

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٢ جنيهاً

السنة
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الخميس ١٢ صفر سنة ١٤٤٤
الموافق (٨ سبتمبر سنة ٢٠٢٢)

العدد
١٩٨



محتويات العدد

رقم الصفحة

١٦-٣	قراران وزاريان رقما ٥٢٤ و ٥٢٦ لسنة ٢٠٢٢	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٢٨	قرار رقم ٤٢٩ لسنة ٢٠٢٢	وزارة التجارة والصناعة
٢٩	استدراك للقرار رقم ٤٢٩ لسنة ٢٠٢٢	
٣٩	قرار رقم ٦١١ لسنة ٢٠٢٢	محافظة بنى سويف
٤٢	قرار رقم ٦٦٧ لسنة ٢٠٢٢	الهيئة العامة للرقابة المالية
٤٣	قرار قيد رقم ٦٩٦٩ لسنة ٢٠٢١	مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
-	إعلانات فقد	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	



صورة الكرونية لإعلانها عند التداول

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٢٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٤

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦ ج) بمساحة ٢,٥ فدان

بما يعادل ٢١٠,٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٨)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد على قاسم سلومة

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ الموافق على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة المتعاملين على الأراضي الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح وتعمير الأراضي بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضي الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ محمد على قاسم سلومة لقطعة الأرض رقم (١٦ج) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٣٤٨٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٣ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٦ج) حوض (١٨) بالحزام الأخضر بمساحة ٢,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢ ؛
وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (١٣٦٦٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٦ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر والمرفق طيه عدد (٧) لوحات نهائية للمشروع لطلب المراجعة والتوقيع على اللوحات النهائية وطلب الإفادة بكامل موقف قطعة الأرض النهائى (مالى - عقارى - قانونى - تنفيذى معاينة حديثة) ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٩٣٧٣) بتاريخ ٢٧/٤/٢٠٢٢ والمرفق طيه اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها من مسئولى الجهاز وكذا كامل موقف قطعة الأرض النهائى (مالى - عقارى - تنفيذى - قانونى) ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم الواردة برقم (٤١٠٨٢٥) بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٢ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى التعهدات المقدمة من وكيل المخصص له قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلاب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن إعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السيد/ محمد على قاسم سلومة باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦ج) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢١٠٥٠٠م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢/٦/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١٦ج) بمساحة ٢,٥ فدان بما يعادل ٢م١٠٥٠٠ (عشرة آلاف وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ محمد على قاسم سلومة لإقامة مشروع سكنى بمقابل عيني ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٩ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهدات الموقعة من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسة ٢١/١/٢٠٢٠ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق ، وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينه وبين جهاز المدينة وإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

مادة ٣- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

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

مادة ٥- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهّد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ٩- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠- 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 الوزاري

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض رقم (١٦ ج)

حوض رقم (١٨) بالحزام الأخضر

بمساحة ٢,٥ فدان بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ محمد على قاسم سلومة

وذلك لإقامة نشاط سكني بمقابل عيني

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادته بتاريخ ٢٧/١٠/٢٠١٩م

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢١٠٥٠٠م أى ما يعادل ٢,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) ٢١٥٦٩,٦٠م بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٥,٤٠م أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٢٦١٨,٤٤م أى ما يعادل ٠,٦٢٣ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٩٤%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٩٣٧,٥م أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢١٦٨٨,٦٦م أى ما يعادل ٠,٤٠٣ فدان وتمثل نسبة (١٦,٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٥٢٥٠م أى ما يعادل ١,٢٥٠ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) ٢١٥٦٩,٦٠ بما يعادل ٠,٣٧٣ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) F.P	النسبة البنائية (%)	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٣٩٣,٧١	٩٨,١٠	٢٤,٩٢	فيلات منفصلة	١	أرضى + أول
٢	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
٣	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
٤	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
٥	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
٦	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
٧	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
٨	٣٧٦,٣٥	٩٨,١٠	٢٦,٠٧			
٩	٣٧٦,٣٥	٩٨,١٠	٢٦,٠٧			
١٠	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
١١	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
١٢	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
١٣	٣٠٨,٧٣	٩٨,١٠	٣١,٧٨			
١٤	٣٠٨,٧٦	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
١٥	٣٠٨,٨٠	٩٨,١٠	٣١,٧٧			
١٦	٣٩٨,١٠	٩٨,١٠	٢٤,٦٤		١	
الإجمالى	٥٢٥٠	١٥٦٩,٦٠			١٦	

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالي مساحة المشروع .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح (٢٥% من مسطح الدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

الأ تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

الارتدادات : داخل حدود قطعة الأرض السكنية (٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى) وبالنسبة للفيلات المنفصلة يسمح بعمل ردود جانبي لقطع الأراضى التى نقل واجهتها عن ٢٢,٥م لتصبح ٢,٥م بدلاً من ٣م طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية وحد المبانى داخل المواقع

المطلّة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

النسبة البنائية لا تزيد على (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة بكل قطعة أرض سكنية بما لا يتجاوز النسبة البنائية الإجمالية عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢٩م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥%) .

الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمترا المربع	البيان
١٤,٩٥%	١٥٦٩,٦٠	الإسكان F.P
٠,٠٥%	٥,٤٠	غرف الأمن F.P
١٥%	١٥٧٥	الإجمالى

المالك/ محمد على قاسم سلومة

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البديوم بدون مسؤولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البديوم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البديومات .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هي الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .
- ٦- يتولى السيد/ محمد على قاسم سلومة على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم مالك قطعة الأرض بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى السيد/ محمد على قاسم سلومة على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٨- يتولى السيد/ محمد على قاسم سلومة على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- يلتزم المالك 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

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

١١- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٣- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

١٤- يلتزم المالك بالبرنامج الزمنى المقدم منه والمعتمد من الهيئة .

١٥- الالتزام بالنموذج المحدد للسور والمعتمد من الهيئة .

طرف ثانٍ

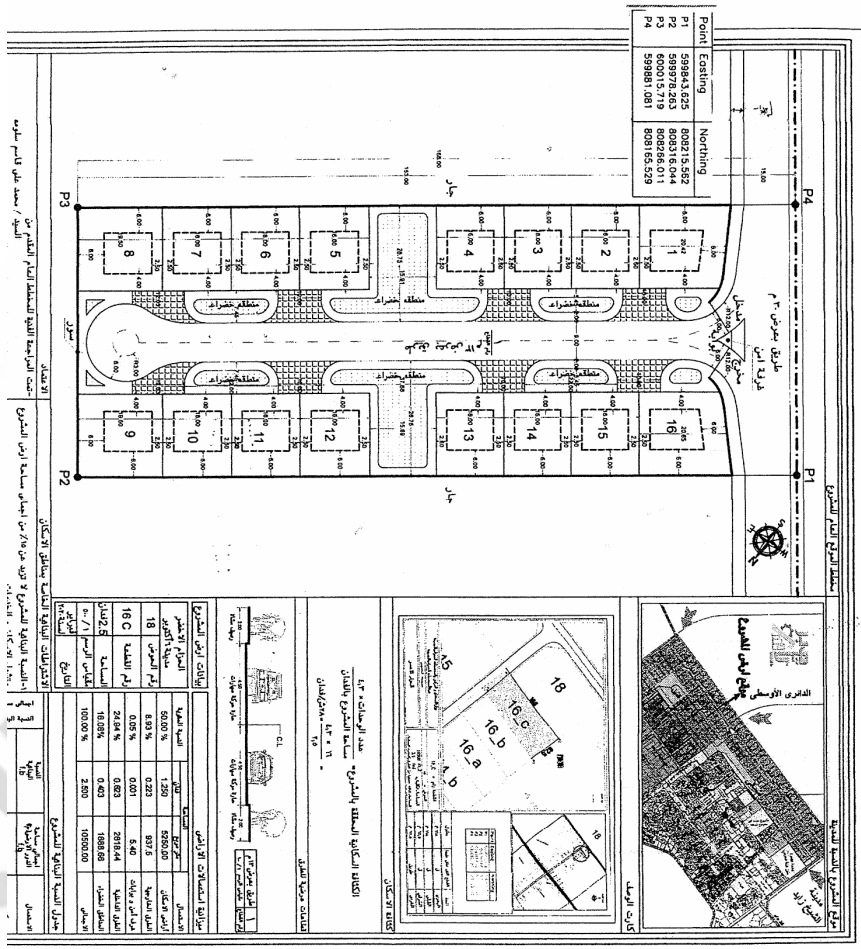
المالك/ محمد على قاسم سلومة

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٢٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ، ٧) بمساحة ٢٣,٠٩٥ فدان الكائنة بمنطقة النوادى (١) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة أبناء الحاذق للتطوير العقارى والسياحى لإقامة مشروع مختلط

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

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

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية

الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٠

بالموافقة على تخصيص قطعة رقم (٦ ، ٧) بإجمالى مساحة ٢٣,٠٩٥ فدان بما يعادل

٢م٩٧٠٠٢,٤٢ الكائنة بمنطقة النوادى (١) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة

مشروع (مختلط) لصالح شركة أبناء الحاذق للتطوير العقارى والسياحى "ش.م.م"

بالشروط التى تضمنها القرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٣ لقطعة رقم (٦ ، ٧) بإجمالى

مساحة ٢٣,٠٩٥ فدان بما يعادل ٢م٩٧٠٠٢,٤٢ الكائنة بمنطقة النوادى (١) الشمالية

بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى خطاب شركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي "ش.م.م" الوارد برقم (٤١١١٣٢) بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢٢ متضمناً طلب مراجعة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به التفويضات والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٥/٦/٢٠٢٢ بين الهيئة والسادة شركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي "ش.م.م" على بيع قطعة رقم (٦ ، ٧) بإجمالى مساحة ٢٣,٠٩٥ فدان بما يعادل ٢٩٧٠٠٢,٤٢م الكائنة بمنطقة النوادي (١) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع (مختلط) ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض والواردة بتاريخ ٩/٦/٢٠٢٢ ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١١٠١٢) بتاريخ ٩/٦/٢٠٢٢ مرفقاً به لوحات المخطط العام بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ؛

وعلى البرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ١٥/٦/٢٠٢٢ ؛ وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى للمشروع والمعتمدة من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ، ٧) بإجمالى مساحة ٢٣,٠٩٥ فدان بما يعادل ٢٩٧٠٠٢,٤٢م الكائنة بمنطقة النوادي (١) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع مختلط ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٤/٦/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر :

- مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ، ٧) بإجمالى مساحة ٢٣,٠٩٥ فدان بما يعادل ٢,٤٢م٩٧٠٠٢ (سبعة وتسعون ألفاً واثنتان متر مربع و٤٢/١٠٠ من المتر المربع) الكائنة بمنطقة النوادى (١) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة أبناء الحاذق للتطوير العقارى والسياحى لإقامة مشروع مختلط، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .
- مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .
- مادة ٤ -** تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة ٦ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- مادة ٧ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشترطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة وفى خلال أربع سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣ - 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 الوزاري

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٦ ، ٧)

بإجمالي مساحة ٢٣,٠٩٥ فدان بما يعادل

٢م٩٧٠٠٢,٤٢ الكائنة بمنطقة النوادي (١) الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للسادة شركة أبناء الحانق

للتطوير العقاري والسياحي لإقامة مشروع مختلط

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٩٧٠٠٢,٤٢ أى ما يعادل

٢٣,٠٩٥ فدان ؛ وينقسم المشروع إلى الآتى :

مساحة ٩٢١٥٢,٣٠ بنشاط (عمرانى متكامل) بنسبة (٩٥%) من إجمالي

مساحة المشروع .

مساحة ٢م٤٨٥٠,١٢ بنشاط (خدمات استثمارية) بنسبة (٥%) من إجمالي

مساحة المشروع .

أولاً - مكونات النشاط العمرانى المتكامل بمساحة ٢م٩٢١٥٢,٣٠ بما يعادل

٢١,٩٤١ فدان :

الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٢م٤٣٧٣٩,٣١ بما يعادل ١٠,٤١ فدان

وتمثل نسبة (٤٧,٤٦%) من إجمالي مساحة أرض النشاط العمرانى المتكامل .

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م٥٧٥٥,١٣٨ أى ما يعادل ١,٣٧ فدان

وتمثل نسبة (٦,٢٥%) من إجمالي مساحة أرض النشاط العمرانى المتكامل .

الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م١٥٤٨٧,٦١

أى ما يعادل ٣,٦٩ فدان وتمثل نسبة (١٦,٨١%) من إجمالي مساحة أرض النشاط

العمرانى المتكامل .

الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م١٨٧٨٠,٣٢٢ أى ما يعادل ٤,٤٧ فدان

وتمثل نسبة (٢٠,٣٨%) من إجمالي مساحة أرض النشاط العمرانى المتكامل .

الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م١٣٨٩,٩٢ بما يعادل ٢,٠٠ فدان

وتمثل نسبة (٩,١٠%) من إجمالي مساحة أرض النشاط العمرانى المتكامل .

الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢٤٣٧٣٩,٣١ م^٢ بما يعادل ١٠,٤١ فدان وتمثل نسبة (٤٧,٤٦%) من إجمالي مساحة أرض النشاط العمراني المتكامل ؛ وطبقاً للجدول التفصيلي المدرج بلوحة المخطط العام .

الأراضي المخصصة للخدمات بمنطقة العمراني المتكامل :

تبلغ الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٥٧٥٥,١٣٨ م^٢ أى ما يعادل ١,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٥%) من إجمالي مساحة أرض النشاط العمراني المتكامل ؛ على النحو التالي :

رقم القطعة	النشاط	المساحة		الاشتراطات البنائية	
		م ^٢	النسبة البنائية	الارتفاع بالأدوار	الردود
خدمات (١)	تجاري - إداري	٢٣٩٢,٧٩	٣٠	أرضى + دورين	٦٦ من جميع الجهات
خدمات (٢)	مبنى اجتماعي	٢٠٦٩,٣٨	٢٠	أرضى + أول	
خدمات (٣)	ترفيهي	١١٨٥,٩١	١٠	أرضى + أول	
البوابات وغرف الأمن		١٠٧,٠٥٨	دور أرضى فقط ؛ مساحة الغرفة لا تزيد على ٢م ^٢		
الإجمالي		٥٧٥٥,١٣٨			

الاشتراطات البنائية لمساحة العمراني المتكامل :

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان :

نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالي مساحة النشاط العمراني المتكامل .

لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضي على (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان .

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمباني السكنية (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض

مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .

يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد على (٢٥%) من مساحة الدور

الأرضي ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩

لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .

البدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .

الالتزام بترك ارتدادات بحد أدنى (٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفي) وفى حالة أن واجهة قطعة الأرض أقل من ٢٢م يسمح بتنفيذ الردود الجانبي ٢,٥م كحد أدنى .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضى السكنية وأراضى الخدمات .

الالتزام بردود لا يقل عن ٦م من حدود المشروع الداخلية وحدود المباني .

يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

لا يزيد طول البلوك السكنى على ٢٥٠م وفى حالى الزيادة يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م كل ١٥٠م من محور الممر لنهاية البلوك السكنى .

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

بتاريخ ٢٠١٧/١١/١ صدر قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (١) بالموافقة على تقليل الحد الأدنى لنسب الخدمات بالمشروعات الاستثمارية (عمرانى متكامل - عمارات - فيلات - ... إلخ) لتصبح من (٥% إلى ١٢%) بدلاً من (٨% إلى ١٢%) للمشروعات التى لا تزيد الكثافة السكانية بها على ٢٠ شخصاً / فدان .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين حد الأراضى السكنية وأراضى الخدمات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات داخل منطقة العمرانى المتكامل لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة .

يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها على (٢٠%) (١٠% مغلقة + ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضى وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع .

ثانيًا - النشاط الاستثمارى بمساحة ١٦,٤٨٥,٠م^٢ بما يعادل ١,١٥٤٨ فدان :

مساحة الأرض م ^٢	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضى م ^٢	النشاط	عدد الأدوار
٤٨٥٠,١٢	٣٠%	١٤٥٥,٠٤	تجارى - إدارى	أرضى + ٣ أدوار متكررة

الإشتراطات البنائية العامة للنشاط الاستثمارى :

- النسبة البنائية (٣٠%) من مساحة النشاط .
- عدد الأدوار : (أرضى + ٣ أدوار متكررة) .
- يتم الالتزام بالارتدادات من جميع الجوانب (أمامى - خلفى - جانبي) لكل قطعة أرض بما لا يقل عن ٦ م .
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- يسمح بالتخديم الخارجى لتلك المساحة .

بيان بالمسطحات المنبئية والمقنن المائى للمشروع :

معامل الاستغلال المسموح به وفقاً لنوعية الإسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها م ^٢ Bua	أقصى مقنن مائى (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل/م ^٢ /يوم)
٠,٦٤	٦٢٢٠٢,٨٠	٤,٤٦	٢٧٧٤٢٤,٥

تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

مفوضاً عن الشركة

وائل محمد فائق

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية " (أرضى + دورين) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .
- ٢- تتعهد شركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات داخل مساحة النشاط العمرانى المتكامل (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم 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 مساحة الدور الأرضى للمباني السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ١٢٠٠٨ ونسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- ٧- تلتزم شركة أبناء الحاذق للتطوير العقاري والسياحي بالقيام بالآتى :
تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .
تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإثارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرودات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .

تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفات مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .

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

٩- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

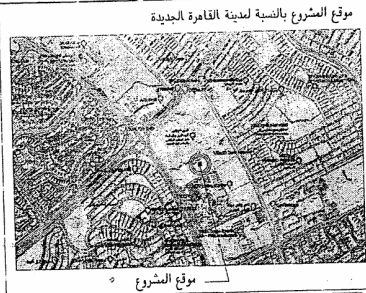
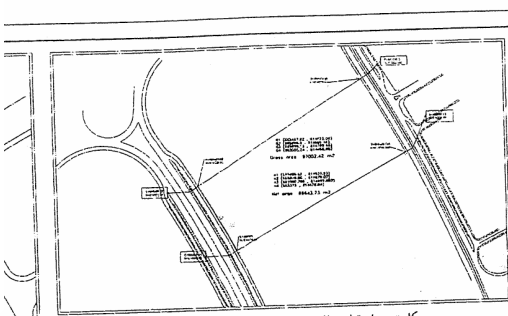
١١- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها .

١٢- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

طرف ثان
مفوضاً عن الشركة
وائل محمد فائق

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى



كارت وصف قطعة الأرض والأحداثيات الداخلية والخارجية

موقع المشروع بالنسبة لمدينة القاهرة الجديدة

الأشواط البنائية لمنطقة المتكامل :
لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان عن ٨٥٪ من إجمالي مساحة النشاط العمراني المتكامل
لا تزيد المساحة المخصصة للسيارات والمرافق الأرضية بالمساح المخصصة عن ١٥٪ من مساحة قطعة الأرض الواحدة
التي ارتفاع المباني السكنية (الذين ٥ دورين) + ٧٥٪ غرف سطح من المسطح المبني بالدور الأرضي
وتشتمل كدفع خدمات للسيارات ولا تشكل في مجموعها
وحدة سكنية طبقاً للمادة (٤٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١٨٤ لسنة ١٩٨٠ - ٨ - ١٩٩٠
وبما يتوافق مع قيد الأرتفاع المقرر للمشروع ، وما يترتب عليه من ترتيبات عملت عليها هيئة القواعد والمواصفات
يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمنطقة الإسكان طبقاً للكود المعين للجراجات وتقطعات
الإرتفاع داخل قطع الأراضي ٤.٤ م - ٣.٠ م جانبيين ٦٠ - ٤.٥ م خلقى وفي حالة أن طول واحدة قطعة الأرض
أقل من ١٥ م يعطى أقل الارتفاع الجانبي أي ٤.٥ م
- يرفق هذا القيد بالترتيب حيث يتم العمل به وفقاً للقيد المشار إليه من حيث العمل به
جدول منقطة الخدمات للمشروع من النشاط العمراني المتكامل:

١ - مكونات المشروع:
إجمالي مساحة قطعة الأرض ٣١٦.٠٢٢ م^٢ بما يعادل ٣٢٣,٩٦ فدان وتقسيم إلى
مساحة ٣,٤٨٥,١٢ م^٢ بشاغل خدمات استمرارية بنسبة ٧٥٪ من مساحة قطعة الأرض
مساحة ٣,١١٠,٩٠ م^٢ شاغل عمراني متكامل بنسبة ١٥٪ من مساحة قطعة الأرض

أولاً: النشاط العمراني المتكامل
موزانية استعمالات الأرض:

النوع	المساحة المخصصة	النسبة المئوية
إجمالي المساحة المخصصة للإسكان	497182	15.73%
إجمالي المساحة المخصصة للخدمات	311090	9.82%
إجمالي المساحة المخصصة للشوارع	200000	6.32%
إجمالي المساحة المخصصة للحدائق	300000	9.46%
إجمالي المساحة المخصصة للخدمات العامة	500000	1.58%
إجمالي المساحة المخصصة للخدمات الخاصة	500000	1.58%
إجمالي المساحة المخصصة للخدمات السياحية	500000	1.58%

جدول منقطة الخدمات للمشروع من النشاط العمراني المتكامل:

نوع الخدمة	الكمية	المتطلبات
١ - إسكان	٥٠٠٠	٥٠٠٠ وحدة سكنية
٢ - خدمات	٥٠٠	٥٠٠ وحدة خدمية
٣ - مرافق	٥٠٠	٥٠٠ وحدة مرافقية

الأشواط البنائية لمنطقة الخدمات داخل النشاط العمراني المتكامل:
- يتراوح ارتفاع المباني السكنية في المنطقة من ٥ إلى ٦ دورات مع تقسيم المساحات السكنية على شرف مرفق
تحتوي على خدمات ومساحات تجارية - مرافق - خدمات - مرافق - خدمات - مرافق - خدمات - مرافق - خدمات - مرافق - خدمات
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (بنية تامة - ارتفاع - تربة) طبقاً للأشواط المعمول بها بالبيئة
وذلك لكل شاطئ على حدة مع توافق التخطيط التخطيطي بالبنين والخصائص العمرانية الجديدة
- يتم الالتزام بالاشتراطات من جميع الجوانب (الأماني - جانبي - حلقى) لكل قطعة أرض بما لا يقل عن ٥-٧ متر
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمنطقة الخدمات طبقاً للكود المعين للجراجات وتقطعات
- يتم الالتزام بترك مساح عرض لا يقل عن ٦ م بين أراضي الخدمات والمباني السكنية
- يسمح بعمل غرف مرافق خدمات يدور المسطح لأبوي مسطحاً عن ١.٠ (٨٠ م^٢ مطلق) - ١.٠ (٨٠ م^٢ مطلق) وذلك من سطح
الدور الأرضي وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المقرر
تتعد منطقة الخدمات
تتعد / شركة ايبا، الحاذق للتطوير العقاري والسياحي
أن مناطق الخدمات داخل منطقة العمراني المتكامل لخدمة قاطني المشروع فقط وفي حالة التقديم
من الخارج أو استخاماً من غير قاطني المشروع يتم إعادة تقييم منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالبيئة بعد
أخذ الموافقات اللازمة وهذا تتعد منا بذلك
بيان بتعدد الجوانب المتعلقة بالمشروع

جدول المواضع وقطع الأراض:

رقم القطعة	المساحة	رقم المخطط	رقم الترخيص	رقم التفويض	رقم البناء	رقم التسجيل
1	316.022	1	1	1	1	1
2	3.485.12	2	2	2	2	2
...

المقتضيات الفنية المقررة للمشروع:

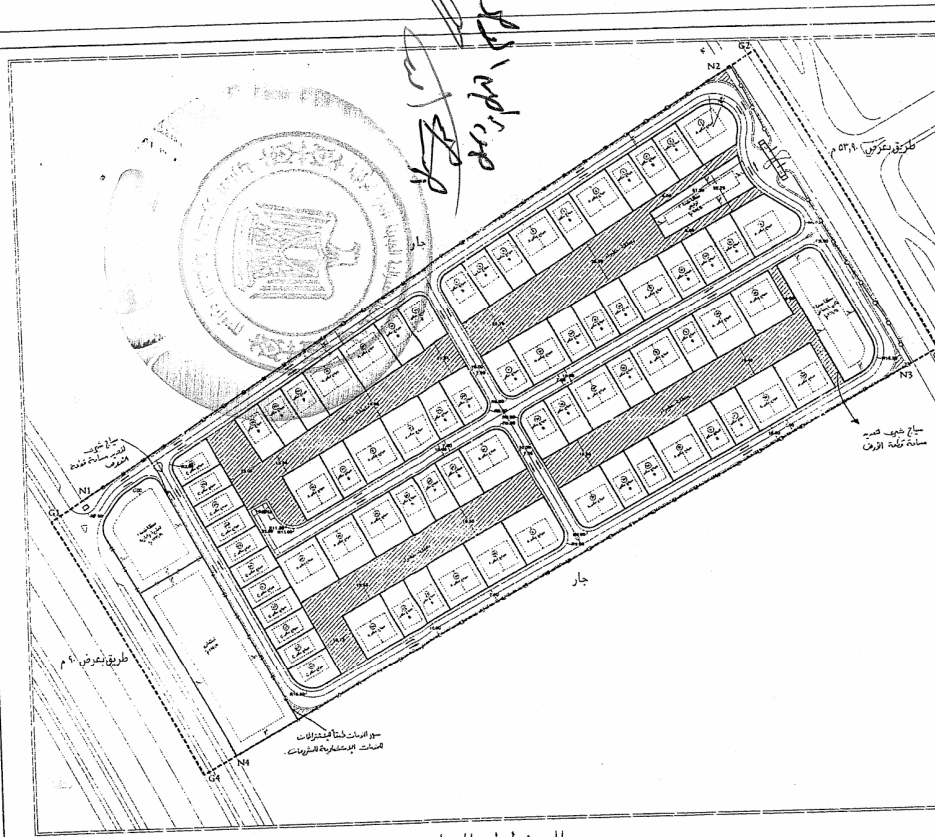
نوع الخدمة	المتطلبات
إسكان	ارتفاع المباني السكنية من ٥ إلى ٦ دورات
خدمات	توفير مساحات تجارية وخدمية
مرافق	توفير مرافق خدمات يدور المسطح

تتعد المالك والاشتراك الخاص بتعدد الوحدات
تتعد شركة ايبا، الحاذق للتطوير العقاري والسياحي والبنك الاستثماري للمشروع عن مسؤولية تنفيذ
تتأسد كميات البناء المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بقطعة الأرض رقم (٧.٦)
بمنطقة النوادي (١) الشمالية - مدينة القاهرة الجديدة وفقاً للوحة المخطط المقدم وتضمنان وجدهما أي قطعات لذلك
تأنيباً للنشاط الاستثماري الخدمي:
بإجمالي مساحة ٣,٤٨٥,١٢ م^٢ بما يعادل ١,٥ فدان يعادل نسبة ٧٥٪ من مساحة الشاطئ

جدول منقطة الخدمات للمشروع من النشاط العمراني المتكامل:

نوع الخدمة	الكمية	المتطلبات
إسكان	٥٠٠٠	٥٠٠٠ وحدة سكنية
خدمات	٥٠٠	٥٠٠ وحدة خدمية
مرافق	٥٠٠	٥٠٠ وحدة مرافقية

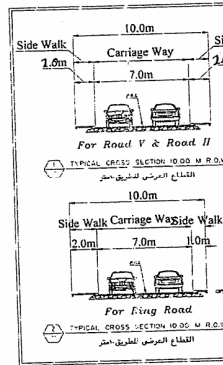
المالك / شركة ايبا، الحاذق للتطوير العقاري والسياحي
عنوان المشروع /
قطعة (٧.٦) بمنطقة النوادي (١) الشمالية - القاهرة الجديدة
البنك الاستثماري /
مكتب المهندس عمر حمدي
اسم المشروع /
لبيك فيو بوتيك
نشاط مختلط
اسم اللوحة /
المخطط العام
رقم الترخيص /
رقم التفويض /
رقم البناء /
رقم التسجيل /



المخطط العام

الأغراض
 تمت المراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع للسكني المقدم من شركة ابنه. الماذق للتطوير العقاري وتسياسي المخصص لها قطعة الأرض رقم (٧٠٦) بمنطقة النواوي (١) الشمالية بمساحة ٩٧.٧٤٤٤ بما يعادل ٢٣,٨٦٦ فدان لإقامة مشروع مخطط
 - لا مانع من تقديم الرسومات التنفيذية للمشروع بناءً على هذه الرسومات
 لم تتضمن المراجعة أعمال الطرق على أن يتم مراجعتها أثناء تقديم الرسومات التنفيذية
 - الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البldings طبقاً لاشتراطات الجهات الفنية والكود المصري للجراجات وغيرها.

مجموعة الطرق	مجموعة التخطيط	مجموعة الممثل
<p>اسم م/ كاتيليا مصطفى محمد م/ يحيى محمد عبد العزيز</p>	<p>التوقيع م/ يحيى محمد عبد العزيز</p>	<p>في الاسم م/ احمد جمال م/ محمد جمال م/ هدير اشرف م/ زهير محمد م/ امل مرسى</p>
<p>مستشار الاستشارية م/ مديفر اشرف</p>	<p>التوقيع م/ مديفر اشرف</p>	<p>رئيس مجموعة الممثل م/ احمد موسى</p>
<p>مستشار الاستشارية م/ مديفر اشرف</p>	<p>التوقيع م/ مديفر اشرف</p>	<p>رئيس مجموعة الممثل م/ احمد موسى</p>



التفاصيل المنطوية للطرق الداخلية



وزارة التجارة والصناعة

قرار رقم ٤٢٩ لسنة ٢٠٢٢

بإنشاء الشعبة النوعية لمقدمى الخدمات
والاستشارات التعليمية المتطورة بالغرفة التجارية
لمحافظة القاهرة واعتماد لائحة نظامها الأساسى

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ١٨٩ لسنة ١٩٥١ بشأن الغرف التجارية وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٠٠٩ لسنة ٢٠١٥ بتحديد الوزير المختص والوزارة المختصة فى تطبيق أحكام القانون رقم ١٨٩ لسنة ١٩٥١ بشأن الغرف التجارية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٣ بشأن لائحة النظام الأساسى للشعب النوعية بالغرف التجارية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ٢٦٦ لسنة ٢٠٠٥ بشأن اعتماد لائحة نظام العاملين بالغرفة التجارية بمحافظة القاهرة ؛
وعلى ما قرره مجلس إدارة الغرفة التجارية لمحافظة القاهرة بجلسته المنعقدة فى ٢٠٢٢/٢/٦ ؛
وبناءً على مذكرة مساعد وزير التجارة والصناعة للشئون الاقتصادية ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تتشأ بالغرفة التجارية لمحافظة القاهرة الشعبة النوعية لمقدمى الخدمات والاستشارات التعليمية المتطورة وتكون تحت إشراف الغرفة المذكورة وفى حدود اختصاصاتها .

(المادة الثانية)

يعمل بلائحة النظام الأساسى للشعبة المشار إليها بالمادة الأولى بالصيغة المرفقة .

صدر فى ٢٠٢٢/٧/٢٦

وزير التجارة والصناعة

نيفين جامع

وزارة التجارة والصناعة

استدراك للقرار رقم ٤٢٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦ صدر قرار السيدة الأستاذة وزير التجارة والصناعة رقم ٤٢٩ لسنة ٢٠٢٢ بشأن إنشاء الشعبة النوعية لمقدمى الخدمات والاستشارات التعليمية بالغرفة التجارية لمحافظة القاهرة واعتماد لائحة نظامها الأساسى ، وقد خلا القرار من النص على نشره واللائحة التنفيذية المرفقة به بالوقائع المصرية ، لذلك تضاف مادة جديدة بالقرار السالف استدراكاً نصها على النحو التالى :

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار ولائحة النظام الأساسى المرفقة فى الوقائع المصرية، ويعمل به من تاريخ نشره .

تحريراً فى ٢٠٢٢/٨/١٧

مستشار وزير التجارة والصناعة
للشؤون القانونية

المستشار/ أحمد فوزى



لائحة النظام الأساسي للشعبة النوعية للغرف التجارية

أولاً - اسم الشعبة ومقرها وغرضها :

تطبيقاً لنص المادة (٢١) من القانون رقم ١٨٩ لسنة ١٩٥١ المعدل بعض أحكامه بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الغرف التجارية .

المادة (١) :

ينشأ بالغرفة التجارية لمحافظة القاهرة الشعبة النوعية لمقدمى الخدمات والاستشارات التعليمية المتطورة للعناية بالمصالح المشتركة لأعضائها تحت الإشراف المباشر للغرفة التجارية وفى حدود اختصاصها .

المادة (٢) :

مقر الشعبة الرسمى هو مقر الغرفة التجارية لمحافظة القاهرة بمدينة القاهرة .

المادة (٣) :

تستهدف الشعبة تحقيق الأغراض الآتية من خلال الغرفة التجارية التابعة لها :

١- تنظيم العمل فى نشاط مقدمى الخدمات والاستشارات التعليمية المتطورة والعمل على النهوض به .

٢- اقتراح ما من شأنه تنمية وتنشيط وتوحيد الجهود لرفع مستوى المهنة .

٣- توطيد الوفاق والتعاون بين الأعضاء ومنع التنافس غير المشروع

أو الممارسات الضارة بينهم - والمشاركة فى حل الخلافات بين الأعضاء أو بينهم وبين الأفراد .

٤- بحث ودراسة الموضوعات والمشروعات واقتراح الحلول المناسبة وعرضها

على مجلس إدارة الغرفة لاتخاذ اللازم بشأنها .

- ٥- العمل على حل المشكلات التي تعترض نشاطها والسعى إلى تقوية العلاقات وتبسيط الإجراءات مع الأجهزة الرسمية المعنية بالدولة وأجهزة الإنتاج والتمويل ، والتسويق المرتبطة بهذا النشاط .
- ٦- التعرف على الأسواق الداخلية ودراسة موقف السلع محل نشاطها والعرض لمجلس إدارة الغرفة .
- ٧- إقامة المعارض ومنافذ البيع الجماعية والمشاركة فيها بعد موافقة الغرفة بهدف الترويج والتسويق وخلق المنافسة السعرية لصالح المستهلك عملاً على انضباط الأسواق بعد موافقة الغرفة .
- ٨- دراسة ما يحال إليها من الغرفة أو هيئة مكتبها من موضوعات لدراساتها وإبداء الرأي بشأنها .
- ٩- إمداد الغرفة بالمعلومات والإحصاءات المتعلقة بنشاطها .
- ١٠- تبنى برامج التدريب والتوعية وتبادل الخبرات للارتقاء بمستوى الأداء بين الممارسين للنشاط ونشرها بين أعضائها وفق القواعد التي يقرها مجلس إدارة الغرفة .
- ١١- اقتراح التشريعات والضوابط المنظمة لتسيير الإجراءات التي تحكم هذا النشاط ورفعها للغرفة التجارية لوضعها في الإطار الشرعى مع الجهات المختصة .
- ١٢- التعاون من خلال الغرفة التجارية مع الجهات المختصة لتطوير وسائل وأساليب العمل في هذا النشاط لتحقيق الكفاءة والجودة اللازمين لتطوير الجوانب التسويقية للعاملين بهذا النشاط .
- ١٣- وضع ميثاق شرف للمهنة يلتزم به القائمون والممارسون لهذا النشاط .
- ١٤- عدم منح شهادات أو تراخيص أو بطاقات أو توجيه المكاتبات أو المطالبات أو الدعوات إلى الجهات الإدارية والحكومية ووسائل الإعلام إلا من خلال الغرفة وأن لا تظهر أمام الغير باعتبارها شخصاً معنوياً مستقلاً عن الغرفة .
- ١٥- مراعاة ضوابط أحكام المادة (٢٣) من القانون رقم ١٨٩ لسنة ١٩٥١ بشأن الغرف التجارية وتعديلاته .

ثانياً - تشكيلات الشعبة :**المادة (٤) :**

تشكل الجمعية العمومية للشعبة من :

أعضاء الغرفة من التجار والصناع العاملين فى النشاط ممن تقدموا بطلبات عضويتهم للشعبة التجارية وتطبق عليهم شروط العضوية الواردة بالمادة التالية وبما لا يقل العدد عن ضعف عدد أعضاء مجلس الإدارة .

المادة (٥) :

يشترط فى عضو الجمعية العمومية ما يلى :

- ١- أن يكون من التجار أو الصناع الذين يزاولون تجارة أو صناعة نشاط أو مهنة هذه الشعبة وعضواً بالغرفة التجارية ومستوفياً لشروط المادة (٥) من القانون رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢
- ٢- أن يكون مسدداً للاشتراك السنوى للغرفة حتى عام تقديم طلب اشتراكه بالشعبة .
- ٣- أن يسدد الاشتراك السنوى للشعبة النوعية والذى يحدده مجلس إدارة الغرفة التجارية .

المادة (٦) :

يلتزم عضو الشعبة بما يلى :

- الأحكام والضوابط الواردة بهذه اللائحة .
- عدم استغلال انضمامه للشعبة لغرض شخصى يسيء للشعبة أو زملائه .
- ضوابط ميثاق الشرف التجارى الذى تصدره الغرفة التجارية .
- ألا يشتغل بالمضاربات أو الممارسات الاحتكارية أو ما من شأنه الإضرار بالسوق .
- عدم التخلف عن اجتماعات الجمعية العمومية إلا بعذر يقبله مجلس الإدارة .

المادة (٧) :

ترزول صفة العضوية فى الحالات التالية :

- الوفاة ، فقد شرط من شروط العضوية ، الاستقالة ، صدور قرار مجلس الإدارة بإنهاء العضوية فى حالة الإخلال بأى من الالتزامات الواردة بالمادة السابقة .

المادة (٨) :

تكون اجتماعات الجمعية العمومية للشعبة بمقر الغرفة التجارية .
وتجتمع الجمعية العمومية لأول دور انعقاد لها بدعوة من رئيس الغرفة ويرأس الاجتماع لانتخاب أعضاء مجلس الإدارة .
وتجتمع الجمعية العمومية مرة واحدة على الأقل كل عام خلال الثلاثة أشهر الأولى من السنة ولا يكون اجتماعها صحيحاً إلا بحضور نصف عدد الأعضاء فإذا لم يتكامل هذا العدد يتأجل الاجتماع إلى موعد آخر لا يتجاوز أسبوعاً ، ويعتبر الاجتماع الثانى صحيحاً بحضور ربع عدد الأعضاء أو بما لا يقل عن عدد أعضاء مجلس الإدارة وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة للحاضرين .

المادة (٩) :

يكون اجتماع الجمعية العمومية فى دور انعقادها العادى بدعوة من رئيس مجلس إدارة الشعبة أو النائب الأول فى حالة غيابه .
ويجوز اجتماعها بناءً على طلب كتابى يقدم إلى رئيس الغرفة من ثلثى أعضاء مجلس الإدارة أو ربع عدد أعضاء الجمعية العمومية .
ويجوز لرئيس الغرفة دعوة الجمعية العمومية لاجتماع غير عادى فى الزمان الذى يحدده إذا ما لزم الأمر أو عند الاستعجال والضرورة لذلك .

المادة (١٠) :

تختص الجمعية العمومية بالنظر فى الأمور التالية :
تقرير مجلس الإدارة عن نشاط الشعبة .
مناقشة المشاكل التى تعوق نشاط عمل الشعبة ورفع التوصيات بشأنها إلى الجهات المختصة من خلال الغرفة .
الموضوعات التى يرى مجلس إدارة الشعبة أو الغرفة التجارية إدراجها بجدول الأعمال .

اقتراح تعديل النظام الأساسى للشعبة أو إضافة أنشطة أخرى متماثلة أو مكملة لنشاطها .

اقتراح حل الشعبة أو اندماجها مع غيرها .

اقتراح عزل كل أو بعض أعضاء مجلس الإدارة .

المادة (١١) :

يجوز لعضو الجمعية العمومية أن يفوض عنه كتابة فى حضور الاجتماع والتصويت عضواً آخر من بين أعضاء الجمعية العمومية دون الجمع لأكثر من تفويض - ولا يجوز التفويض ما بين أعضاء الجمعية العمومية عند انتخاب مجلس إدارة الشعبة .

ثالثاً - مجلس الإدارة :

المادة (١٢) :

يشترط فى عضو مجلس إدارة الشعبة ما يلى :

١- الشروط الواردة بالمادة (٥) من هذه اللائحة .

٢- أن يكون مصرى الجنسية .

٣- ألا يقل سنه عن ٢٥ سنة ميلادية .

٤- أن يحسن القراءة والكتابة .

٥ - أن يتقدم بطلب الترشيح كتابة لرئيس الغرفة التجارية مصحوبا بإيصال

إيداعه خزينة الغرفة تأميناً يحدده مجلس إدارة الغرفة عند الترشيح ويصبح هذا المبلغ

حقاً للغرفة إذا عدل عن الترشيح بعد الميعاد المحدد أو لم ينجح فى الانتخاب .

٦- ألا يكون قد صدر قرار بإسقاط عضويته من مجلس إدارة الغرفة التجارية

أو مجلس إدارة الشعبة ما لم تمض على صدوره أربع سنوات على الأقل .

٧- ألا يتخلف عن حضور اجتماعات مجلس الإدارة وإذا تخلف عن الحضور

ثلاث جلسات متتالية دون عذر مقبول يعتبر مستقيلاً من عضوية المجلس .

المادة (١٣) :

يدير الشعبة مجلس إدارة تحدد الغرفة التجارية عدد أعضائه ويتكون من عدد لا يقل عن سبعة أعضاء ولا يزيد على واحد وعشرين عضواً للغرف ذات المستوى الأول ولا يزيد عن (١٥) عضواً للمستوى الثانى ولا يتجاوز (١١) عضواً للمستوى الثالث تنتخبهم الجمعية العمومية للشعبة بالاقتراع السرى المباشر ولأعلى الأصوات .
وينتخب مجلس الإدارة فى أول اجتماع له من بين أعضائه هيئة المكتب (الرئيس ، نائب أول ، نائب ثان ، السكرتير) .

مدته عضوية مجلس الإدارة أربع سنوات وعند خلو مقعد لأى سبب كان حل محله المدة الباقية من حصل على أعلى الأصوات فى انتخابات تشكيل المجلس .
أما إذا كان الفوز بالتركية يختار مجلس الإدارة من يشغل المقعد من أعضاء الجمعية العمومية فإذا تعذر يختاره رئيس الغرفة التجارية لشغله المدة الباقية .
ولا يتقاضى أعضاء مجلس الإدارة أجراً عن أعمالهم بالمجلس .

المادة (١٤) :

تكون اجتماعات مجلس إدارة الشعبة بمقر الغرفة التجارية ولا يجوز غير ذلك بدون موافقة الغرفة .

ويجتمع مجلس إدارة الشعبة بدعوة من رئيسه مرة كل شهر على الأقل أو كلما دعت الضرورة إلى ذلك ويعتبر اجتماعه صحيحاً إذا حضر نصف الأعضاء وترسل إليهم الدعوة مرفقاً بها صورة جدول الأعمال ، كما ترسل للغرفة أيضاً قبل موعد الاجتماع بثلاثة أيام على الأقل فإذا لم يتكامل العدد القانونى تأجل الاجتماع لموعد آخر لا يزيد على خمسة أيام من تاريخ الاجتماع الأول وفى هذه الحالة يعتبر الاجتماع صحيحاً مهما كان عدد الأعضاء الحاضرين وتصدر القرارات بالأغلبية المطلقة .

ويجوز لرئيس الغرفة دعوة المجلس للاجتماع متى استوجب الأمر ذلك .

ولمجلس الإدارة أن يعهد ببعض اختصاصاته إلى هيئة المكتب .

المادة (١٥) :

يجوز للغرفة تعيين أعضاء منتسبين بمجلس إدارة الشعبة ممثلين للجهات المعنية أو من ذوى الخبرة المتصلة بنشاط الشعبة بما لا يتجاوز خمسة أشخاص يصدر بتعيينهم قرار من رئيس الغرفة بناء على اقتراح مجلس إدارة الشعبة ولا يكون لهم حق التصويت على قرارات المجلس أو الجمعية العمومية وتكون مدة عضويتهم سنة واحدة قابلة للتجديد .

ويجوز لأى من أعضاء مجلس إدارة الغرفة التجارية ولمندوب الوزارة المختصة حضور اجتماع مجلس إدارة الشعبة أو اجتماع الجمعية العمومية ولا يكون لهم صوت معدود فى المداولات .

المادة (١٦) :

تفصل فى صحة انتخاب أعضاء مجلس الإدارة لجنة مؤلفة من النائب الأول لرئيس الغرفة ، مندوب عن الإدارة العامة لشئون الغرف التجارية ، مندوب عن الشعبة يختاره مجلس إدارتها .
كما تفصل هذه اللجنة فى طلبات وحالات إسقاط العضوية والمطعون فى عضويته حق الإدلاء بأقواله أمام اللجنة وتقديم المستندات والمذكرات التى يراها للجنة وتصدر قراراتها بأغلبية الأصوات فى كل حالة ويكون قرارها نهائياً .

المادة (١٧) :

اختصاصات مجلس الإدارة :

يقوم مجلس الإدارة بالعمل على تحقيق أهداف الشعبة الواردة بالمادة (٣) من هذه اللائحة ويجوز له تشكيل لجان نوعية تخدم أعضاء الشعبة من بين أعضاء الجمعية العمومية .

المادة (١٨) :

اختصاصات رئيس مجلس الإدارة :

- ١- توجيه الدعوة لاجتماعات هيئة المكتب ، مجلس الإدارة ، الجمعية العمومية .
- ٢- رئاسة الجمعية العمومية ، مجلس الإدارة ، هيئة المكتب ، اللجان النوعية فى حاله حضوره .
- ٣- توقيع محاضر اجتماعات مجلس الإدارة وهيئة المكتب ورفعها لرئيس الغرفة لاعتمادها .

٤- يشرف على تنفيذ التوصيات الصادرة عن مجلس الإدارة وهيئة المكتب وبصفة عامة على حسن سير العمل بالشعبة .

٥- يقوم النائب الأول بأعمال رئيس مجلس الإدارة في حالة غيابه ويقوم النائب الثانى بذلك في حالة غيابهما .

المادة (١٩) :

اختصاصات السكرتير :

١- إعداد جدول أعمال مجلس الإدارة ، هيئة المكتب ، الجمعية العمومية وإعداد الدعوة إلى اجتماعاتها بالتنسيق مع رئيس الغرفة .

٢- تنفيذ القرارات والتوصيات الصادرة عن مجلس الإدارة وهيئة المكتب .

٣- التوقيع على محاضر الاجتماعات مع الرئيس .

٤ - تيسير أعمال الشئون الإدارية للشعبة .

المادة (٢٠) :

الموارد المالية للشعبة :

١ - الاشتراك السنوى الذى يحدده مجلس إدارة الغرفة .

٢ - التبرعات والهبات المقدمة للشعبة بعد موافقة مجلس إدارتها ومجلس إدارة الغرفة على قبولها بمراعاة أحكام القانون رقم ١٨٩ لسنة ١٩٥١ المعدل بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٠٢

٣- عائد الأنشطة التى تباشرها الشعبة فى مجال اختصاصها .

٤- أية إيرادات أخرى يوافق عليها مجلس إدارة الغرفة .

المادة (٢١) :

حسابات الشعبة :

تكون حسابات الشعبة ضمن حسابات الغرفة التجارية ويتم الصرف بموجب مستندات مالية طبقاً للنظام المعمول به بالغرفة التجارية وفى إطار ضوابط لائحتها المالية .

المادة (٢٢) :

حل الشعبة :

يجوز للوزير المختص حل الشعبة إذا قامت بعمل لا يدخل في أغراضها أو وقعت منها مخالفة لأحد الأحكام الواردة بالمادة (٢٣) من قانون الغرف التجارية .

أحكام عامة :

المادة (٢٣) :

تسرى نصوص أحكام القانون رقم ١٨٩ لسنة ١٩٥١ المعدل بعض أحكامه بالقانون رقم ٦ لسنة ٢٠٠٢ بشأن الغرفة التجارية ولائحته التنفيذية الصادرة بالقرار الوزاري رقم ٢٥ لسنة ٢٠٠٢ فيما لم يرد به نص في هذه اللائحة .

المادة (٢٤) :

تعتمد محاضر اجتماعات مجلس إدارة الشعبة وهيئة مكتبها من رئيس الغرفة التجارية وتعتبر نافذة ما لم يتم الاعتراض عليها منه خلال شهر من تاريخ ورودها للغرفة .

المادة (٢٥) :

لا يجوز لعضو جمعية عمومية في شعبة نوعية أن يجمع بين عضوية مجلس إدارة أكثر من شعبة نوعية واحدة فقط .

المادة (٢٦) :

يعين بقرار من رئيس الغرفة مقرر الشعبة من بين موظفي الغرفة ليتولى أعمال السكرتارية والشئون الإدارية المتعلقة بالشعبة .

المادة (٢٧) :

على عضو الشعبة في حالة رغبته الانضمام لعضوية الشعبة النوعية العامة بالاتحاد العام للغرف التجارية إخطار هيئة مكتب الشعبة والغرفة التجارية التابع لها برغبته للإحاطة .

محافظه بنى سويف

قرار رقم ٦١١ لسنة ٢٠٢٢

محافظ بنى سويف

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بنظام الإدارة المحلية وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد ولائحته التنفيذية ؛
وعلى موافقة اللجنة المشكلة بقرار المحافظة رقم ٢٣٦٤ لسنة ٢٠١٧ فى هذا الشأن ؛
وعلى قرار المجلس التنفيذى للمحافظة رقم (١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨
بالموافقة على تعديل شوارع بقطعة أرض ملك كل من : أبو بكر عبد الوارث محمد
فايق وعمر محمد عبد الوارث بناحية كوم أبو راضى بالوحدة المحلية لقريه أنفسط -
مركز الواسطى ؛

قرر :

المادة الأولى - تعديل الشوارع بقطعة الأرض ملك كل من / أبو بكر عبد الوارث
وعمر محمد عبد الوارث بناحية كوم أبو راضى بالوحدة المحلية لقريه أنفسط -
مركز الواسطى بإجمالى مساحة ثلاثة أفدنة وسبعة عشر قيراطاً كالاتى :

ترحيل محور الشارع الشرقى بمسافة ١٤ م ومده حتى شارع ترعة الزاوية .
ترحيل محور الشارع العرضى بمسافة ١٠ م .
إلغاء الشارع الواصل بين الشارع العرضى وشارع ترعة الزاوية .
تعديل مسار الشارع الغربى الواصل بين طريق دابر الناحية والشارع العرضى
ومده حتى نهاية شارع ترعة الزاوية .
مد الشارع الملاصق للكتلة القديمة من الناحية الغربية حتى الشارع العرضى .

المادة الثانية - على الوحدة المحلية لمركز ومدينة الواسطى اتخاذ الإجراءات اللازمة وفقاً لأحكام قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وقرار المجلس التنفيذي للمحافظة رقم ١٥ بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨ مع تحصيل مقابل التحسين وفقاً لأحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ وتعديلاته وقرار المحافظة رقم ١٧٦ لسنة ٢٠١٨ وفقاً للخريطة المرفقة والمعتمدة منا في هذا الشأن .

المادة الثالثة - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

المادة الرابعة - على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

تحريراً في ٢٠٢٢/٦/١٢

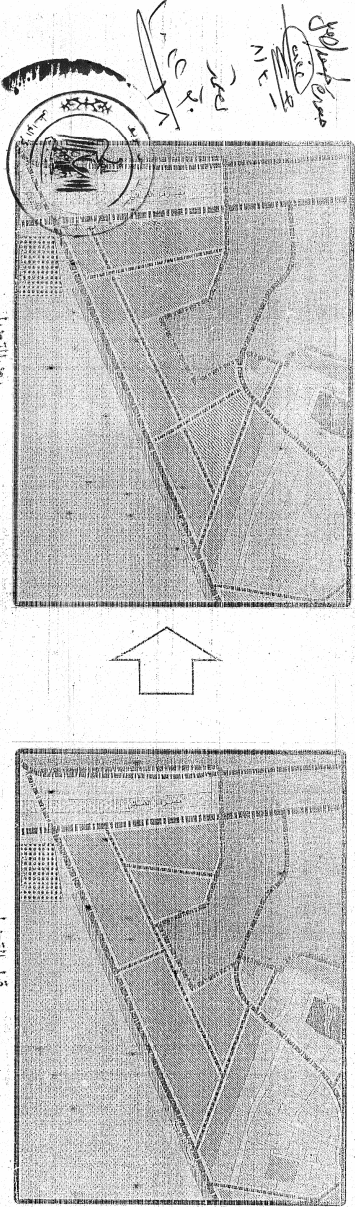
محافظ بنى سويف

الدكتور/ محمد هانى غنيم



الوحدة المحلية لقرى مركز وادعية الواسطي
الادارة الهندسية - القنصل العام في

خريطة لتوضيح تعديل والمخطط التفصيلي لقرية قرم أبو راضي - الوحدة المحلية لقرية الواسطي - مركز الواسطي



بعد التعديل

قبل التعديل

في ضوء قرار المجلس التنفيذي للمحافظة رقم (١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٠ بشأن الموافقة على تعديلات الشوارع وقطعة الأرض ملك كمال محمد جبر عبد الوارث و عمر محمد عبد الوارث و باجمالي مساحة قطعة الأرض قارة اقدية و سبعة عشر ذقيراط . و ذلك بترحيل محور الشارع الشرقي مسافة ١٤ متر و مدة حتى شارع ترعة الزاوية و ترحيل محور الشارع العرضي بمسافة ١٠ متر و القاء الشارع الاصل بين الشارع العرضي و شارع ترعة الزاوية و تعديل مسار الشارع الغربي الاصل بين طريق دائر الناحية و الشارع العرضي و مدة حتى نهاية شارع ترعة الزاوية و حد الشارع الملاصق للكتلة القديمة من الناحية الغربية حتى الشارع العرضي مع تكثيف الادارة الهندسية للوحدة المحلية لمركز وادعية الواسطي و اعداد خريطة قبل وبعد التعديل و تحصيل مقابل تحسين بمعرفة اللجنة المشكلة في هذا الشأن وفقا لاحكام القانون ٢٢٣ لسنة ١٩٥٥ و قانون ٢٠٠٨ و دون ان يترتب على ذلك اي مساس بحقوق ذوي الشأن المتعلقة بالملكية.

<p>مسؤول التنظيم مدير التنظيم</p>	<p>مدير التخطيط بالوحدة مدير الادارة الهندسية بالوحدة</p>	<p>مدير التخطيط مدير الادارة الهندسية</p>	<p>مدير السجل العقاري / محافظ بني سويف محمد داني عظيم</p>
---------------------------------------	---	---	---

مدير الادارة الهندسية بالوحدة
مدير الادارة الهندسية بالوحدة

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٦٦٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠

بشأن شطب تسجيل صندوق التأمين الخاص
بأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم بجامعة أسيوط

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين في مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛
وعلى قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٥٥ لسنة ٢٠١٦ بتسجيل صندوق التأمين الخاص بأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم بجامعة أسيوط برقم (٩٢١) ؛
وعلى لائحة النظام الأساسي لصندوق التأمين الخاص بأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم بجامعة أسيوط ؛
وعلى خطاب أمين عام جامعة أسيوط المؤرخ ٢٠٢٢/٣/١٣ بشأن الإفادة بعدم ممارسة الصندوق المذكور للنشاط منذ إنشائه وعدم تحصيل أى اشتراكات أو صرف مزايا وطلب شطب الصندوق من سجلات الهيئة ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة المؤرخة ٢٠٢٢/٣/٢٤ ؛

ق ر ر :

- مادة ١ -** شطب تسجيل صندوق التأمين الخاص بأعضاء هيئة التدريس ومعاونيهم بجامعة أسيوط من سجل صناديق التأمين الخاصة بالهيئة .
- مادة ٢ -** تتحمل الجهة المنشأ بها الصندوق - جامعة أسيوط مصروفات نشر هذا القرار بالوقائع المصرية .
- مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لنشره ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة
الهيئة العامة للرقابة المالية
د / محمد عمران

مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

(قطاع الشؤون الاجتماعية)

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ٦٩٦٩ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

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 ؛

وبعد العرض على الاتحاد المختص بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٦ ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢١ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد مؤسسة الحياة مستمرة للتنمية تحت رقم (٦٩٦٩) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٢٢

عنوان المقر : ٣٧ ش أحمد عرابى - المهندسين - العجوزة .

الإدارة التابع لها المؤسسة : العجوزة الاجتماعية .

ميدان العمل :

رعاية شيخوخة - رعاية الأسرة والأمومة والطفولة - الخدمات الثقافية والعلمية

والدينية والتعليمية والصحية .

تمارس الأنشطة بعد موافقة الجهات المعنية المختصة .

النطاق الجغرافى للعمل : جمهورية مصر العربية .

عدد أعضاء مجلس أمناء المؤسسة : خمسة أعضاء .
مبلغ التأسيس : عشرون ألف جنيه .
تبدأ السنة المالية : من أول شهر يوليو وتنتهى فى نهاية شهر يونيو
من العام التالى .
حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات
والمؤسسات الأهلية .

(مادة ثانية)

تلتزم المؤسسة بتوفيق أوضاعها طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحتها
التنفيذية وينشر قيد ملخص النظام الأساسى الخاص بها بموقعها الإلكتروني إن تيسر
وبجريدة الوقائع المصرية .

مدير المديرية

أ/ رضا متولى

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥١٦٨ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢/٩/٨ - ٩٤٩