

جمهوريّة مصر العَرَبِيَّةُ



رئاسةُ الْمُهُوكَمَاتِ

# الوَكْلَاعُ الْمَصِيرُ

مُلْحِقٌ لِّلْجَرِيدَ 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 والمجتمعات العمرانية : قراران وزاريان رقمان ٤٥٣ و٤٥٤ لسنة ٢٠٢٢ .. ١٨٣

وزارة التضامن الاجتماعي  
الإدارية المركزية للجمعيات والاتحادات : قرار قيد رقم ١٠٧٧ لسنة ٢٠٢٢ ..... ٣٠

مديرية التضامن الاجتماعي بالقاهرة : قرار توفيق أوضاع جمعية ..... ٣٢

مديرية التضامن الاجتماعي بالجيزة : قرار قيد رقم ٧٢٥١ لسنة ٢٠٢٢ ..... ٣٤

وزارة الإنتاج الحربي  
الهيئة القومية لإنتاج الحربي : قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة حلوان للألات والمعدات (م/٩٩٩) ..... ٣٦

وزارة التموين والتجارة الداخلية  
الشركة القابضة للصناعات الغذائية : تعديل المادتين (٦ و ٧) من النظام الأساسي لشركة النيل للمجمعات الاستهلاكية(ش.ت.م.م) . (ش.ق.م.م) ..... ٣٨

إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح -

: إعلانات فقد ..... ٤٠

: إعلانات مناقصات وممارسات.....

: إعلانات بيع وتأجير .....

: حجوزات - بيع وإدارية .....



## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥٣ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٤٧,٣٩ فدان

بما يعادل ١٠٠٥٧٦٣ م<sup>٢</sup> وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة R7

بمساحة ٨١,٥٨ فدان بما يعادل ٣٣,٣٤٢٦٣٠ م<sup>٢</sup>

والكائنة بقرية فوكة - مركز الضبعة - الساحل الشمالي الغربى

والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير

لإقامة مشروع سياحى فندقى

### وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة :

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحة التنفيذية :

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحة 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 ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

أراضي كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالي الغربى بنطاق محافظة مطروح

(الحمام-العلميين - سيدى عبد الرحمن - رئيس الحكومة - 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 لمناطق 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 لـ تخصيص قطعة أرض بمساحة ٤٧ فدان بما يعادل ٥٧٦٣ م٢ والكافنة 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 المصارييف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقطيع لقطعة الأرض والمخطط التفصيلي 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 والتقييم 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 فدان بما يعادل ٥٧٦٣ م٢، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة R7 بمساحة ٥٨ فدان بما يعادل ٣٣٠ م٢، ٢٣٤٢٦٣٠ م٢ من مناطق المشروع والكائن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع سياحي 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 ٤٧ فدان بما يعادل (٥٧٦٣ م٢)، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة R7 بمساحة (٨١،٥٨ فدان) بما يعادل (٣٤٢٦٣ م٢) من مناطق المشروع والكائن بقرية فوكة - مركز الضبعة - بالساحل الشمالي الغربي والمخصصة لشركة هايد بارك العقارية للتطوير لإقامة مشروع سياحي فندقى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٧ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

**مادة ٢** - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعه فى هذا الشأن ، وفي 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 الإنسانية على الأقل لجميع مبانى المرحلة الأولى بالمشروع .

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

**مادة ٥** - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وشرط 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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لبراستها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء في التنفيذ وتحت إشراف استشاري المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسؤولية الشركة واستشاري 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 ولا تحته 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 (١١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة وتنفيذ كامل المشروع بكافة مراحله تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

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

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

**مادة ١٢** - ينشر هذا القرار في الواقع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

## الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم المخطط العام

بقطعة أرض بمساحة ١٠٠٥٧٦٣ م٢ بما يعادل ٢٣٩,٤٧ فدان

وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم المخطط التفصيلي للمنطقة R7

بمساحة ٣٣٠,٣٣ م٢ 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 :

إجمالي مساحة المشروع ١٠٠٥٧٦٣ م٢ بما يعادل ٢٣٩,٤٧ فدان .

### جدول مناطق المشروع :

رقم المنطقة	مساحة الأرض (م٢)	مساحة الأرض (أفدان)
R1	28,885.42 m <sup>2</sup>	7.12 F
R2	48,446.05 m <sup>2</sup>	10.82 F
R3	141,143.76 m <sup>2</sup>	33.61 F
R4	49,748.24 m <sup>2</sup>	11.84 F
R5	220,028.77 m <sup>2</sup>	52.39 F
R6	91,580.05 m <sup>2</sup>	21.80 F
R7	342,630.33 m <sup>2</sup>	81.58 F
S1	58,538.86 m <sup>2</sup>	13.94 F
S2	7,883.78 m <sup>2</sup>	1.83 F
S3	19,077.94 m <sup>2</sup>	4.54 F
الباقي	1,005,763.00 m <sup>2</sup>	238.47 F

اشتمل المشروع على المخطط التفصيلي 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 التفصيلي للمنطقة R7 (منطقة اعتماد المخطط التفصيلي) :

١ - تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P بالمنطقة R7 ١٥٤٥٣١٧م<sup>٢</sup> أي ما

يعادل ٧٩ فدان وتمثل نسبة (٢٣٪، ١٣٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 ،

وتقسم إلى التالي :

(أ) مساحة المباني السكنية (F.P) تبلغ ٣٩٩٧٣م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٥٢ فدان وتمثل نسبة (٦٧٪، ١١٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(ب) مساحة المباني الفندقية (F.P) تبلغ ٣٩٦٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٩٤ فدان وتمثل نسبة (١٦٪، ١٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(ج) مساحة المباني الخدمية (F.P) تبلغ ١٥١٣٨٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣٣ فدان وتمثل نسبة (٤٠٪، ٤٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(د) تبلغ مساحة المناطق الخضراء والمفتوحة ١٨٦١٠٦م<sup>٢</sup> تعادل ٤٤ فدان وتمثل نسبة (٥٤٪، ٣٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

(هـ) تبلغ مساحة الطرق الداخلية ١١٢٠٦م<sup>٢</sup> تعادل ٤٨ فدان وتمثل نسبة (٤٦٪، ٣٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

**أولاً: المساحة المخصصة للإسكان بالمنطقة R7 :-**

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للمباني السكنية بالمنطقة R7 ٢٩٩٧٢ م٢ أي ما يعادل ٩,٥٢ فدان وتمثل نسبة ١١,١٧ % من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

**بيان قطع الأراضي السكنية التفصيلي بالمنطقة R7 طبقاً للجدول الموضح باللوحة**

**ثانياً: المساحة المخصصة للتجاري بالمنطقة R7 :-**

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للبني التجارى ٣٩١٠ م٢ بما يعادل ٩٤ فدان وتمثل نسبة ١,١٦ % من إجمالي مساحة المنطقة R7 .

**بيان قطع الأرضي والنماذج الفردية التفصيلي بالمنطقة R7 طبقاً للجدول الموضح باللوحة**

**ثالثاً: المساحة المخصصة للخدمات بالمنطقة R7 :-**

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P للبني الخدمية ١٣٨٤,١٥ م٢ بما يعادل ٣٣ فدان وتمثل نسبة ٤٠,٤٠ % من إجمالي مساحة المنطقة R7 وفقاً للجدول التالي :

رقم الأرض	نوع المستخدم	عدد التجزئ	مساحة الأرض	الاستعمال	عدد الوحدات بالتوحد	مساحة الأرض FP (م٢)	مساحة المبني FP (م٢) BUA
CH	التجاري	٥٣	٦,٨٢٠.٧٥ م٢	سكنى	١٠٠	١,٣٨٤.١٥ م٢	١٣٨٤,١٥ م٢

**جدول عدد الوحدات بالمنطقة R7 ::**

الشاط	عدد الوحدات
السكنى	٤٩٩
السكنى الفردي	٨٨

**جدول الأرصدة والمستقل على مستوى المشروع:**

الحد الأقصى المسماوح به	الحد الأقصى المسموح به	جدول الأرصدة المستقل
R7	R7	مساحة الأرض FP (م٢)
الحد الأقصى المتبقى	الحد الأقصى المتبقى	المساحة البناية (م٢) BUA
٥٠٨,٣٨٩.٣٠ م٢	١٥٥,٨٣٥.٤٥ م٢	٩٥,٠٦٨.٥٠ م٢
٦٠٣,٤٥٧.٨٠ م٢	٢٠١,١٥٢.٦٠ م٢	٣٠٣,٤٥٧.٨٠ م٢

## الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحي 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 للمبنى إلى إجمالي مساحة موقع المشروع).

### ٢ - الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجوم (معامل مسطحات الأدوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على ٦٠٠) محسوبياً ل كامل مساحة الموقع ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع مبني الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

### ٣ - خط البناء والارتفاع :

يجب ترك ردود جانبية من جانبى قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠٠ متر) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

### ٤ - الاستغلال السياحي :

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 المعماري :

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

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

#### ٦ - الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحي على ١٨ م بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور 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 يتراوّه للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثارة القيمة البصرية للموقع .

#### ٧ - أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافّة الأنشطة طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

#### ٨ - تنويعات عامة :

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدام من الطرق الخارجية وفي حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

الردوّد داخل قطع أراضي الفيلات «(٣)» أمتار أمامي - (٢٢) م من كل جانب - (٤) أمتار خلفي ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٪) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .  
في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات : الردوّد الأمامية (٣) أمتار بالنسبة للفيلات ، (٤) أمتار بالنسبة للعمارات - الردوّد الجانبية (٢٢) م بالنسبة للفيلات ، و(٣) أمتار بالنسبة للعمارات - الردوّد الخلفية (٤) أمتار بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المصرح بها في دور البدروم .

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

في حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن (٤) أمتار .

بالنسبة لقطع الأرضي الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالي 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 أراضي الخدمات .

يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪) من المسطح المبني بالدور الأرضي .

تلتزم شركة هايد بارك العقارية للتطوير بالآتى :

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

بتتنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠٪) من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحله .

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 إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٦٠٪) ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبني الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٣ - مراقب الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة الم المصر بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وتعديلاتها و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤ - تتلزم 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 في مياه البحر .
- ٥ - تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحي ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم وشروط التنفيذ وعلى مسؤولية الشركة واستشاري المشروع .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ الbridgeworks والأرصفة والتليليات 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 التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش 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 باللوحة 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 لل kod المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤ - يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان

باتفويض عن الشركة

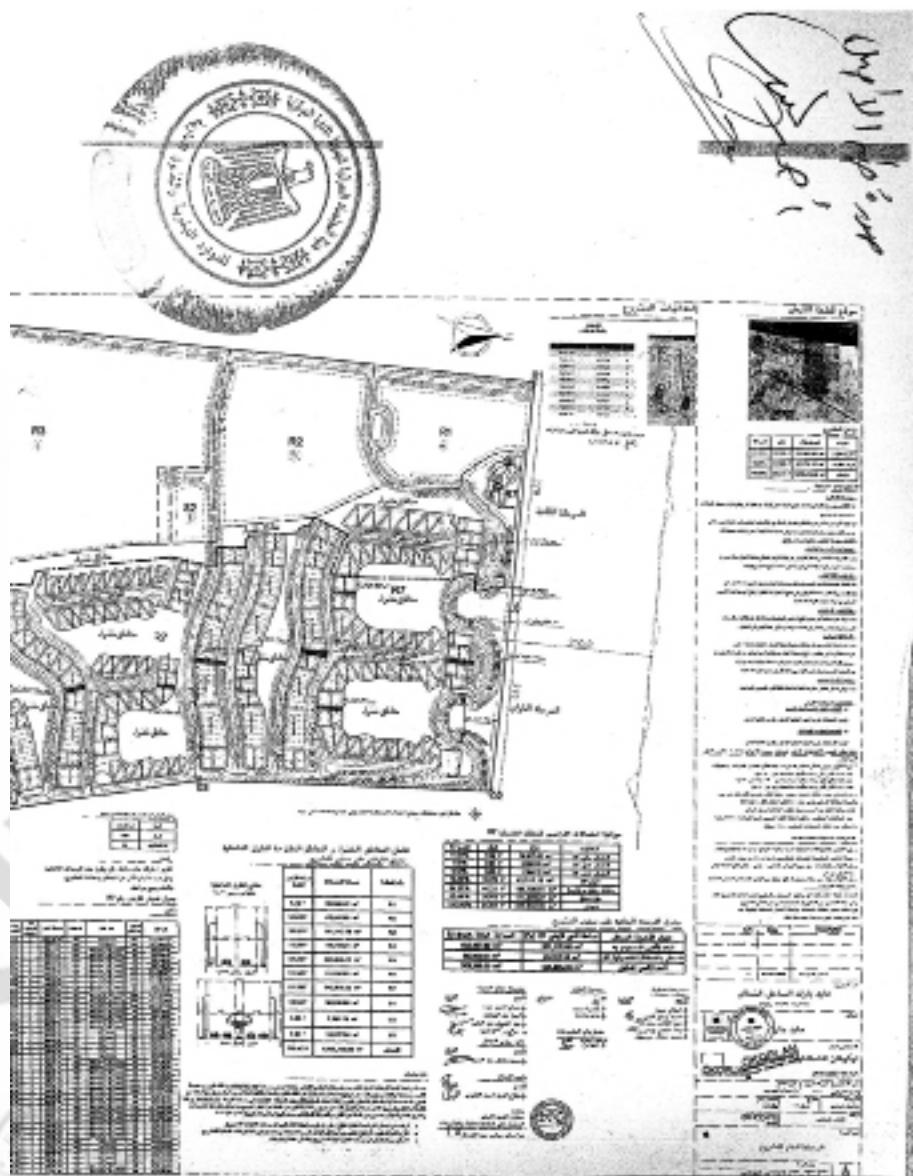
السيدة المهندسة/ داليا مختار فريد مختار

طرف أول

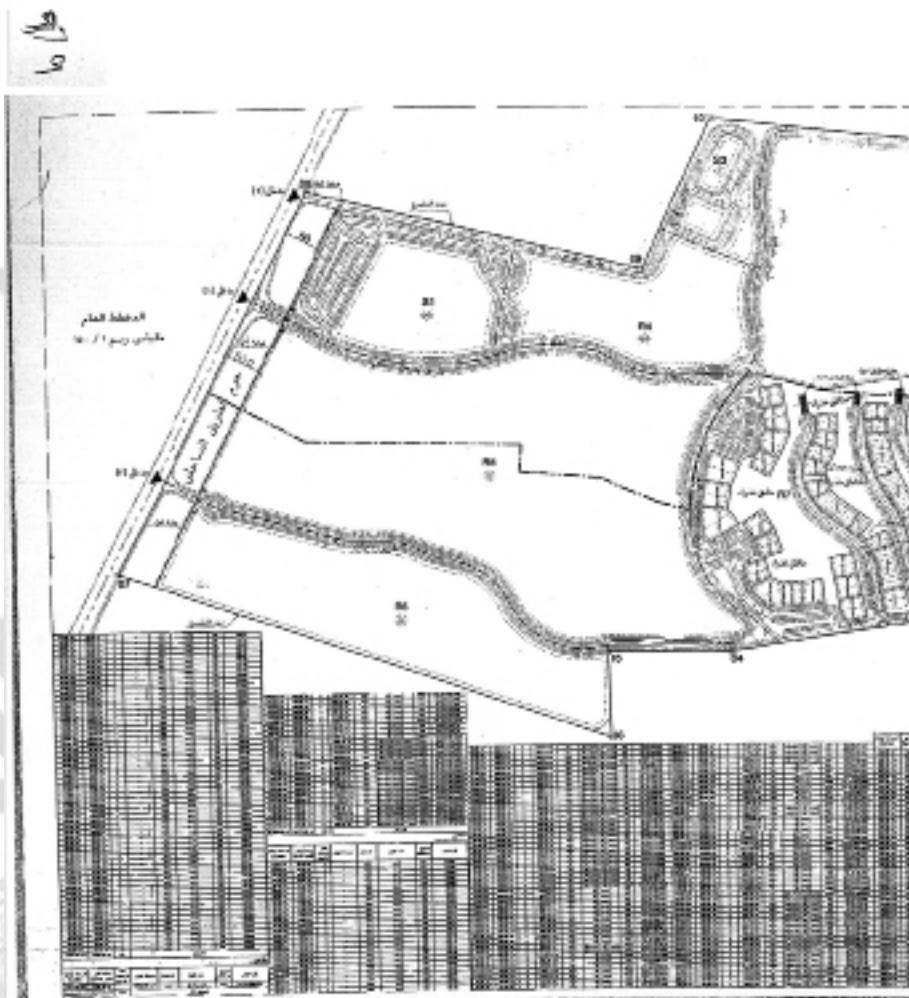
معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د.مهندس/ وليد عباس عبد القوى



العدد ١٨٢ - حزيران ٢٠٢٣



## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٥٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥

باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢)

بمساحة ١٨٦ فدان بما يعادل ٢١٧٨١,٦٤ م٢

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

وال يقدم من السيد / مينا أندراوس عياد والسيد / رضا فجرى متى

ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير

بمساحة إجمالية ٤٠٦,٦٩ فدان بما يعادل ٢٢٧٠٨٠٩٨ م٢ بمدينة الشروق

والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩

## وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

ال عمرانية الجديدة :

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولا تحته التنفيذية :

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولا تحته 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 ٦,٦٩ فدان تعادل ٧١ كم<sup>٢</sup> ناحية مدينة الشروق وذلك لتعوض بها شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير عن أرض الشركة المداخلة فى خطة تطوير مطار القاهرة الجوى :

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 قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية رقم (٨٦٠) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٦ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير "مدينة هليوبوليس الجديدة" ؛

وعلى القرار الوزارى الصادر برقم (٨٦٥) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٣ باعتماد المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير بمساحة ٦,٦٩ فدان واعتماد المخططات التفصيلية لبعض مناطق المشروع بما يعادل ١٨٠٣ أفدنة بمشروع مدينة هليوبوليس الجديدة بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب السيد / محمود محمد حسين بصفته وكيلًا عن مالك قطعة الأرض عاليه الوارد برقم (٤١٤٠٩٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٢٠ لاعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢٠٥٠) بالحي الخامس بمدينة الشروق والمرفق به كتاب السادة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والموضح به (الموقف والعقارات) والمتضمن أن ملاك قطعة الأرض رقم (٢٠٥٠) بالمجموعة (٢٠٥٠) عمارات هما السيد / مينا أندراؤس عياد أندراؤس والسيد / رضا فنجري متى يوسف ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة الشروق الوارد برقم (٤٢٣٨٤٨) بتاريخ ٢٠٢٠/١١/٢٣ والمرفق به كتاب شركة مصر الجديدة والمرفق به (العقد المبرم بين شركة مصر الجديدة ومالك 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 والتعهير الوارد برقم (٤١٧٨٢٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢ والمتضمن طلب توزيع باقى المصروفات الإدارية على المخططات التفصيلية الباقيه للمشروع :

وعلى كتاب السادة شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير الوارد برقم (٤١٢٣٨) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٦ والمتضمن طلب إضافة مساحة ٩٩ م٢ (مساحات بينية + طرق محطة) بالقرار الوزاري للمشروع عاليه وتكون خارج المساحات التي سيتم احتساب رصيدها للشركة لتكون المساحة الإجمالية التي سيتم استصدار قرار وزاري لها هي ٦٤ م٢١٧٨١ :

وعلى كتاب شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير الوارد برقم (٤٤٥١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٣ والمرفق به عدد (٦) لوحات نهائية للمشروع عاليه وعلى الإفادة بسداد قيمة المصروفات الإدارية نظير المراجعة الفنية للمشروع عاليه وذلك لاستكمال إجراءات استصدار القرار الوزاري والواردة برقم (٤٧٩٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٦ :

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

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات ب الهيئة المجتمعات العمرانية  
المجديدة وجهاز مدينة الشروق بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد /  
مينا أندراؤس عياد والسيد / رضا فنجري متى باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة  
الأرض رقم (٢) بالحى الخامس - مجموعة (٥٠ ع) بمساحة ١٨٦ فدان بما يعادل ٥٤٠.٦٩ م٢٢٧٠.٨٠٩٨  
يعادل (٦٤، ٦٤ م٢٢٧٨١) 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 ٦٩٠.٦٥ فدان بما يعادل ٢٠٠.٨ فدان  
بمدينة الشروق ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
ولائحته التنفيذية والقرارين الوزاريين رقمي ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، و ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ ؛  
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون وزير الإسكان المشرف على قطاع التخطيط  
والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٤ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### **قرر :**

**مادة ١** - يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢) بالحى الخامس -  
مجموعة (٥٠ ع) بمساحة ١٨٦ فدان بما يعادل (٦٤، ٦٤ م٢٢٧٨١) بمدينة هليوبوليس  
المجديدة بنشاط سكنى والقدم من السيد / مينا أندراؤس عياد والسيد / رضا فنجري  
متى ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعمير والسابق  
اعتماده بالقرار الوزارى رقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٦٩٠.٦٥ فدان  
بما يعادل ٢٠٠.٨ فدان بمدينة الشروق، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة  
المرفقة بهذا القرار والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

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

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

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

**مادة ٦-** يلتزم المالك بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

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

**مادة ٨-** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية  
أ.د.مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

## الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض رقم (٢) بالحى الخامس - مجموعة (٥٠ ع) بمدينة هليوبوليس بنشاط سكنى والمقدم من السيد/ مينا أندراوس عياد والسيد/ رضا فجرى متى بمساحة ٦٤,٦٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨٦ فدان ضمن المخطط العام لمشروع شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير والسابق اعتمد قرار وزارى له برقم ٨٦٥ لسنة ٢٠١٩ على مساحة إجمالية ٩٨,٢٢م<sup>٢</sup> بما يعادل ٥٤٠,٦٩ فدان

### مكونات المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض للمشروع ٦٥,١٨٩٩٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ٤,٥٢ فدان . تم إضافة مساحة ٩٩,٢٧٨٦م<sup>٢</sup> (طرق محطة + مساحات بينية) بما يعادل ٦٦٣ . فدان .

المساحة الإجمالية التى سيتم استصدار قرار وزارى لها هى ٦٤,٦٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٨٦ فدان .

### ميزانية استعمالات الأراضى :

#### على مستوى كامل المشروع (المتعاقد عليها) :

١ - المساحة المبنية للعمارات السكنية (F.P) ٨,٨٦٤٤م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٥٨ فدان وتمثل نسبة (٣٤,٩٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

٢ - الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء ومرات المشاة بمساحة ٦١,٦٦م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٤٤ فدان وتمثل نسبة (٣١,٩٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

٣ - الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٨٩,٦٢٨٧م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٥ فدان وتمثل نسبة (٣٣,١٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها .

٤ - مساحات طرق محطة وبنية بمساحة ٩٩,٢٧٨٦ م<sup>٢</sup> (مساحة خارج المساحات التي سيتم احتساب الرصيد بها للشركة الأرضى المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المبنية للعمارات السكنية (F.P) ٨,٦٦٤٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١ فدان وتمثل نسبة (٣٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع المتعاقد عليها وطبقاً للجدول التالي :

رقم الملوّج	شكل الملوّج	مساحة النوران (م <sup>٢</sup> )	المسطحات المبنية (م <sup>٢</sup> )	أبعاد معد الرياح	أبعاد معد الرياح	أبعاد معد الرياح	المسطحات المبنية (م <sup>٢</sup> )	الارتفاع	BUA
(1)		٢٣٥٧٨,٧٣	٢٣١١٥٧,٤٦	٠٠	٢	٢٠	٢٣٥٧٨,٧٣	٢٣٥٧٨,٣	٢٣٥٧٨,٣
(2)		٢٣٢٥٧,٦٢	٢٣٥١٥,٤٤	٢٠	٢	١٠	٢٣٢٥٧,٦٢	٢٣٢٥٧,٢	٢٣٢٥٧,٢
(3)		٢٣٤٩٧,٣١	٢٣٤٩٧,٣١	٢٢٠	١٠	٢٢	٢٣٤٩٧,٣١	٢٣٤٨٧,٥	٢٣٤٨٧,٥
الاجمالي		٢٣٦٦٤٤,٨	٢٣٦٦٤٤,٨	٢٩٠	—	—	—	—	٢٣٦٦٤٤

#### الاشتراطات البنائية العامة :

سبق أن تم اعتماد القرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية للمشروع الجديد ومنها اشتراطات قطعة الأرض عليه وكذلك التالى :

#### ١ - النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للمشروع (٣٥٪) من إجمالي مساحة المشروع المتعاقد عليها .

#### ٢ - الردود :

يتم ترك مسافة لا تقل عن (١٠) أمتار بين العمارت 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 (أرضي + ٤ أدوار)؛ بحيث لا يتعارض مع قيود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة.

أماكن، انتظار، السادات :

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

البِدْرُوْم :

**يستغل كراج لانتظار السيارات والأنشطة المصرح بها .**

**جدول الأرصدة المسموح بها بالمشروع المستخدم حتى تاريخه لشركة مصر الجديدة:**

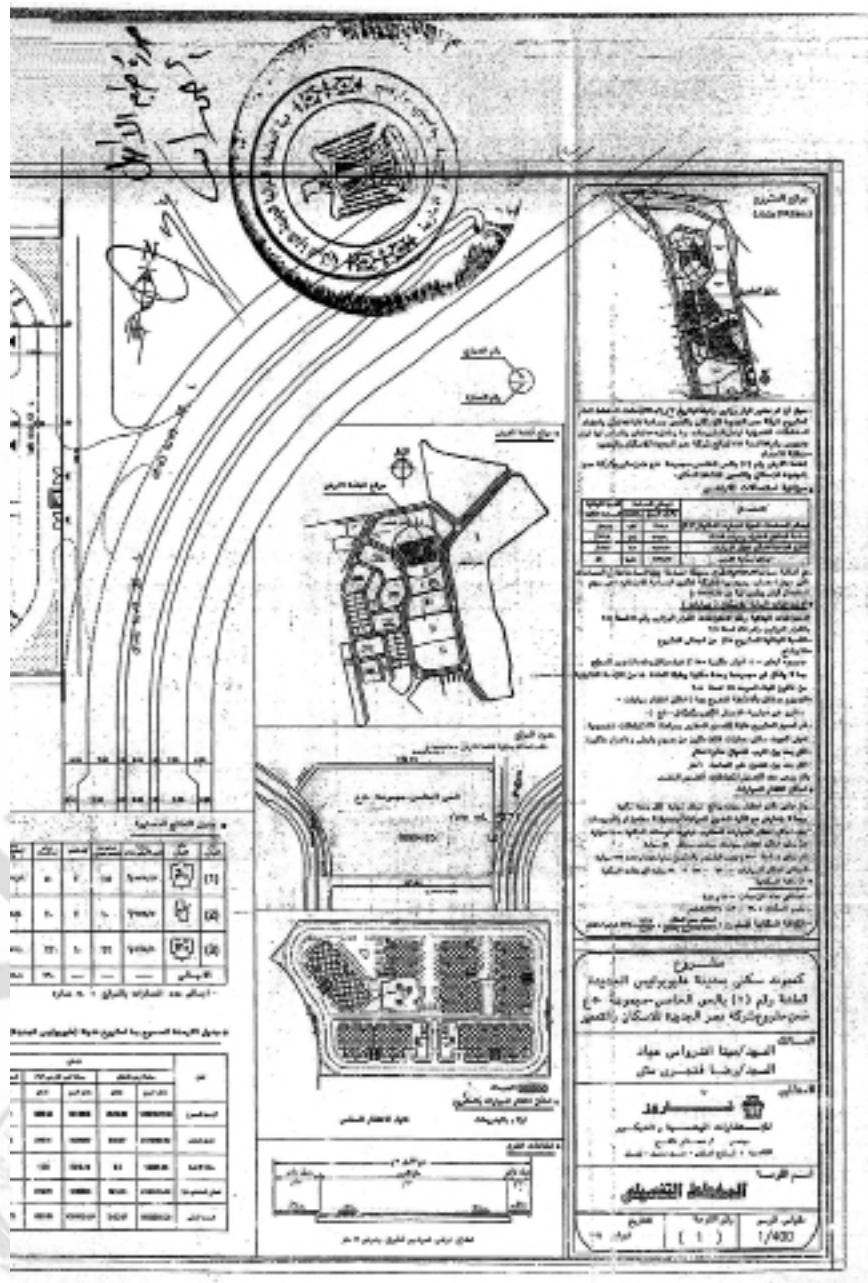
المفوض عن المالك

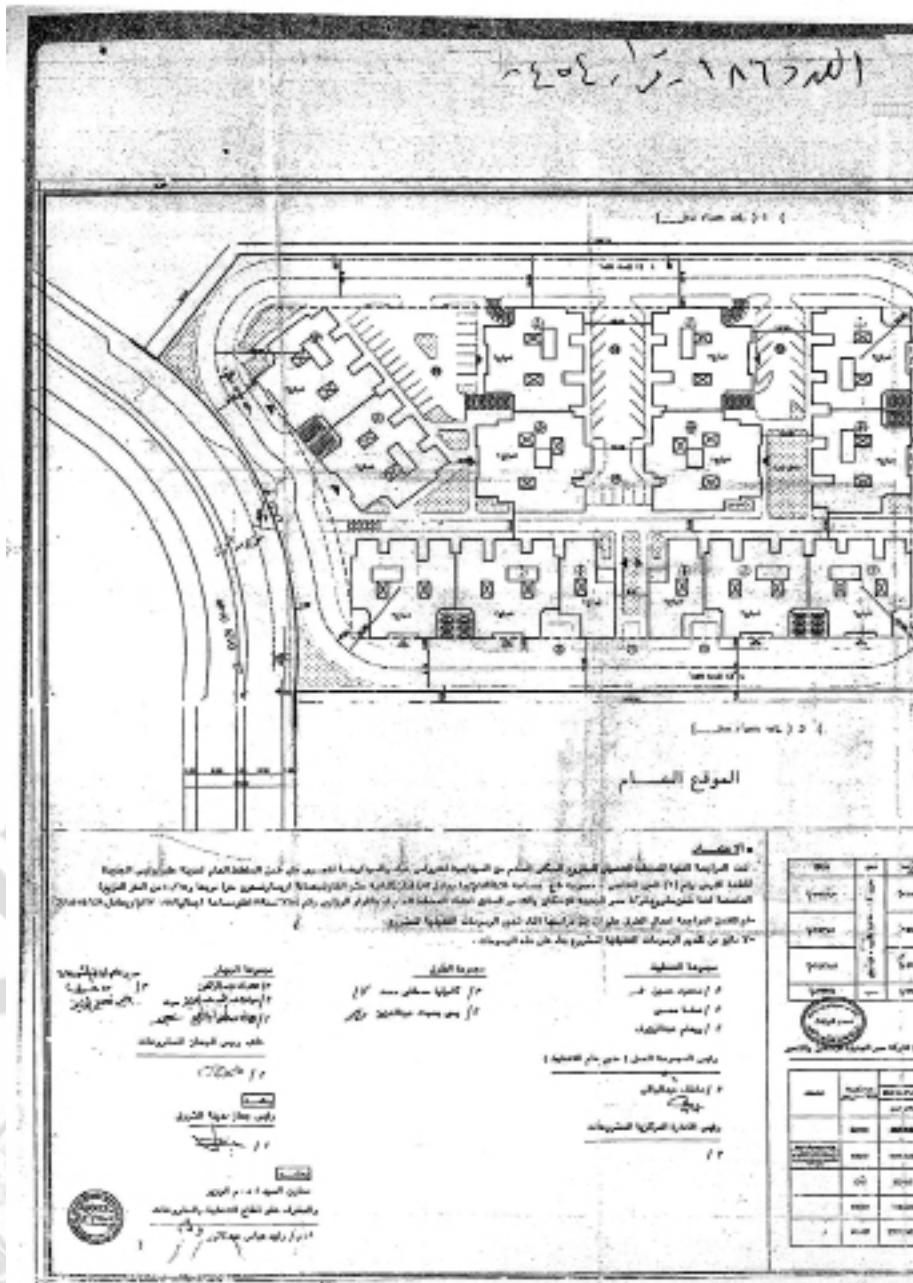
السيد المهندس / رومانى فهيم حبيب إسطفانوس

## الاشتراطات العامة

- ١ - يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضي + أربعة أدوار) (بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المفروضة من وزارة الدفاع) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسؤولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصح بها بدور البدرومات (جراجات - مخازن غير تجارية - أعمال الكتروميكانيكال .. إلخ) .
- ٢ - غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلفة المصح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من المساحة المسموح ببنائه بالدور الأرضي ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٣ - يسمح ببروز (١٠٪) بالدور المتكرر طبقاً للقواعد والاشتراطات المتبعة (عمرات) .
- 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 الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨ الخاص باعتماد الاشتراطات البنائية لمشروع مصر الجديدة .
- ٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧ - يتولى السيد/مينا أندراوس عياد والسيد/ رضا فنجري متى مثلاً عن شركة مصر الجديدة للإسكان والتعهير على نفقتهما تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحي ورئي وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨ - يتولى المالكان على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من مرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمرات المشاة وتنفيذ البردوارات والأرصفة والتثبيطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩ - يتولى المالكان على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠ - يلتزم المالك بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني 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 في الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصري للجرajات وتعديلاته .
- ١٤ - يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بالقرار الوزاري رقم ٨٦٠ لسنة ٢٠١٨
- |                  |         |
|------------------|---------|
| طرف ثانٍ         | طرف أول |
| المفوض عن المالك | (إمضاء) |
- السيد المهندس / رومانى فهيم حبيب إسطفانوس





## **وزارة التضامن الاجتماعي**

الإدارة المركزية للجمعيات والاتحادات

الإدارة العامة للاحادات والمؤسسات

إدارة التسجيل

قرار قيد رقم ١٠٧٧ لسنة ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٦/١٩

**رئيس الإدارة المركزية للجمعيات والاتحادات**

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلي الصادر بالقانون رقم ١٤٩

لسنة ١٩٠٢ ولائحته التنفيذية؛

وعلى مذكرة إدارة التسجيل بالإدارة العامة للاحادات والمؤسسات الأهلية بتاريخ

٢٠٢٢/٦/١٩ بشأن قيد مؤسسة سنده للتنمية؛

وبناءً على ما عرضه السيد مدير عام الإدارة العامة للاحادات 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)**

تلزם المؤسسة بنشر قيد ملخص النظام الأساسي لها بجريدة الواقع المصرية

وعلى الموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر.

**رئيس الإدارة المركزية**

**(إمضاء)**

## ملخص القيد

مجال العمل الرئيسي :  
الخدمات الصحية .

مجالات عملها الأخرى :  
١- المساعدات الاجتماعية .

٢- رعاية أصحاب المعاشات .

٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

٤- رعاية الشيوخة .

٥- الحفاظ على البيئة .

٦- التنمية الاقتصادية .

٧- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .

٨- رعاية الطفولة والأمومة .

٩- الدفاع الاجتماعي .

١٠- الصداقة بين الشعوب .

١١- النشاط الأدبي .

١٢- التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة .

١٣- رعاية المسجونين .

**نطاق العمل الجغرافي للمؤسسة :** جمهورية مصر العربية .

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

وارد بلائحة النظام الأساسي .

**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 وأيولاه** : (صندوق دعم مشروعات الجمعيات

والمؤسسات الأهلية) .

## **مديرية التضامن الاجتماعي بالقاهرة**

إدارة الجمعيات

### **قرار توفيق أوضاع**

جمعية أهالى الحافظة

المقيدة برقم (٣٣٩٣) بتاريخ ١٩٨٥/١٢/٣١

### **مدير مديرية التضامن الاجتماعي 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 الحافظة 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 الحافظة لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعي بالقاهرة؛

وعلى المذكورة المعروضة من إدارة الشئون 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 الحافظة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة

٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالي :

رقم القيد (٣٣٩٣) والتابعة لإدارة الساحل الاجتماعية .

تاریخ وسنة القید : 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 الرئيسي" .

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 الشيوخة .

نطاق عمل الجمعية الجغرافي : على مستوى الجمهورية .

تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (خمسة) أعضاء وفقاً لما هو وارد

بلاطحة النظام الأساسي .

حل الجمعية وأيولدة أموالها : طبقاً لما ورد بلاطحة النظام الأساسي للجمعية

(مؤسسة مشكاة المعرفة للخدمات المقيدة برقم ١١٣٣٩ محافظة القاهرة) .

**(المادة الثانية)**

تلتزم الجمعية بما ورد بلاطحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة

العمل الأهلي الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

**أ/ أحمد عبد الرحمن**

## مديرية التضامن الاجتماعي بالجيزة

### إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ٧٢٥١ لسنة ٢٠٢٢

٢٠٢٢/٧/٢٦

**مدير المديرية :**

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بإصدار قانون تنظيم

ممارسة العمل الأهلي :

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 زكي الخيرية .

تحت رقم : (٧٢٥١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦

الرقم الموحد : (٢٢٠٣١١٨٧١٣٨٧١) .

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 الجغرافي للعمل : جمهورية مصر العربية .

مبلغ التأسيس : عشرون ألفاً ومائة جنيه مصرى .

عدد الأعضاء المؤسسين : مؤسس واحد .

عدد أعضاء مجلس الأمانة : (٥) أعضاء .

حل المؤسسة وأيوله الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات  
والمؤسسات الأهلية .

### ( مادة ثانية )

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

مدير المديرية

أ/ محمد كمال الدين الحجاجى



## **وزارة الإنتاج الحربي**

**الهيئة القومية للإنتاج الحربي**

**القطاعات المالية والاقتصادية**

**قرار الجمعية العامة غير العادية**

**لشركة حلوان للآلات والمعدات (م/م)**

**بشأن تعديل نص المادة (٣) من النظام الأساسي للشركة**

**والخاصة بعرض 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 الأساسي للشركة والخاصة بعرض الشركة وذلك بما يسمح بقيام الشركة بإضافة نشاط (تأسيس الشركات) (طبقاً للمرفق) .

وفى ضوء موافقة مجلس إدارة الهيئة بقراره رقم ٤٨ لسنة ٢٠٢٢ بجلساته 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 الأساسي

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

الشركات) (طبقاً للمرفق) .

**وزير الدولة للإنتاج الحربي**

**ورئيس الجمعية العامة غير العادية للشركة**

**مهندس / محمد أحمد مرسى**

**التعديل المقترن للمادة (٣) من النظام الأساسي  
بشركة حلوان للآلات والمعدات (م/٩٩٩) الخاصة بعرض الشركة (١)**

رقم المادة	نص المادة قبل التعديل	نص المادة المقترنة بعد التعديل
(٣)	<p>غرض الشركة هو : الإنتاج الحربي وتنفيذ احتياجات القوات المسلحة بالإضافة إلى إنتاج وتشغيل وبيع وتصدير الأنواع المختلفة من الآلات والمعدات الميكانيكية وألات الورش ، الآلات والمعدات الزراعية ، خطوط الإنتاج الكاملة ، المركبات والمقطورات ومعدات النقل والمناولة ، معدات البناء ، العدد والإسطنبات والملحقات ، المنتجات المعدنية والخشبية ، تجهيز المركبات والمركبات الميكانيكية والكهربائية وأعمال الصيانة وأعمال الصيانة والعمارات ، المعاملات السطحية والحرارية وغيرها ، وإيجار في كافة هذه الأنشطة سواء بالداخل أو الخارج ، والقيام بأشرطة المقاولات والاستشارات الهندسية والاختبارات الفنية .</p> <p>ويجوز للشركة أن تشتراك بأى وجه من الوجه مع الجهات والشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة أو تشتريها أو تلتحقها بها .</p>	<p>غرض الشركة هو : الإنتاج الحربي وتنفيذ احتياجات القوات المسلحة بالإضافة إلى إنتاج وتشغيل وبيع وتصدير الأنواع المختلفة من الآلات والمعدات الميكانيكية وألات الورش ، الآلات والمعدات الزراعية ، خطوط الإنتاج الكاملة ، المركبات والمقطورات ومعدات النقل والمناولة ، معدات البناء ، العدد والإسطنبات والملحقات ، المنتجات المعدنية والخشبية ، تجهيز المركبات والمركبات الميكانيكية والكهربائية وأعمال الصيانة وأعمال الصيانة والعمارات ، المعاملات السطحية والحرارية وغيرها ، وإيجار في كافة هذه الأنشطة سواء بالداخل أو الخارج ، والقيام بأشرطة المقاولات والاستشارات الهندسية والاختبارات الفنية .</p> <p>ويجوز للشركة أن تشتراك بأى وجه من الوجه مع الجهات والشركات التي تزاول أعمالاً شبيهة بأعمالها أو التي قد تعاونها على تحقيق غرضها في مصر أو في الخارج ، كما يجوز لها أن تندمج في الجهات السالفة أو تشتريها أو تلتحقها 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 ٢٠٢٢/٧/٢١ الموافقة على :

- ١ - دمج شركة الأهرام للمجمعات الاستهلاكية في شركة النيل للمجمعات الاستهلاكية في كيان واحد تحت مسمى «شركة النيل للمجمعات الاستهلاكية» اعتباراً من ٢٠٢٢/٦/٢٩
- ٢ - الموافقة على تعديل المادتين رقمي ٦ ، ٧) من النظام الأساسي للشركة

في ضوء ما سبق وذلك على النحو التالي :

المادة (٦) بعد التعديل :

حدد رأس مال الشركة المرخص به بمبلغ ٦٠ مليون (ستون مليون جنيه) وحدد رأس مال الشركة المصدر والمدفوع بمبلغ ٢٥,٥ مليون جنيه (خمسة وعشرون مليوناً وخمسمائة ألف جنيه) موزعاً على ٢٥٥٠٠٠ سهم (مليونان وخمسمائة وخمسون ألف سهم) قيمة كل سهم عشرة جنيهات .

وبمراجعة 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 في البورصة وتم الاكتتاب في رأس المال بالكامل على النحو الآتي :**

الاسم والجنسية	عدد الأسهم	القيمة الاسمية	العملة التي تم الوفاء بها
الشركة القابضة للصناعات الغذائية (شركة قابضة مساهمة مصرية)	٢٥٥.....	٢٥٥.....	الجنيه المصري

وتبلغ نسبة مشاركة المصريين (١٠٠٪)

رئيس الجمعية العامة  
«أ.د / فاروق إسماعيل»



## إعلانات فقد

**وحدة صفط الشرقية التابعة لإدارة الواسطى الصحية**

تُعلن عن فقد ختم البصمة رقم (١١٢٠٦٦) 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**

**٩٦٤ - ٢٠٢٢/٨/٢٥ - ٢٠٢٢/٢٥١٢٤**

