م^٢) ، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة R7 بمساحة (٨١, ٥٨ فدان) بما يعادل ٣٣, ٣٤٢٦٣٠ م^٢ من مناطق المشروع والكائن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع سياحى فندقى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن لا يتم استصدار تراخيص البناء للمرحلة الثانية للمشروع إلا بعد الانتهاء من جميع الهياكل الإنشائية على الأقل لجميع مباني المرحلة الأولى بالمشروع .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق على نفقتها الخاصة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء فى التنفيذ وتحت إشراف استشارى المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع ، كما تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج أية تراخيص خاصة بأى مرحلة من مراحل المشروع إلا بعد استكمال تنفيذ أعمال الخرسانات للمرحلة السابقة عليها .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وتنفيذ كامل المشروع بكافة مراحلها تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٢ - يُنشر 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 تخطيط وتقسيم المخطط العام

بقطعة أرض بمساحة ١٠٠٥٧٦٣ م^٢ بما يعادل ٢٣٩,٤٧ فدان

وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم المخطط التفصيلى للمنطقة R7

بمساحة ٣٤٢٦٣٠,٣٣ م^٢ بما يعادل ٨١,٥٨ فدان من مناطق المشروع

السياحى والكائن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى

المخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع سياحى

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ١٠٠٥٧٦٣ م^٢ بما يعادل ٢٣٩,٤٧ فدان .

جدول مناطق المشروع :

رقم المنطقة	مساحة الأرض (م ^٢)	مساحة الأرض (فدان)
R1	28,885.42 m ²	7.12 F
R2	45,446.05 m ²	10.82 F
R3	141,143.76 m ²	33.61 F
R4	49,748.24 m ²	11.84 F
R5	220,028.77 m ²	52.39 F
R6	91,580.05 m ²	21.80 F
R7	342,630.33 m ²	81.58 F
S1	58,538.86 m ²	13.94 F
S2	7,683.78 m ²	1.83 F
S3	19,077.94 m ²	4.54 F
الإجمالي	1,005,763.00 m ²	239.47 F

اشتمل المشروع على المخطط التفصيلى للمنطقة R7 وباقى المناطق تلتزم الشركة بإعداد المخططات التفصيلية لها واعتمادها وتنفيذ كامل المشروع خلال المهلة الممنوحة للتنفيذ دون مطالبة الهيئة بأى مهل إضافية .

مكونات المخطط التفصيلى للمنطقة R7 (منطقة اعتماد المخطط التفصيلى) :

١ - تبلغ إجمالى المساحة المبنية F.P بالمنطقة R7 ١٥, ١٧٥٣١٧م^٢ أى ما

يعادل ٧٩, ١٠ فدان وتمثل نسبة (٢٣, ١٣٪) من إجمالى مساحة المنطقة R7 ،

وتنقسم إلى التالى :

(أ) مساحة المباني السكنية (F.P) تبلغ ٣٩٩٧٣م^٢ أى ما يعادل ٩, ٥٢ فدان

وتمثل نسبة (٦٧, ١١٪) من إجمالى مساحة المنطقة R7 .

(ب) مساحة المباني الفندقية (F.P) تبلغ ٣٩٦٠م^٢ بما يعادل ٠, ٩٤ فدان

وتمثل نسبة (١٦, ١٪) من إجمالى مساحة المنطقة R7 .

(ج) مساحة المباني الخدمية (F.P) تبلغ ١٥, ١٣٨٤م^٢ بما يعادل ٠, ٣٣ فدان

وتمثل نسبة (٤٠, ٠٪) من إجمالى مساحة المنطقة R7 .

(د) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والمفتوحة ١٨٦١٠, ٦٩١م^٢ تعادل ٤٤, ٣١ فدان

وتمثل نسبة (٣٢, ٥٤٪) من إجمالى مساحة المنطقة R7 .

(هـ) تبلغ مساحة الطرق الداخلية ١١١٢٠, ٦٢٧م^٢ تعادل ٢٦, ٤٨ فدان وتمثل

نسبة (٣٢, ٤٦٪) من إجمالى مساحة المنطقة R7 .

أولاً: المساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة R7 :-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للمباني السكنية بالمنطقة R7 ٣٩٩٧٢ م^٢ أي ما يعادل ٩,٥٢ فدان وتمثل نسبة ١١,٦٧ % من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

بيان قطع الأراضي السكنية التفصيلي بالمنطقة R7 طبقاً للجدول الموضحة باللوحة

ثانياً: المساحة المخصصة للفندق بالمنطقة R7 :-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للمباني الفندقية ٣٩٦٠ م^٢ بما يعادل ٠,٩٤ فدان وتمثل نسبة ١,١٦ % من إجمالي مساحة المنطقة R7

بيان قطع الأراضي والنماذج الفندقية التفصيلي بالمنطقة R7 طبقاً للجدول الموضحة باللوحة

ثالثاً: المساحة المخصصة للخدمات بالمنطقة R7 :-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للمباني الخدمية ١٣٨٤,١٥ م^٢ بما يعادل ٠,٣٢ فدان وتمثل نسبة ٠,٤٠ % من إجمالي مساحة المنطقة R7 ووفقاً للجدول التالي :

رقم الأرض	النموذج المستخدم	عدد الدور	الاستعمال	مساحة الأرض	عدد الوحدات والنماذج	مساحة الدور الأرضي FP (م ^٢)	المساحة البنائية BUA (م ^٢)
CL-Z1-168-CH	CH	ارض + اول	خدمه	6,820.75 m ²	-	1,384.15 m ²	1,526.50 m ²

جدول عدد الوحدات بالمنطقة R7 ::

النشاط	عدد الوحدات
السكني	499
السكني الفندقى	88

جدول الارصدة والمستغل على مستوى المشروع:

جدول الارصدة المستغل	مساحة الدور الأرضي FP (م ^٢)	المساحة البنائية BUA (م ^٢)
الحد الأقصى المسموح به	201,152.60 m ²	603,457.80 m ²
المستغل بالمنطقة التفصيلية R7	45,317.15 m ²	95,068.50 m ²
الحد الأقصى المتبقي	155,835.45 m ²	508,389.30 m ²

الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار الوزارى رقم ٥٣٦

لسنة ٢٠٢٠ :

١ - الكثافة البنائية ونسبة الأشغال :

يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالي مساحة موقع المشروع).

٢ - الارتفاع وكثافة البناء :

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

٣ - خط البناء والارتداد :

يجب ترك ردود جانبية من جانبى قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠ أمتار) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

٤ - الاستغلال السياحى :

يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية- شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ... إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠٪) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع .

٥ - الطابع معمارى :

تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبنى أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما

يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦ - الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ٨ , ١م بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسطح على ٦٠ سم ، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول- سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٧ - أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٨ - تنبيهات عامة :

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

الردود داخل قطع أراضي الفيلات « (٣) أمتار أمامى - (٢م) من كل جانب - (٤) أمتار خلفى ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات : الردود الأمامية (٣) أمتار بالنسبة للفيلات ، (٤) أمتار بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية (٢م) بالنسبة للفيلات ، و(٣) أمتار بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية (٤) أمتار بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المبانى السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأشقة المصرح بها فى دور البدرومات .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن (٤) أمتار .
بالنسبة لقطع الأراضى الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك : (٢٠٪ ناد اجتماعى - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥٪ نواد رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع على (٢٠٪) .

يتم ترك ردود (٦ أمتار) داخل حدود قطع أراضى الخدمات .
يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى .

تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بالآتى :

بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخذيم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

بتنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحل .

بمراحل تنفيذ المشروع الواردة باللوحة ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (تنفيذ الهياكل الخرسانية على الأقل بالمرحلة السابقة) .

بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

بالتفويض عن الشركة

السيدة المهندسة/ داليا مختار فريد مختار

الاشتراطات العامة

- ١ - لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٦ ، ٠) ، 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 السلالم 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 لاشتراطات الهيئة .
- ٤ - تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير 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 واشتراطات 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 ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتيش 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 - تتولى الشركة اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

١١ - تلتزم الشركة بمراحل تنفيذ المشروع الواردة باللوحه ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة .

١٢ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة الواردة بالتعاقد .

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

١٤ - يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ولاتحتة التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان

طرف أول

بالتفويض عن الشركة


معاون وزير الإسكان

السيدة المهندسة/ داليا مختار فريد مختار

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.مهندس/ وليد عباس عبد القوى


مدير الإدارة العامة
 وزارة الإسكان والمرافق والمباني



شروط البناء

معلومات المشروع

ملاحظات



التركيب

رقم البنية التحتية	المادة	الكمية	الواحد	ملاحظات
١	اسمنت	١٠٠	١٠٠	...
٢	حديد	٢٠٠	٢٠٠	...
...

ملاحظات: ...

...
 ...
 ...

ملاحظات: ...

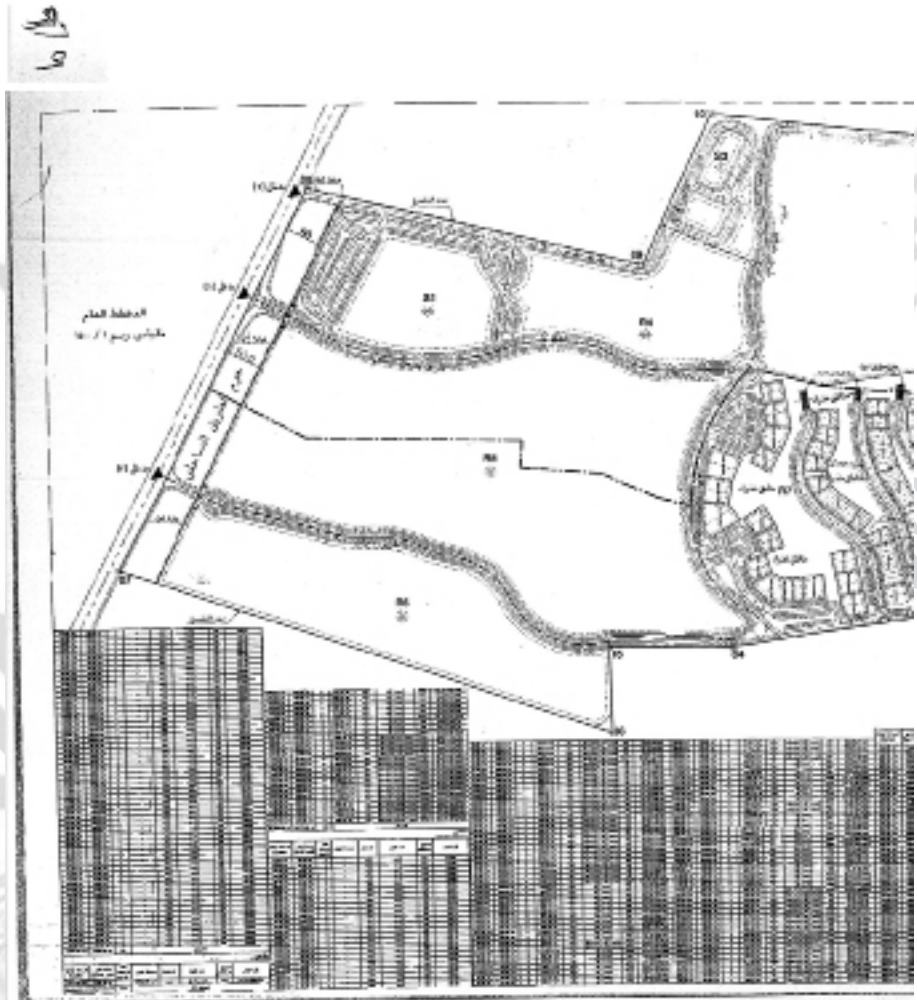
...
 ...
 ...

ملاحظات: ...

...
 ...
 ...



العدد ١٨٦ - قرار ٤٥٢



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥

باعتقاد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٢)

بمساحة ٥,١٨٦,١٨٦ فدان بما يعادل ٢٠٢١٧٨١,٦٤ م^٢

بالحي الخامس - مجموعة (ع ٥٠) بمدينة هليوبوليس الجديدة بنشاط سكنى

والمقدم من السيد/ مينا أندراوس عياد والسيد/ رضا فنجرى متى

ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

بمساحة إجمالية ٥٤٠٦,٦٩ فدان بما يعادل ٢٠٢٢٧٠٨٠٩٨ م^٢ بمدينة الشروق

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

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

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٦٥ لسنة ٢٠١٩ والمتضمن تعديل المادة الأولى

من قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٣ لسنة ١٩٩٥ لتكون كالتالى : تخصص لهيئة مينا

القاهرة الجوى مساحة ٦٩, ٥٤٠٦٦ فدان تعادل ٧١, ٢٢ كم^٢ ناحية مدينة الشروق وذلك لتعوض بها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن أرض الشركة المتداخلة فى خطة تطوير مطار القاهرة الجوى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم (٨٦٠) الصادر بتاريخ ١٦/٩/٢٠١٨ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "مدينة هليوبوليس الجديدة" ؛

وعلى القرار الوزارى الصادر برقم (٨٦٥) بتاريخ ٣/١١/٢٠١٩ باعتماد المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة ٦٩, ٥٤٠٦٦ فدان واعتماد المخططات التفصيلية لبعض مناطق المشروع بما يعادل ٣٠٣١٨٠ أفدنة بمشروع مدينة هليوبوليس الجديدة بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب السيد / محمود محمد حسين بصفته وكيلاً عن مالك قطعة الأرض عاليه الوارد برقم (٤١٤٠٩٥) بتاريخ ٢٠/٧/٢٠٢٠ لاعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢) مجموعة (٥٠) بالحى الخامس بمدينة الشروق والمرفق به كتاب السادة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والموضح به (الموقف والعقارى) والمتضمن أن ملاك قطعة الأرض رقم (٢) بالمجموعة (٥٠) عمارات هما السيد/مينا أندراوس عياد أندراوس والسيد / رضا فنجرى متى يوسف ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم (٤٢٣٨٤٨) بتاريخ ٢٣/١١/٢٠٢٠ والمرفق به كتاب شركة مصر الجديدة والمرفق به (العقد المبرم بين شركة مصر الجديدة وملاك قطعة الأرض على قطعة الأرض عاليه) ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٢٣٦) بتاريخ ٢٠٢١/١/١٤ لقطاع الشئون العقارية والتجارية ردًا على كتاب السيد وزير قطاع الأعمال العام والمتضمن رأى قطاع التخطيط والمشروعات بخصوص النقاط الواردة بالخطاب بشأن إلغاء المطالبة المالية الواردة من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة عن قيمة المسطح الزائد لأرض مدينة هليوبوليس وكذا المساحات الزائدة المطلوب تعويضها لصالح شركة مصر الجديدة ؛

وعلى كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية الوارد برقم (٤١٣٦١٥) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٥ بشأن المطالبة المالية الخاصة بمشروع مصر الجديدة ؛
وعلى كتاب السادة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٧٨٢٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ والمتضمن طلب توزيع باقى المصاريف الإدارية على المخططات التفصيلية الباقية للمشروع ؛

وعلى كتاب السادة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤١٢٣٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٦ والمتضمن طلب إضافة مساحة ٩٩, ٢٧٨٦ م^٢ (مساحات بينية + طرق محيطية) بالقرار الوزارى للمشروع عاليه وتكون خارج المساحات التى سيتم احتساب رصيد بها للشركة لتكون المساحة الإجمالية التى سيتم استصدار قرار وزارى لها هى ٦٤, ٢١٧٨١ م^٢ ؛

وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير الوارد برقم (٤٤٥١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ والمرفق به عدد (٦) لوحات نهائية للمشروع عاليه ؛
وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية للمشروع عاليه وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى والسوادة برقم (٤٧٩٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم (٤٧٩٧٤) بتاريخ ٦/٤/٢٠٢١ والمرفق به عدد (٧) للوحات نهائية بعد التوقيع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد / مينا أندراوس عياد والسيد / رضا فنجرى متى باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٢) بالحى الخامس - مجموعة (٥٠) بمساحة ١٨٦, ٥ فدان بما يعادل (٦٤, ٢١٧٨١م^٢) بمدينة هليوبوليس الجديدة بنشاط سكنى ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٦٩, ٥٤٠٠٦ فدان بما يعادل ٨٠٩٨٠٨٠٢٢٧م^٢ بمدينة الشروق ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارين الوزاريين رقمى ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، و ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٤/٥/٢٠٢٢ المنتهية بطب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرر:

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٢) بالحى الخامس - مجموعة (٥٠) بمساحة ١٨٦, ٥ فدان بما يعادل ٦٤, ٢١٧٨١م^٢ بمدينة هليوبوليس الجديدة بنشاط سكنى والمقدم من السيد / مينا أندراوس عياد والسيد / رضا فنجرى متى ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٦٩, ٥٤٠٠٦ فدان بما يعادل ٨٠٩٨٠٨٠٢٢٧م^٢ بمدينة الشروق، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم الملاك بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٣- يلتزم الملاك بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها وكذا الالتزام باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكات الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ٤ - يلتزم الملاك بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٥ - يلتزم الملاك بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٤) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦- يلتزم الملاك بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ٧- يلتزم الملاك باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

مادة ٨- 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 باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض رقم (٢)
بالحي الخامس - مجموعة (ع٥٠) بمدينة هليوبوليس بنشاط سكنى
والمقدم من السيد/ مينا أندراوس عياد والسيد/ رضا فنجرى متى
بمساحة ٢١٧٨١,٦٤م^٢ بما يعادل ٥,١٨٦ فدان ضمن المخطط العام
لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق اعتماد
قرار وزارى له برقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٢٢٢٧٠,٨٠٩٨م^٢
بما يعادل ٥٤٠,٦٦٩ فدان

مكونات المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض للمشروع ١٨٩٩٤,٦٥م^٢ بما يعادل ٤,٥٢ فدان .
تم إضافة مساحة ٢٧٨٦,٩٩م^٢ (طرق محيطة + مساحات بينية) بما يعادل
٦٦٣,٠ فدان .
المساحة الإجمالية التى سيتم استصدار قرار وزارى لها هى ٢١٧٨١,٦٤م^٢
بما يعادل ٥,١٨٦ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضى :

على مستوى كامل المشروع (المتعاقد عليها) :

١ - المساحة المبنية للعمارات السكنية (F.P) ٨,٦٦٤٤م^٢ بما يعادل ١,٥٨ فدان
وتمثل نسبة (٣٤,٩٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

٢ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٦٠٦١,٩٦م^٢
أى ما يعادل ١,٤٤ فدان وتمثل نسبة (٣١,٩٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع
المتعاقد عليها .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة
٦٢٨٧,٨٩م^٢ أى ما يعادل ١,٥٠ فدان وتمثل نسبة (٣٣,١٠٪) من إجمالى مساحة
أرض المشروع المتعاقد عليها .

٤ - مساحات طرق محيطية وبنية بمساحة ٩٩, ٢٧٨٦ م^٢ (مساحة خارج المساحات التى سيتم احتساب الرصيد بها للشركة)
الأراضى المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المبنية للعمارات السكنية (F.P) ٨, ٦٦٤٤ م^٢ بما يعادل ١, ٥٨ فدان وتمثل نسبة (٩٨, ٣٤ %) من إجمالى مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها وطبقاً للجدول التالى :

رقم المولج	شكل النموذج	مساحة الدور الأرضى (F.P)	إجمالي عدد الوحدات بالمجموع	عدد الوحدات المبنى	الارتفاع	BUA
(1)		٢م ٥٧٨,٧٣	٢٥	٢	٥٠	٢م ٥٧٨٧,٣
(2)		٢م ٢٥٧,٦٢	١٠	٢	٢٠	٢م ٢٥٧٦,٢
(3)		٢م ٤٩٧,٢١	٢٢	١٠	٢٢٠	٢م ٢٤٨٦,٥
الاجمالى		—	—	—	٢٩٠	٢م ٣٣٢٢٤

الاشتراطات البنائية العامة :

سبق أن تم اعتماد القرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية للمشروع مصر الجديدة ومنها اشتراطات قطعة الأرض عالىه وكالتالى :

١ - النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للمشروع (٣٥ %) من إجمالى مساحة المشروع المتعاقد عليها .

٢ - الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن (١٠) أمتار بين العمارات فى حالة وجود فتحات ويتم ترك مسافة لا تقل عن (٦) أمتار فى حال عدم وجود فتحات .

الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٤ أدوار) ؛ بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة .

أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

البدروم :

يستغل كجراج لانتظار السيارات والأنشطة المصرح بها .

جدول الأرصدة المسموح بها بالمشروع والمستخدم حتى تاريخه لشركة مصر الجديدة:

الملاحظات	عدد المباني وفقا للكثافة 100 ش / فدان	الاسكان				البيان	
		المساحة المبنية BUA بالمتر المربع	مساحة الدور الارضى F.P		مساحة ارض الاسكان		
			بالفدان	بالمتر المربع	بالفدان		بالمتر المربع
	534661	28069682	1336.65	5613936	2673.30	11227872.88	الرصيد المسموح
٥٥٠ متر ارض (١١٠ متر مربع) تاريخ ٥٥٠ متر ارض (١١٠ متر مربع) تاريخ ٥٥٠ متر ارض (١١٠ متر مربع) تاريخ ٥٥٠ متر ارض (١١٠ متر مربع) تاريخ ٥٥٠ متر ارض (١١٠ متر مربع) تاريخ	113947	4149054.8	249.11	1046257	518.07	2175880.34	السابق اعتماده
	1247	33240.7	1.58	6648.13	3.2	13296.25	منطقة الاعتماد
	115194	4182295	250.69	1052905	521.23	2189176.59	اجمالي المستخدم حاليا
	419467	23887386.75	1085.96	4561031.81	2152.07	9038696.29	الرصيد المتبقي

المفوض عن الملاك

السيد المهندس/ رومانى فهيم حبيب إسطفانوس

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أربعة أدوار) (بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال الكترولوميكنيكال .. إلخ) .
- ٢- غرف مرافق الخدمات بدور السطح 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 لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٣ - يسمح بيبروز (١٠٪) بالدور المتكرر طبقاً للقواعد والاشتراطات المتبعة (عمارات) .
- ٤ - يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٥ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات والإسكان (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧ - يتولى السيد/ مينا أندراوس عياد والسيد/ رضا فنجرى متى ممثلاً عن شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

٨ - يتولى المالكان على نفقتهما الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيبات وخلافه .

٩ - يتولى المالكان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٠ - يلتزم المالك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفيتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١١ - يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢ - يتولى المالك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧ ، ٨ ، ٩) .

١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته

التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بالقرار الوزارى رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨

طرف ثانٍ

طرف أول

المفوض عن الملاك

(إمضاء)

السيد المهندس/ رومانى فهيم حبيب إسطفانوس

وزارة التضامن الاجتماعى

الإدارة المركزية للجمعيات والاتحادات

الإدارة العامة للاتحادات والمؤسسات

إدارة التسجيل

قرار قيد رقم ١٠٧٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩

رئيس الإدارة المركزية للجمعيات والاتحادات

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة التسجيل بالإدارة العامة للاتحادات والمؤسسات الأهلية بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩ بشأن قيد مؤسسة سنده للتنمية ؛

وبناءً على ما عرضه السيد مدير عام الإدارة العامة للاتحادات والمؤسسات بشأن ما هو موضح فيما بعد ؛

قرر:

(المادة الأولى)

قيد مؤسسة سنده للتنمية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية تحت إشراف الإدارة المركزية للجمعيات والاتحادات برقم (١٠٧٧)

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩

(المادة الثانية)

تلتزم المؤسسة بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

رئيس الإدارة المركزية

(إمضاء)

ملخص القيد

مجال العمل الرئيسى :

الخدمات الصحية .

مجالات عملها الأخرى :

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- رعاية أصحاب المعاشات .

٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

٤- رعاية الشيوخوخة .

٥- الحفاظ على البيئة .

٦- التنمية الاقتصادية .

٧- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .

٨- رعاية الطفولة والأمومة .

٩- الدفاع الاجتماعى .

١٠- الصداقة بين الشعوب .

١١- النشاط الأدبى .

١٢- التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة .

١٣- رعاية المسجونين .

نطاق العمل الجغرافى للمؤسسة : جمهورية مصر العربية .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : خمسة (٥) أعضاء وفقاً لما هو

وارد بلائحة النظام الأساسى .

السنة المالية : تبدأ السنة المالية للمؤسسة من أول يوليو حتى نهاية يونيو من

كل عام .

المبلغ المخصص للتأسيس : عشرون ألف جنيه مصرى لا غير .

حل المؤسسة وأيلولئة أموالها : (صندوق دعم مشروعات الجمعيات

والمؤسسات الأهلية) .

مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية أهالى الحافضية

المقيدة برقم (٣٣٩٣) بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٣١

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٧/٣٠ لجمعية أهالى الحافضية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ ماهر مصطفى سليم حسين - المفوض عن جمعية أهالى الحافضية لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٥/ ؛ وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ ٢٠٢٢/٥/ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر:

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية أهالى الحافضية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة

٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٣٣٩٣) والتابعة لإدارة الساحل الاجتماعية .

تاريخ وسنة القيد : ١٩٨٥/١٢/٣١

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠١٤٦١٢١٠٩) .
عنوان مركز إدارتها : ٣٧ شارع شيبان - حدائق شبرا - القاهرة .
مجالات عمل الجمعية :

- ١ - المساعدات الاجتماعية " مجال العمل الرئيسى " .
 - ٢ - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٣ - الصداقة بين الشعوب .
 - ٤ - رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .
 - ٥ - التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة .
 - ٦ - حماية البيئة والمحافظة عليها .
 - ٧ - الخدمات الصحية .
 - ٨ - رعاية الطفولة والأمومة .
 - ٩ - تنظيم الأسرة .
 - ١٠ - رعاية الأسرة .
 - ١١ - رعاية الشيخوخة .
- نطاق عمل الجمعية الجغرافى : على مستوى الجمهورية .
تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (خمسة) أعضاء وفقاً لما هو وارد
بلائحة النظام الأساسى .
حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية
(مؤسسة مشكاة المعرفة للخدمات المقيدة برقم ١١٣٣٩ محافظة القاهرة) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة
العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ٧٢٥١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦

مدير المديرية :

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

وعلى اللائحة التنفيذية الصادرة بالقرار رقم (١٠٤) للقانون رقم ١٤٩

لسنة ٢٠١٩

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٩ ؛

قرر:

(مادة أولى)

قيد مؤسسة : محمد زكى الخيرية .

تحت رقم : (٧٢٥١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦

الرقم الموحد : (٢٢٠٣١١١٨٧١٣٨٧١) .

عنوان المقر : ١٤٣ شارع عبد الفتاح عزام - ساقية مكى - الجيزة .

والتابعة لإدارة : جنوب الاجتماعية .

ميدان العمل :

١ - الخدمات التعليمية .

٢ - حماية البيئة والمحافظة عليها .

٣ - الفئات الخاصة والمعاقين .

٤ - المساعدات الاجتماعية .

- ٥ - التنمية الاقتصادية.
 - ٦ - الخدمات الصحية .
 - ٧ - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٨ - رعاية الطفولة والأمومة .
- النطاق الجغرافى للعمل : جمهورية مصر العربية .
- مبلغ التأسيس : عشرون ألفاً ومائة جنيه مصرى .
- عدد الأعضاء المؤسسين : مؤسس واحد .
- عدد أعضاء مجلس الأمناء : (٥) أعضاء .
- حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

(مادة ثانية)

تلتزم المؤسسة بنشر ملخص قيد النظام الأساسى الخاص بها بموقعها الإلكتروني إن تيسر وبجريدة الوقائع المصرية طبقاً للمادة (١٠) من القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ .

مدير المديرية

أ/ محمد كمال الدين الحجاجى



وزارة الإنتاج الحربى

الهيئة القومية للإنتاج الحربى

القطاعات المالية والاقتصادية

قرار الجمعية العامة غير العادية

لشركة حلوان للآلات والمعدات (م/٩٩٩)

بشأن تعديل نص المادة (٣) من النظام الأساسى للشركة

والخاصة بغرض الشركة جلسة ٢٠٢٢/٨/٩

بعد الاطلاع على المادة (٦٨) فقرة (ب) من القانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١ ؛

وعلى المادة (٣٦) بند (٥) من القانون رقم ٩٧ لسنة ١٩٨٣ ؛

وعلى قرار الشركة رقم ١٣٦ لسنة ٢٠٢٢ بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢ والذى وافق عليه

مجلس إدارة الشركة بشأن تعديل نص الفقرة الثانية من المادة (٣) من النظام الأساسى

للشركة والخاصة بغرض الشركة وذلك بما يسمح بقيام الشركة بإضافة نشاط (تأسيس

الشركات) (طبقاً للمرفق) .

وفى ضوء موافقة مجلس إدارة الهيئة بقراره رقم ٤٨ لسنة ٢٠٢٢ بجلسته المنعقدة

بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٩ على ذلك .

قررت الجمعية العامة غير العادية ما يلى :

الموافقة على تعديل نص الفقرة الثانية من المادة (٣) من النظام الأساسى

للشركة والخاصة بغرض الشركة وذلك بما يسمح بقيام الشركة بإضافة نشاط (تأسيس

الشركات) (طبقاً للمرفق) .

وزير الدولة للإنتاج الحربى

ورئيس الجمعية العامة غير العادية للشركة

مهندس / محمد أحمد مرسى

التعديل المقترح للمادة (٣) من النظام الأساسى

بشركة حلوان للآلات والمعدات (م/ ٩٩٩) الخاصة بغرض الشركة (١)

رقم المادة	نص المادة قبل التعديل	نص المادة المقترحة بعد التعديل
(٣)	<p>غرض الشركة هو : الإنتاج الحربى وتنفيذ احتياجات القوات المسلحة بالإضافة إلى إنتاج وتصدير الأنواع المختلفة من الآلات والمعدات الميكانيكية وآلات الورش ، الآلات الزراعية ، خطوط الإنتاج الكاملة ، المركبات والمقطورات ومعدات النقل والمناولة ، معدات البيئة ، العدد والإسطيمات والملحقات ، المنتجات المعدنية والخشبية ، تجهيز المركبات والمقطورات ، التركيبات الميكانيكية والكهربائية وأعمال الصيانة والعمرات ، المعاملات السطحية والحرارية وغيرها ، والإنتاج فى كافة هذه الأنشطة سواء بالداخل أو الخارج ، والقيام بأنشطة الهندسية والاختبارات الفنية .</p> <p>ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات والشركات التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها .</p>	<p>غرض الشركة هو : الإنتاج الحربى وتنفيذ احتياجات القوات المسلحة بالإضافة إلى إنتاج وتشغيل وبيع وتصدير الأنواع المختلفة من الآلات والمعدات الميكانيكية وآلات الورش ، الآلات الزراعية ، خطوط الإنتاج الكاملة ، المركبات والمقطورات ومعدات النقل والمناولة ، معدات البيئة ، العدد والإسطيمات والملحقات ، المنتجات المعدنية والخشبية ، تجهيز المركبات والمقطورات ، التركيبات الميكانيكية والكهربائية وأعمال الصيانة والعمرات ، المعاملات السطحية والحرارية وغيرها ، والإنتاج فى كافة هذه الأنشطة سواء بالداخل أو الخارج ، والقيام بأنشطة الهندسية والاختبارات الهندسية والاختبارات الفنية .</p> <p>ويجوز للشركة أن تشترك بأى وجه من الوجوه مع الهيئات والشركات التى تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التى قد تعاونها على تحقيق غرضها فى مصر أو فى الخارج ولها فى ذلك تأسيس الشركات ، كما يجوز لها أن تندمج فى الهيئات السالفة أو تشتريها أو تلحقها بها .</p>

وزارة التموين والتجارة الداخلية

الشركة القابضة للصناعات الغذائية

(ش.ق.م.م)

شركة النيل للمجمعات الاستهلاكية

(ش.ت.م.م)

قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة النيل للمجمعات الاستهلاكية بجلستها

المنعقدة بتاريخ ٢١/٧/٢٠٢٢ الموافقة على :

١ - دمج شركة الأهرام للمجمعات الاستهلاكية فى شركة النيل للمجمعات الاستهلاكية فى كيان واحد تحت مسمى «شركة النيل للمجمعات الاستهلاكية» اعتباراً من ٢٩/٦/٢٠٢٢

٢ - الموافقة على تعديل المادتين رقمى (٦ ، ٧) من النظام الأساسى للشركة فى ضوء ما سبق وذلك على النحو التالى :

المادة (٦) بعد التعديل :

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠ مليون (ستون مليون جنيه) وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٥, ٢٥ مليون جنيه (خمسة وعشرون مليوناً وخمسمائة ألف جنيه) موزعاً على ٢٥٥٠٠٠٠٠ سهم (مليونان وخمسمائة وخمسون ألف سهم) قيمة كل سهم عشرة جنيهات .

وبمراعاة ألا تقل القيمة الاسمية للسهم عن الحد الأدنى وفقاً لقانون سوق

رأس المال رقم ٩٥ لسنة ١٩٩٢

المادة (٧) بعد التعديل :

جميع أسهم الشركة اسمية وقابلة للتداول فى البورصة وتم الاكتتاب فى رأس المال بالكامل على النحو الآتى :

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	العملة التى تم الوفاء بها
الشركة القابضة للصناعات الغذائية (شركة قابضة مساهمة مصرية)	٢٥٥.٠٠٠	٢٥٥.٠٠٠	الجنيه المصرى

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين (١٠٠٪)

رئيس الجمعية العامة

«أ.د/ فاروق إسماعيل»



إعلانات فقد

وحدة صنف الشرقىة التابعة لإدارة الواسطى الصحية

تُعلن عن فقد ختم البصمة رقم (١١٢٠٦) الخاص بها وتعتبر ملغىة .

طبعت بالهئىة العامة لشئون المطابع الأمىرىة

رئىس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٢٥١٢٤ - ٢٠٢٢/٨/٢٥ - ٩٦٤

