

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٢ جنيهاً

السنة  
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأحد ١٢ ربيع الآخر سنة ١٤٤٤  
الموافق ( ٦ نوفمبر سنة ٢٠٢٢ )

العدد  
٢٤٦



## محتويات العدد

رقم الصفحة

- ٣ قرار وزارى رقم ٦٦٩ لسنة ٢٠٢٢ ... { وزارة الإسكان والمرافق  
والمجتمعات العمرانية
- ٣٦-٢٨ : قراران وزاريان رقما ١٦٧ و١٦٨ لسنة ٢٠٢٢ : وزارة التربية والتعليم الفنى
- ٤١ : قرار قيد جمعية ..... : مديرية التضامن الاجتماعى بالدقهلية
- ٤٣ : استدراك ..... { محافظة القليوبية  
إدارة التعاون الزراعى
- ٤٤ : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح : إعلانات مختلفة
- ٤٦ : إعلانات فقد ..... : إعلانات مناقصات وممارسات ..... : إعلانات بيع وتأجير ..... : حجوزات - بيوع إدارية .....



صورة الكرونية لإعلانها عند الطاول

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦٦٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢٦

باعتقاد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان

وجزء من المنطقة (٢ب) بمساحة ٧,١٨ فدان

وتعديل جزء من المنطقة (٢أ) بمساحة ٣,٥٩ فدان

ضمن مشروع شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية

بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان

بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى

متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣

### 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) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٤ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (١) بمساحة (١٧٥) فدان بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤١) بتاريخ ٢٠٢٠/٨/١٨ بالموافقة على تصويب الاشتراطات والضوابط الخاصة بتخصيص قطعة الأرض لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية لتكون باشتراطات بنائية ٢٠٪ للإسكان بخلاف النسبة البنائية المخصصة للخدمات بارتفاع (أرضى + دور أول) ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/١/٣ لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨م بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨ ؛

وعلى عقد البيع الإبتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان تعادل ٢٧٢١٩٢٩م بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٤٧٧٩) بتاريخ ٢٠٢١/٧/٨ لجهاز مدينة ٦ أكتوبر بالموافقة على تطبيق نظرية الحجم والمرسل صورة منه للجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير ذلك ؛

وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المعتمدة للمشروع من مدير عام المرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان بما يعادل ٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨م بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل واعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (٢) بمساحة ٣١,٧٩ فدان بما يعادل ٢م٣٣٥١٧,٩٤ والمخصصة لشركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤٤٠٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥ بشأن طلب الموافقة على مراجعة واستصدار القرار الوزارى لبعض المناطق التفصيلية بمشروع الشركة مرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المطلوب ومن ضمنها تعهد الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير تطبيق الحجوم بزيادة الارتفاع ليصبح (أرضى + ٣ أدوار) بدلاً من (أرضى + دور) ؛ وعلى الطلب المقدم من شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية الوارد برقم (٤١١٨٦٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٥ للموافقة على اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢٩٠٠٦٩,١١م<sup>٢</sup> وجزء من المخطط التفصيلى للمنطقة (٢) بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٢٣٠١٥٠,٢٧م<sup>٢</sup> وتعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان بما يعادل ٢١٥٠٥٨,٦٣م<sup>٢</sup> ضمن مشروع الشركة بقطعة الأرض رقم (١) بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ١٧١,٨٨ فدان، والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٨٠٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٤ مرفقاً به اللوحات النهائية المقدمة من الشركة للمراجعة والاعتماد ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى للمشروع والواردة برقم (٤١٤١٥١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ ؛ وعلى خطاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٤٤١٢) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٦ مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع بعد التوقيع ومرفقاً به كامل موقف الأرض ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية باعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان وجزء من المنطقة (٢) بمساحة ٧,١٨ فدان وتعديل جزء

من المنطقة (أ٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان ضمن مشروع شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٠ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرر :

**مادة ١-** يعتمد المخطط التفصيلى للمنطقة رقم (١) بمساحة ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢م٩٠٠٦٩,١١ وجزء من المنطقة (ب٢) بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٢م٣٠١٥٠,٢٧ ، وتعديل جزء من المنطقة (أ٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان بما يعادل ٢م١٥٠٥٨,٦٣ ضمن مشروع شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان بما يعادل ٢م٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤ بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣-** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط (عدا المنطقة ٦)، وفى حالة التخذيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

**مادة ٤-** تلتزم الشركة بالتعهدات الموقعة منها بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة فندق (منطقة ٦) وتخليده من الخارج والعلوة المستحقة نظير تطبيق نظرية الحجم بزيادة الارتفاع (وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع) وذلك وفقا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالهيئة، ولا يتم استخراج تراخيص البناء الخاصة بها إلا بعد سداد العلاوة المستحقة .

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

**مادة ٦-** تلتزم الشركة 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 بتنفيذ التعهد المقدم منها والمأخوذ على شركة حسن علام العقارية (ش.م.م) بأن لا تقل نسبة مساهمتها فى الشركة عن نسبة ٩٩٪ من رأس مالها طوال مدة تنفيذ المشروع وبالدعم الكامل للشركة لتنفيذ وإتمام المشروع .

**مادة ٨-** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بالموافقة على إلغاء الطرق الداخلية مع الالتزام بسداد أية تكاليف تكون مستحقة نظير تنفيذ أية أعمال بالطرق الداخلية .

**مادة ٩-** تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بتنفيذ ما ورد بمحضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٣ المتضمن الحل المقترح لنقل خطوط الصرف المنفذة بالطرق الداخلية بمعرفة الشركة بديلا عن سداد التكاليف المستحقة نظير ذلك مع التزامها بتنفيذ محطة رفع وخط الطرد لصرف المنطقة الجنوبية .

**مادة ١٠-** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ١١-** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٢-** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٣-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٤-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٥-** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٦-** ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار**



### الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر باعتماد المخطط التفصيلى

للمنطقة رقم ١ بمساحة ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢٩٠٠٦٩,١١ م<sup>٢</sup>  
وجزء من المنطقة (٢ب) بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٢٣٠١٥٠,٢٧ م<sup>٢</sup>  
وتعديل جزء من المنطقة (أ٢) بمساحة ٣,٥٩ فدان بما يعادل ٢١٥٠٥٨,٦٣ م<sup>٢</sup>  
ضمن مشروع شركة سيتى للتنمية السياحية والعقارية  
بقطعة أرض رقم (١) بمساحة ١٧١,٨٨ فدان  
بما يعادل ٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤ م<sup>٢</sup> بالتوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر  
لإقامة مشروع عمرانى متكامل والسابق اعتماده  
بالقرار الوزارى رقم (٥١١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٣

#### مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٧١,٨٨ فدان أى ما يعادل  
٢٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤ م<sup>٢</sup>.

#### مكونات المشروع :

- ١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٨٥,٩٤ فدان أى بما يعادل  
٢٣٦٠٩٦٤,٨٥ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢٠,٦٣ فدان أى بما يعادل  
٢٨٦٦٣١,٥٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات  
٢٦,٧٧ فدان بما يعادل ٢١٢٤٤١,١٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٥,٥٨٪) من إجمالى مساحة  
أرض المشروع .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ١٣,٠٢ فدان بما يعادل  
٢٥٤٦٨٥,٧٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٧,٥٧٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمرافق ٠,٩٤ فدان بما يعادل ٢٣٩٦٣,٢٦ م<sup>٢</sup>  
وتمثل نسبة (٠,٥٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق العامة والمفتوحة وممرات المشاة ٢٤,٥٨ فدان بما يعادل ١٤,٣٢٤٣,١٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٤,٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - جدول المساحات لمناطق المشروع :

إجمالي المساحة		الاستعمال	المنطقة
فدان	م <sup>٢</sup>		
٢١,٤٤	٩٠٠٦٩,١١	مجتمع عمراني متكامل	منطقة ١
٣١,٧٩	١٣٣٥١٧,٩٤	منطقة سكني	منطقة ٢ أ
٢٦,٤٣	١١١٠٤٠,١٩	مجتمع عمراني متكامل	منطقة ٢ ب
٤٧,٢٧	١٩٨٥١٤,٥١		منطقة ٣
١٨,٨٢	٧٩٠٢٦,٤٠		منطقة ٤
٢٠,٧٨	٨٧٢٨٢,٣٠	خدمات	منطقة ٥ (تجاري إداري)
٥,٣٤	٢٢٤٣٤,٢٤		منطقة ٦ (فندق)
٠,٠١	٤٥,٠٠		غرف الأمن والبوابات
١٧١,٨٨	٧٢١٩٢٩,٦٩٨٤	إجمالي مساحة المشروع	

#### الاشتراطات العامة :

- ١ - لا تزيد مساحة أراضي الإسكان عن (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢ - ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكني (قطع أراضي) عن ٢٥٠ م مقيسة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦ م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠ م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٣ - يسمح للشركة بتطبيق واستخدام نظرية الحجم على الأراضي السكنية للمشروع في حدود الارتفاعات المسموح بها من القوات المسلحة وطبقاً للمسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (BUA) وليكون بارتفاع (أرضي + ٣ أدوار) بدلاً من (أرضي + دور) على أن يتم سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغى .

٤ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

٥ - يتم تطبيق الاشتراطات طبقاً لقانون البناء المصرى والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٠ والاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

٦ - الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وبما لا يتعارض مع أماكن انتظار السيارات السطحية وممرات المشاة ومنحنيات الطرق .

٧ - لا تزيد مساحة غرفة الأمن الواحدة عن ٩م<sup>٢</sup> .

٨ - لا تزيد أبعاد قطعة الأرض عن ٢:١ وفى حالة الزيادة عن المعدل لا يتم أخذ عليها نسبة بنائية وتعتبر منطقة خضراء .

#### **ثانياً - أراضى الإسكان على مستوى المشروع :**

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للإسكان ٨٥,٩٤ فدان بما يعادل ٢٣٦٠,٩٦٤,٨٥م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### **ثالثاً - أراضى الخدمات على مستوى المشروع :**

تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٢٠,٦٣ فدان أى ما يعادل ٢٨٦٦٣١,٥٦م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### **الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات بالمشروع :**

١- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده والتى سوف يتم تحديد عناصرها فى حينه؛ والشركة ملتزمة بتحديد النشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيينات الممنوحة للمشروع .

- ٢- نسبة الأراضى المخصصة لخدمات المشروع تتراوح بين (٨-١٢٪) من مساحة أرض المشروع .
- ٣- يتم تحديد نوعية الأنشطة الخاصة بمناطق الخدمات فى حينه بعد الحصول على الموافقات اللازمة فى هذا الشأن .
- ٤- يتم الالتزام بتحقيق ارتدادات تبلغ ٦م من جميع الاتجاهات داخل قطعة الأرض الواحدة .
- ٥- يتم ترك ردود ٦م من حد المبانى السكنية وحد قطعة الأرض الخدمية .
- ٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزارى رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .
- ٧- مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع ولا يكون بها تخدم مباشر من الطرق الخارجية وفى حالة تخديمها من الخارج يتم إعادة التسعير وبعد الحصول على الموافقات اللازمة .
- ٨- استخدام البدرومات بالأنشطة المصرح بها بالهيئة (انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد وتنفيذ أراضى الخدمات طبقاً للتوقيتات الممنوحة للانتهاء من تنفيذ المشروع دون أدنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز فى حالة طلب الشركة مهلة إضافية لتنفيذ المشروع .
- رابعاً - مكونات المخطط التفصيلى لمنطقة (١) محل الاعتماد "مجتمع عمرانى متكامل" من المشروع :**

تبلغ مساحة المخطط التفصيلى منطقة (١) منطقة الاعتماد ٢١,٤٤ فدان بما يعادل ٢٩٠٠٦٩,١١م<sup>٢</sup> وطبقاً للجدول التالى :

نسبة	فدان	م <sup>٢</sup>	استعمالات الأراضى	
٥٣,٠٧	١١,٣٨	٤٧٧٩٥,٩٠	مناطق الإسكان	أراضى الضيالات
٢٠,٦٥	٤,٤٣	١٨٦٠٠,٥٠	الطرق	الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات

نسبة	فدان	م <sup>٢</sup>	استعمالات الأراضي
٤,٩٨	١,٠٧	٤٤٨٧,٦٧	الطرق الخارجية
٢٥,٦٣	٥,٥٠	٢٣٠٨٨,١٨	إجمالي الطرق
٢١,٣٠	٤,٥٧	١٩١٨٥,٠٤	المناطق المفتوحة وممرات المشاة
١٠٠,٠٠	٢١,٤٤	٩٠٠٦٩,١١	الإجمالي

١ - جدول قطع الأراضي السكنية (الفيلات) منطقة (١) محل الاعتماد من المشروع :

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان (فيلات) ١١,٣٨ فدان بما يعادل ٤٧٧٩٥,٩٠ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٥٣,٠٧%) من إجمالي مساحة منطقة (١) محل الاعتماد من المشروع وطبقاً للجدول الآتي :

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م <sup>٢</sup> ) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م <sup>٢</sup> ) B.U.A
				قطعة الأرض م <sup>٢</sup>				
١	١٠١	تاون هاوس	٤	١,١٤٢,١٥٧	أرضى + أول + مرافق خدمات بدور السطح (٢٥%)	٤٥	٥١٣,٩٧	١٠٢٧,٩٤
٢	١٠٢	تووين هاوس	٢	٦٨٠,٠١٥٠		٤٥	٣٠٦,١٠	٦١٢,٠٦
٣	١٠٣	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٤٥٨,٣٢٦٥		٤٠	١٨٣,٣٣	٣٧٦,٠٠
٤	١٠٤	تووين هاوس	٢	٦٧٣,٠٤٠٤		٤٥	٣٠٢,٨٧	٦٠٥,٧٤
٥	١٠٥	تاون هاوس	٤	١,٠٤٠,٣٧٠		٤٥	٤٦٨,١٤	٩٣٦,٢٨
٦	١٠٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٤٧,٥١٢٥		٤٠	٢١٩,٠١	٤٣٨,٠١
٧	١٠٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٩٤,٩٦٦١		٣٧	٢٢٣,٠٠	١٤٥,٩٩
٨	١٠٨	تووين هاوس	٢	٧٧٠,٥٥٧١		٤٥	٣٤٦,٧٥	٦٩٣,٥٠
٩	١٠٩	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٤١,٩٥٩١		٣٧	٢٠٢,٩٧	٤٠٥,٩٥

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م <sup>٢</sup> ) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م <sup>٢</sup> ) B.U.A
				قطعة الأرض م <sup>٢</sup>				
١٠	١١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٤٣,٧٣٩٦		٣٥	١٩٠,٠٠	٣٨٠,٠٠
١١	١١١	تاون هاوس	٤	١٠١٤٢,٦٣٤٩		٤٥	٥١٤,١٩	١٠٢٨,٣٧
١٢	١١٢	توين هاوس	٢	٧١٠,٨١٣٤		٤٥	٣١٩,٨٧	٦٣٩,٧٣
١٣	١١٣	توين هاوس	٢	٦٧٦,٦٧٤٩		٤٥	٣٠٤,٥٠	٦٠٩,٠١
١٤	١١٤	توين هاوس	٢	٦٩٤,٨٠٠٥		٤٥	٣١٢,٦٦	٦٢٥,٣٢
١٥	١١٥	فيلات منفصلة	١	٤٩٧,٢٦٢٦		٣٨	١٨٧,٦٥	٣٧٥,٣١
١٦	١١٦	توين هاوس	٢	٧٩٤,٥٨٣٤		٤٥	٣٥٧,٥٦	٧١٥,١٣
١٧	١١٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦١,٩٨٩٣		٤٠	٢٢٤,٨٠	٤٤٩,٥٩
١٨	١١٨	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٤٩٣,٩١٥٠		٤٠	١٩٧,٥٧	٣٩٥,١٣
١٩	١١٩	فيلات منفصلة	١	٥٦٣,٨٨٠٨		٤٠	٢٢٥,٥٥	٤٥١,١٠
٢٠	١٢٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٤٦٧,٧٨٩٢		٤٠	١٨٧,٦٧	٣٧٦,٠٠
٢١	١٢١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٠٤,٠٥١٣		٤٠	٢٠١,١٢	٤٠٣,٢٤
٢٢	١٢٢	توين هاوس	٢	٧١٣,٩٦٤٣		٤٥	٣٢١,٢٨	٣٤٢,٥٧
٢٣	١٢٣	توين هاوس	٢	٧٢٠,٥٨٨٧		٤٥	٣٢٤,٢٦	٦٤٨,٥٣
٢٤	١٢٤	توين هاوس	٢	٧١٦,٤٣٦٣		٤٥	٣٢٢,٤٠	٦٤٤,٧٥
٢٥	١٢٥	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٠٢,٥١٢٠		٤٠	٢٠١,٠٠	٤٠٢,٠١

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م <sup>٢</sup> ) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م <sup>٢</sup> ) B.U.A
				قطعة الأرض م <sup>٢</sup>				
٢٦	١٢٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦٠,١٧٩١		٤٠	٢٢٤,٠٧	٤٤٨,١٤
٢٧	٢٠١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٥١,٤٣٨٣		٤٠	٢٢٠,٥٨	٤٤١,١٥
٢٨	٢٠٢	توين هاوس	٢	٧٦٩,٦٧٨٩		٤٥	٣٤٦,٣٦	٦٩٢,٧١
٢٩	٢٠٣	توين هاوس	٢	٧٨٢,٣٥١٤		٤٥	٣٥٢,٠٦	٧٠٤,١٢
٣٠	٢٠٤	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٧٢,٤٩٥٩		٣٤	١٩٧,١٠	٣٩٤,٢٠
٣١	٢٠٥	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٢١,١٤٤٤		٣٦	١٩٠,٠٠	٣٨٠,٠٠
٣٢	٢٠٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٢,٩٢٣٢		٣٨	٢٢٣,٧٤	٤٤٧,٤٨
٣٣	٢٠٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٩٧,٧٧٤٢		٣٤	٢٠٦,١٣	٤١٢,٢٦
٣٤	٢٠٨	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦٤,٣٠١٠		٣٩	٢٢٢,٤٠	٤٤٤,٨٠
٣٥	٢٠٩	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٤٣,٠٢٣٧		٣٨	٢٠٤,٤٣	٤٠٨,٨٥
٣٦	٢١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٨,٧١٦٣		٣٧	٢١٦,٩٤	٤٣٣,٨٨

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م <sup>٢</sup> ) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م <sup>٢</sup> ) B.U.A
				قطعة الأرض م <sup>٢</sup>				
٣٧	٢١١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٦٢,٦٨٠٩		٣٨	٢١٥,١٦	٤٣٠,٣٢
٣٨	٢١٢	فيلات منفصلة	١	٥٠٤,٦٨٢٠		٣٦	١٨٠,٠٢	٣٦٠,٠٣
٣٩	٢١٣	فيلات منفصلة	١	٤٨٥,٤١٧٥		٣٧	١٨٠,٠١	٣٦٠,٠٢
٤٠	٢١٤	توين هاوس	٢	٦٩٧,٥٩٥٨		٤٥	٣١٣,٩٢	٦٢٧,٨٤
٤١	٢١٥	توين هاوس	٢	٦٩٧,٠٥٧٦		٤٥	٣١٣,٦٨	٦٢٧,٣٥
٤٢	٢١٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٩٧,٦٦٨٠		٤٠	٢٣٩,٠٧	٤٧٨,١٣
٤٣	٣٠١	فيلات منفصلة	١	٥٠٥,٣٢٥٧		٣٨	١٩٤,٠٥	٣٨٨,١٠
٤٤	٣٠٢	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٥٩,٣٩٨٥		٣٦	١٩٩,٩٣	٣٩٩,٨٦
٤٥	٣٠٣	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٥٢,٢٧١٣		٣٥	١٩٣,٣٩	٣٨٦,٧٧
٤٦	٣٠٤ أ	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٠,٨٨٦١		٣٤	١٥٦,٤٢	٣٩٢,٨٣
٤٧	٣٠٤ ب	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٥,٧٥٤٩		٣٢	١٩٠,٠٠	٣٨٠,٠٠
٤٨	٣٠٥	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٢٢,٩٧٦٨		٤٠	٣٢٩,١٩	٦٥٨,٣٨



مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة قطعة الأرض		الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م <sup>٢</sup> ) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م <sup>٢</sup> ) B.U.A
				م <sup>٢</sup>	م <sup>٢</sup>				
٤٩	٣٠٦	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٣٨,٤٥٢٥			٤٠	٣٣٥,٣٨	٦٧٠,٢٦
٥٠	٣٠٧	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٩١٠,٣٥٦٧			٤٠	٣٦٤,١٤	٧٢٨,٢٩
٥١	٣٠٨	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٧٢,٥٦٩٢			٤٠	٣٤٩,٠٣	٦٩٨,٠٦
٥٢	٣٠٩	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٨٥٩,٥٣٥١			٤٠	٣٤٣,٨١	٦٨٧,٦٣
٥٣	٣١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٦٠٣,٨٤٨٤			٣٤	٢٠٣,٠٨	٤٠٦,١٧
٥٤	٣١١	توين هاوس	٢	٨٣٠,٢١٧٦			٤٠	٣٣٢,٠٩	٦٦٤,١٧
٥٥	٣١٢	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٦٠٩,٢٣٢٧			٣٢	١٩٦,٠٨	٣٩٢,١٦
٥٦	٣١٢ ب	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٩٨,٤٧٨٣			٣٣	١٩٤,٧٢	٣٨٩,٤٣
٥٧	٣١٣	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٨٩,٧١٤٢			٣٥	٢٠٥,٢٠	٤١٠,٤١
٥٨	٣١٤	فيلات منفصلة	١	٦٨٩,٢٧٢٦			٤٠	٢٧٥,٧١	٥٥١,٤٢
٥٩	٤٠١	تاون هاوس	٤	١,٢١٣,٣٠٢٥			٤٥	٥٤٥,٩٩	١٠٩١,٩٧

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م <sup>٢</sup> ) F.P	المساحة المبنية لكل الأدوار (م <sup>٢</sup> ) B.U.A
				قطعة الأرض م <sup>٢</sup>				
٦٠	٤٠٢	توين هاوس	٢	٧٣٢,١٥٣٧		٤٥	٣٢٩,٤٧	٦٥٨,٩٤
٦١	٤٠٣	تاون هاوس	٤	١,٠٣٩,٨٢٦١		٤٥	٤٦٧,٩٢	٩٣٥,٨٤
٦٢	٤٠٤	توين هاوس	٢	٦٩١,٥٥٢٦		٤٥	٣١١,٢٠	٦٢٢,٤٠
٦٣	٤٠٥	توين هاوس	٢	٦٦٦,٨٠٧٠		٤٥	٣٠٠,٠٦	٦٠٠,١٣
٦٤	٤٠٦	توين هاوس	٢	٨٠٧,٥٩٦٥		٤٥	٣٦٣,٤٢	٧٢٦,٨٤
٦٥	٤٠٧	توين هاوس	٢	٧٢٧,١٩٥٢		٤٥	٣٢٧,٢٤	٦٥٤,٤٨
٦٦	٤٠٨	توين هاوس	٢	٦٦٥,١٣٢٦		٤٥	٢٩٩,٣١	٥٩٨,٦٢
٦٧	٤٠٩	توين هاوس	٢	٦٦٥,٠٦٨٤		٤٥	٢٩٩,٢٨	٥٩٨,٥٦
٦٨	٤١٠	توين هاوس	٢	٦٧٧,٨٣٤١		٤٥	٣٠٥,٠٣	٦١٠,٠٥
٦٩	٤١١	توين هاوس	٢	٦٧٢,٤١٦٦		٤٥	٣٠٢,٥٩	٦٠٥,١٧
٧٠	٤١٢	توين هاوس	٢	٦٦٣,٩٦٦٧		٤٥	٢٩٨,٧٩	٥٩٧,٥٧
٧١	٤١٣	توين هاوس	٢	٦٣١,١٥٥٤		٤٥	٢٨٤,٠٢	٥٦٨,٠٤
الإجمالي			١١٢	٤٧٧٩٥,٩٠			١٩٧٤٠,٢٣	٣٩٤٩١,٥٧

خامساً - المخطط التفصيلي لجزء من المنطقة (ب) محل الاعتماد "مجتمع عمراني متكامل" من المشروع بمساحة ٧,١٨ فدان بما يعادل ٣٠١٥٠,٢٧ م<sup>٢</sup> :  
تبلغ مساحة العمارات السكنية (محل الاعتماد) ٤٨,٦٥,٤٨ م<sup>٢</sup> F.P وطبقاً للجدول الآتي :

نموذج	التكرار	المساحة المبنية بالدور الأرضي (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور المتكرر	مساحة الدور الأخير	إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي (م <sup>٢</sup> ) F.P	عدد الوحدات بالدور المتكرر	عدد الوحدات بالآخر	إجمالي عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي عدد الوحدات	الارتفاع	BUA
١	٥	٦٥٣,٨٦	٦٥٣,٨٦	٣٧٨,٨٢	٣٢٦٩,٢٠	٣	١	١٠	٥٠	أرضي + ٣ أدوار	١١٧٠٢,٠١
٣	٢	٣٩٨,٠٩	٣٩٨,٠٩	٣٧٨,٨٢	٧٩٦,١٨	٢	١	٧	١٤	أرضي + ٣ أدوار	٣١٤٦,١٧
الإجمالي					٤٠٦٥,٤٨	-	-	٦٤			١٤٨٤٨,١٨

**سادساً - المخطط التفصيلي المعدل لجزء من المنطقة (أ٢) محل الاعتماد منطقة سكنية من المشروع بمساحة ٣.٥٩ فدان بما يعادل ٢م١٥٠٥٨.٦٣ :**

١- قطع الأراضي السكنية المعدلة لمناطق الفيلات طبقاً للجدول الآتي :

مسلسل	رقم القطعة	نوع النموذج	عدد الوحدات	مساحة	الارتفاع	النسبة البنائية %	المساحة البنائية (م <sup>٢</sup> ) F.P	المساحة البنائية لكل الأدوار (م <sup>٢</sup> ) B.U.A
				قطعة الأرض م <sup>٢</sup>				
١	٧٠٤	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٦٥٧,٥٧١٥	أرضى + أول + ٢٥ % مرافق خدمات بدور السطح	٣١	٢٠٤,٥٦	٤٠٩,١٢
٢	٨٠١	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥٣٩,٦٢٤٢		٣٥	١٨٨,٦٧	٣٧٧,٣٤
٣	٨٠٢	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥١٧,٧٦٣٣		٣٨	١٩٤,١٦	٣٨٨,٣٢
٤	٨١٠	فيلات منفصلة من جانب واحد	١	٥١٨,٩٨٤٧		٣٦	١٨٨,٦٧	٣٧٧,٣٤
الإجمالي			٤	٢٢٣٣,٩٤			٧٧٦,٠٦	١٥٥٢,١٣

٢- مناطق العمارات المعدلة طبقاً للجدول الآتي :

نموذج	التكرار	المساحة المبنية بالأرض (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور المتكرر	مساحة الدور الأخير	إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضي (م <sup>٢</sup> ) F.P	عدد الوحدات بالدور المتكرر	عدد الوحدات بالدور الأخير	إجمالي عدد الوحدات بالتموذج	إجمالي عدد الوحدات	الارتفاع	BUA
١	٢	٦٥٣,٨٦	٦٥٣,٨٦	٣٧٨,٨٢	١٣٠٧,٧٢	٣	٣	١٠	٢٠	أرضى + ٣ أدوار	١٤٦٨٠,٨٠
٢	١	٤٥٤,٦٧	٤٥٤,٦٧		٤٥٤,٦٧	٢	٢	٦	٦	أرضى + ٣ أدوار	١٣٦٤,٠١
الإجمالي					١٧٦٢,٣٩	+		٢٦			٦٠٤٤,٨٠

**الاشتراطات الخاصة بمنطقة العمارات :**

- ١- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٥%) من المساحة المخصصة للإسكان بالنسبة للعمارات .
- ٢- الارتفاع (بدروم + أرضي + أول) ويسمح بتطبيق نظرية الحجم بأن يكون الارتفاع أرضي + ثلاثة أدوار وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة وذلك في حالة سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغياً .
- ٣- يتم ترك ردود بمسافة ٤م من جميع الجهات .
- ٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٥- المسافة بين العمارات وبين حد الجار والطرق الخارجية لا تقل عن ٦م .
- ٦- الالتزام بترك ردود لا يقل عن ٦م من حدود أرض المشروع .
- ٧- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م وفي حالة الواجهات الجانبية المصمتة يمكن أن تقل إلى ٦م .
- ٨- لا تقل المسافة بين عمارات المشروع وفيلات أي مشروع مجاور إن وجد لا تقل عن ٥٠م شاملة عروض الطرق والارتدادات .

**الاشتراطات البنائية لمنطقة الفيلات المنفصلة والتوين هاوس والنموذج السكني :**

- ١- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد على (٤٠%) من المساحة المخصصة للإسكان بالنسبة للفيلات المنفصلة و(٤٥%) للفيلات (توين - تاون هاوس) والنموذج السكني .
- ٢- أقصى ارتفاع (أرضي + أول + غرف سطح) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة .
- ٣- الارتدادات : ٤م أمامي ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي للفيلات المنفصلة والتوين والتاون هاوس والنموذج السكني وأما بالنسبة للنموذج السكني (فيلات منفصلة) من جانب ، واحد (٤م أمامي ، ٤م جانبي والجانب الآخر مصمت ٦م خلفي) .

- ٤- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٥- تم عمل دور أرضي منخفض في بعض النماذج السكنية كاستغلال لفروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بالأنشطة السكنية بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبني وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة داخل المشروع وبما لا يزيد على المساحات البنائية الإجمالية (BUA) وعلى أن يتم سداد العلاوة المستحقة لذلك .
- ٦- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور بدروم (مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكية) .
- سابعاً - جدول الأرصدة المسموح بها والمستخدمه والمتبقية للمشروع :**

الرصيد المتبقى على مستوى المشروع	الرصيد المطلوب اعتماد لجزء من مناطق الاعتماد (المنطقة ب)	الرصيد المطلوب اعتماده لتناطق الاعتماد (المنطقة أ)	الرصيد السابق اعتماده لتناطق الاعتماد (المنطقة أ)	الرصيد المستخدم لتناطق الاعتماد (المنطقة أ)	الرصيد المسموح به على مستوى المشروع	
٢٤٣١٥٨,٤٠	٩٠٣٤,٤٠	٦٠٩٧٦,١٥	٦٢٥١٣,٠٦	٤٧٧٩٥,٩٠	٣٦٠٩٦٤,٨٥	مساحة أراضي الإسكان
٩٦٢٧١,٦٤	٤٠٦٥,٤٨	٢٤٣٠٨,٥٧	٢٤٩٩٣,٦٩	١٩٧٤٠,٢٣	١٤٤٣٨٥,٩٣	إجمالي المساحة البنائية F.P (٢م)
١٧٨٤٣٧,٢٧	١٤٨٤٨,١٨	٥٥٩٩٤,٨٥	٥٧٢٩٩,٠٥	٣٩٤٩١,٥٧	٢٨٨٧٧١,٨٧	إجمالي المساحة المبنية لكل الأدوار (٢م) B.U.A
٧٠٥	٦٤	١١٨	١٢٨	١١٢	٩٩٩	إجمالي عدد الوحدات السكنية (وحدة)
٦٤٦٩	٢٧٥	٥٠٨	٥٥١	٤٨٢	٧٧٣٤	إجمالي عدد السكان (نسمة)

بالتفويض عن الشركة

**محمد عبد الفتاح عبد العزيز**

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع : (بدروم + أرضي + أول) ويسمح بتطبيق نظرية الحجم بأن يكون الارتفاع أرضي + ثلاثة أدوار بالنسبة للعمارات السكنية والنماذج السكنية وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة وذلك في حالة سداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغياً .
- ٢- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم وعلى أن يتم استخدام البدرومات بالأنشطة المصرح بها بالهيئة (انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ٣- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصص له (مشروع عمراني متكامل) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضي بالنسبة للمباني السكنية ، و(١٠%) من مسطح الدور الأرضي بالنسبة للمباني الخدمية ووفقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- ٦- تلتزم شركة سيتي للتنمية السياحية والعقارية بسداد علاوة تطبيق الحجم بزيادة الارتفاع ليصبح أرضي + ثلاثة أدوار بدلاً من (أرضي + دور + غرف سطح) وسداد العلاوة المستحقة نظير ذلك وفي حالة عدم سداد العلاوة المقررة لذلك يعتبر القرار لاغياً .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- تلتزم الشركة 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- تلتزم الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٧، ٨، ٩) .
- ١٣- تلتزم الشركة بتوفير المياه لزوم البحيرات والنوافير بمعرفتها ، ودون طلب أي مقننات مائية إضافية من جهاز المدينة .
- ١٤- تلتزم الشركة بأخذ الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (النفاع المدني - .... إلخ).
- ١٥- تلتزم الشركة بما جاء بقرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٤٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٧
- ١٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد .
- ١٧- تلتزم الشركة بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم (انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ١٨- تتعهد الشركة واستشاري المشروع بمسئوليتيها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقاً لذلك في ضوء النوتة الحسابية المعتمدة للمشروع .
- ١٩- تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط فندق (منطقة ٦) وتوظيف من الخارج بعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير .
- ٢٠- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات وطبقاً للقرار الوزاري رقم ٦٧٠ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٢١- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١٩١ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري الصادر برقم ٣٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ، والقواعد والاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

محمد عبد الفتاح عبد العزيز

طرف أول

(إمضاء)











## وزارة التربية والتعليم والتعليم الفني

قرار وزارى رقم ١٦٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢٢

بشأن نظام الدراسة والتقييم لطلاب الصفين (الرابع والخامس)  
من الحلقة الابتدائية

### وزير التربية والتعليم والتعليم الفني

بعد الاطلاع على قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون التعليم الصادر بالقانون رقم ١٣٩ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧١ لسنة ١٩٩٧ بتنظيم وزارة التربية والتعليم ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣١٣ لسنة ٢٠١١ بشأن إعادة تنظيم التقويم التربوى

الشامل المطبق على مرحلة التعليم الأساسى بحلقتيها (الابتدائية والإعدادية) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٢٠ لسنة ٢٠١٤ بشأن التعليم الخاص وتعديلاته ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تعديل بعض مواد القرار

الوزارى رقم ٣١٣ لسنة ٢٠١١ بشأن إعادة تنظيم التقويم التربوى الشامل المطبق

على مرحلة التعليم الأساسى بحلقتيها (الابتدائية والإعدادية) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٦٠ لسنة ٢٠١٨ بشأن إعادة تنظيم التقويم التربوى

الشامل المطبق على الحلقة الأولى مرحلة التعليم الأساسى (على الصفوف من الثانى

الابتدائى حتى السادس الابتدائى) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٩٠ لسنة ٢٠١٩ بشأن نظام التعليم والمقررات

الدراسية بالصفين (الأول ، والثانى) من الحلقة الابتدائية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بشأن نظام التعليم والمقررات الدراسية للصفوف الثلاثة الأولى من الحلقة الابتدائية ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ١٣٣ لسنة ٢٠٢١ بشأن نظام التعليم والمقررات الدراسية للصف الرابع من الحلقة الابتدائية ؛  
وبناءً على ما عرضه قطاع التعليم العام ؛  
وعلى ما انتهى إليه المجلس الأعلى للتعليم قبل الجامعى بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٩ ؛  
وتحقيقاً للصالح العام ؛

### قرر :

#### ( المادة الأولى )

تطبق المناهج الدراسية المنصوص عليها بالمادة الثانية من هذا القرار على تلاميذ الصفين (الرابع ، والخامس) من الحلقة الابتدائية ، بكافة مدارس التعليم العام (الرسمية - الرسمية للغات - الرسمية المتميزة للغات - الخاصة بنوعيتها : العربى ، واللغات) ، اعتباراً من العام الدراسى ٢٠٢٢/٢٠٢٣

#### ( المادة الثانية )

تشمل المناهج الدراسية المقرر تطبيقها على الصفين (الرابع ، والخامس) من الحلقة الابتدائية ما يلى :

عدد الفترات	المواد الدراسية	م	عدد الفترات	المواد الدراسية	م
فترة واحدة	التربية الدينية (الإسلامية ، والمسيحية)	٢	خمس فترات	اللغة العربية	١
فترتان	العلوم	٤	ثلاث فترات	الرياضيات	٣
فترة ونصف	الدراسات الاجتماعية	٦	فترتان	اللغة الإنجليزية (Connect)	٥

م	المواد الدراسية	عدد الفترات	م	المواد الدراسية	عدد الفترات
٧	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات	فترة واحدة	٨	المهارات المهنية	فترة واحدة
٩	القيم واحترام الآخر	نصف فترة	١٠	التربية الفنية	فترة واحدة
١١	التربية البدنية والصحية	فترة واحدة	١٢	التربية الموسيقية	نصف فترة
١٣	أنشطة التوكاتسو	نصف فترة	١٤	اللغة الإنجليزية (Connect Plus) خاصة بالمدارس الرسمية للغات ، والمدارس الخاصة التي تدرس باللغة الإنجليزية	فترتان

### مع مراعاة ما يلي :

- ١ - مجمل الفترات لليوم الدراسي = (٤) فترات .
- ٢ - مجمل الفترات أسبوعياً = (٢٠) فترة .
- ٣ - مدة الفترة (حصتان) = (٩٠) دقيقة .

### ( المادة الثالثة )

يشارك في تدريس المناهج الدراسية - المشار إليها في المادة الثانية من هذا القرار - معلمو المواد الأساسية ، كل في تخصصه ، كما يقوم بتدريس الفترات الدراسية المخصصة لمنهج القيم واحترام الآخر معلم اللغة العربية ، والتربية الدينية ، بواقع نصف فترة من فترات اللغة العربية أسبوعياً .

وبالنسبة لمادة تكنولوجيا المعلومات فيستعان في تدريسها بمعلم الحاسب الآلي ، أو التطوير التكنولوجي ، ومادة المهارات المهنية ، فيقوم بتدريسها معلمو المجالات والأنشطة ، أما أنشطة التوكاتسو، فيتم الاستعانة في تنفيذها بالمعلمين الذين تم تدريبهم .

**( المادة الرابعة )**

يكون التوجيه الفنى للمواد الدراسية ، من خلال توجيه عام المواد الدراسية بالمديرية ، كل فى تخصصه ، نزولاً بموجه أول المادة بالإدارة التعليمية ، حتى موجه المادة المختص بالمدرسة .

**( المادة الخامسة )**

يجوز لمديرى مديرية التربية والتعليم بالمحافظات إجراء التعديلات اللازمة للنظام المدرسى ، وفقاً لظروف كل محافظة ، بشرط ألا يؤثر ذلك على المحتوى الأساسى للبرنامج الدراسى ، وفلسفته .

**( المادة السادسة )**

يحظر تطبيق أية مقررات دراسية ، بخلاف المناهج الواردة بالمادة الثانية من هذا القرار .

**( المادة السابعة )**

يعتمد نظام التقييم على قياس مخرجات التعلم للمواد الدراسية المطورة ، ويدرس الطلاب فى الصفين (الرابع والخامس) من الحلقة الابتدائية ١٢ (اثنى عشر) مقررًا ، بالإضافة إلى أنشطة التوكاتسو ، ويتم تقييمها ، على النحو الموضح بالجدول التالى :

نظام التقييم ، وأدواته							
الدرجة النهائية	المواظبة على الحضور	المهام الأدائية	الاختبارات			المقررات الدراسية	م
			الاختبار الأول	الاختبار الثانى	الاختبار النهائى		
(١٠٠) درجة	(٥) درجات	(٣٥) درجة	نهاية الشهر الأول	نهاية الشهر الثانى	نهاية كل فصل دراسى	(١٥) درجة (١٥) درجة (٣٠) درجة	
√	√	√	√	√	√	اللغة العربية	١
√	√	√	√	√	√	التربية الدينية (الإسلامية ، والمسيحية)	٢
√	√	√	√	√	√	الرياضيات	٣
√	√	√	√	√	√	العلوم	٤
√	√	√	√	√	√	اللغة الإنجليزية	٥

الدرجة النهائية	المواظبة على الحضور	المهام الأدائية	الاختبارات			المقررات الدراسية	م			
			الاختبار الأول	الاختبار الثانى	الاختبار النهائى					
(١٠٠) درجة	(٥) درجات	(٣٥) درجة	نهاية الشهر الأول	نهاية الشهر الثانى	نهاية كل فصل دراسى	(١٥) درجة	(١٥) درجة	(٣٠) درجة	٦	الدراسات الاجتماعية
√	√	√	√	√	√	√	√	√	٧	تكنولوجيا المعلومات والاتصالات
√	√	√	√	√	√	√	√	√	٨	المهارات المهنية
إجراء تقويم تكوينى : يقيم المعلم فيه سلوك الطلاب ، وفقاً لمعدلات أدائهم ، فى ضوء نواتج التعلم الخاصة بالقيم التى يتضمنها المنهج المقرر ، وذلك باستخدام مقياس الأداء							٩	القيم واحترام الآخر		
يقيم المعلم أداء الطلاب ، وفق نواتج التعلم الخاصة بكل مادة التى يتضمنها المنهج الدراسى ، ويشار إليها بـ: (اجتاز - لم يجتاز)							١٠	التربية الفنية		
							١١	التربية البدنية والصحية		
							١٢	التربية الموسيقية		
							١٣	أنشطة التوكاتسو		

وطبقاً لما ورد بالجدول السابق ، فإن أدوات التقييم على النحو التالى :

#### ١ - الاختبارات :

تتقسم إلى ثلاثة اختبارات فى الفصل الدراسى الواحد :

- الاختبار الأول** - يستهدف أجزاء المقرر التى تم تدريسها فى الشهر الأول ، ويقيس نواتج التعلم المستهدفة فى تلك الفترة الزمنية فقط .
- الاختبار الثانى** - يستهدف أجزاء المقرر التى تم تدريسها فى الشهر الثانى ، ويقيس نواتج التعلم المستهدفة فى تلك الفترة الزمنية فقط .
- ويخصص لعقد كل اختبار من الاختبارين السابقين فترة دراسية واحدة ، ويتم ذلك تحت ملاحظة المعلم ، فى الأسبوع الأخير من الشهر .
- الاختبار النهائى** - يعقد فى نهاية كل فصل دراسى ، ويقيس نواتج التعلم المستهدفة فى الفصل الدراسى كاملاً ، ويحصل الطالب فى نهاية الفصل الدراسى على مجموع الدرجات الثلاث .



## ٢ - المهام الأدائية :

تقيس المهام الأدائية مدى اكتساب الطلاب للمهارات ، وهى تقدم دليلاً على تحقيق نواتج التعلم المستهدفة ، خلال الفصل الدراسى ، وهى تمثل مهام قصيرة يمكن للمتعلم الانتهاء منها فى زمن قدره فترة دراسية ، ويوزع المعلم على الطلاب عدداً من المهام المتعلقة بالمقرر الدراسى ، ويختار الطالب واحدة منها ، بحيث ينتهى منها خلال الفترة المحددة ، مع مراعاة تقديم المعلم الدعم اللازم لطلابه فى اختيار المهام المناسبة لميولهم .

ويخصص للمهام الأدائية (٣٥) درجة لكل مادة ، توزع كما يلى :

المرحلة	التخطيط الجيد	جدية العمل	المنتج النهائى	الإجمالى
الدرجة	(٥) درجات	(٥) درجات	(٢٥) درجة	(٣٥) درجة

## ٣ - المواظبة على الحضور :

تخصص خمس درجات بكل مادة ، لانتظام حضور الطلاب إلى المدرسة ، وتحسب كما يلى :

م	حالة الطالب	الدرجة المستحقة
١	يواظب الطالب على الحضور إلى المدرسة ، ويتغيب أحياناً (٣ أيام) ، بعذر مقبول .	(٥) درجات
٢	يواظب الطالب على الحضور إلى المدرسة ، ويتغيب أحياناً (٣ أيام) ، بدون عذر .	(٣) درجات
٣	يتغيب كثيراً ، بدون عذر .	(١) درجة واحدة

أما بالنسبة لمقرر القيم واحترام الآخر فيقيم المعلم أداء طلابه ، وفقاً لمعدلات الأداء ، من خلال إجراء تقييم تكوينى .  
وبالنسبة لمقررات التربية الفنية ، والتربية البدنية والصحية ، والتربية الموسيقية ، وأنشطة التوكاتسو فيقيم المعلم أداء الطلاب ، وفق نواتج التعلم الخاصة بكل مادة التى يتضمنها المنهج الدراسى ، ويشار إليها بـ : (اجتاز/ لم يجتز) .

( المادة الثامنة )

يتم التعبير عن نتيجة تقييم المتعلم فى صورة أربعة ألوان ، تعبر عن مدى اكتساب المتعلم للمعارف والمهارات ، وعن طريق الألوان يتعرف المتعلم على تطور أدائه ، على النحو التالى :

- ١ - اللون الأزرق : يوضح أن المتعلم قد فاق التوقعات فى اكتساب المعارف ، والمهارات المطلوبة (من ٨٥ إلى ١٠٠) .
- ٢ - اللون الأخضر : يوضح أن المتعلم قد امتلك المعارف ، والمهارات المطلوبة (من ٦٥ لأقل من ٨٥) .
- ٣ - اللون الأصفر : يوضح أن المتعلم فى حاجة إلى بعض الدعم (من ٥٠ لأقل من ٦٥) .
- ٤ - اللون الأحمر : يوضح أن المتعلم لم يتقن هذه المعارف والمهارات المطلوبة ، وما زال فى حاجة إلى الكثير من الدعم (من ١ لأقل من ٥٠) .

( المادة التاسعة )

يراعى عند تقدير درجات الطالب ، وإعلان النتيجة النهائية للعام الدراسى ما يلى :

- ١ - تحسب درجة الطالب فى المقرر الدراسى الواحد ، طبقاً للجدول الموضح لنظام التقييم وأدواته ، الوارد بالمادة السابعة من هذا القرار .
- ٢ - مجموع الدرجات لكل المقررات متساوية ، وتحسب من (١٠٠) درجة ، وتعطى للطالب فى صورة ألوان .
- ٣ - يتم حساب درجات الطالب ، من خلال احتساب المتوسط الحسابى لدرجات الفصلين الدراسيين للمادة وفق المعادلة التالية :

مجموع درجات الفصل الدراسى الأول + مجموع درجات الفصل الدراسى الثانى  
الدرجة النهائية للمادة =

على أن يتم تحويل الدرجات إلى ألوان ، ويشترط لنجاح الطالب الحصول على (٣٠%) على الأقل ، من درجة امتحان الفصل الدراسى الثانى ، فى كل مادة من مواد الامتحان .

٤ - ينتقل الطالب إلى الصف الدراسى التالى ، فى حالة اجتيازه المقررات الدراسية ، من اللون الأصفر إلى اللون الأزرق .

٥ - فى حال حصول الطالب على اللون الأحمر فى أحد المقررات الدراسية ، يعقد له اختبار الدور الثانى ، فإذا استمر حصوله على اللون الأحمر ، يعد راسبًا ، وعليه إعادة السنة الدراسية مرة أخرى .

٦ - يتم تقييم الطلاب الذين سيعقد لهم اختبار الدور الثانى فيما درسوه فى الفصلين الدراسيين معًا ، عن طريق الاختبارات فقط .

٧ - تعلن النتيجة فى الفصلين الدراسيين (الأول والثانى) ، عن طريق الألوان السابق توضيحها، وليس من خلال الدرجات .

٨ - يوضح أسفل إخطار النجاح نتيجة تقييم الطالب من المعلم رائد الفصل لمختلف الجوانب الشخصية والسلوكية ، تتضمن رصد نقاط التميز ، وتشخيص جوانب الضعف ، إلى جانب نتيجة تقييم الميول والاتجاهات .

#### ( المادة العاشرة )

تسرى أحكام هذا القرار على نظام الدراسة فى الصفين (الرابع ، والخامس) من الحلقة الابتدائية ، اعتبارًا من العام الدراسى ٢٠٢٢/٢٠٢٣ ، ويعمل فيما لم يرد بشأنه نص فى هذا القرار بمواد وأحكام القرار الوزارى رقم ٣١٣ لسنة ٢٠١١ ، والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ والقرار الوزارى رقم ٣٦٠ لسنة ٢٠١٨

#### ( المادة الحادية عشرة )

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المعنية - كل فيما يخصها - تنفيذه .

وزير التربية والتعليم والتعليم الفنى

أ.د/ رضا حجازى

## وزارة التربية والتعليم والتعليم الفنى

قرار وزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٩/٩/٢٠٢٢

بشأن نظام التقييم لصفوف النقل من الصف السادس الابتدائى

وحتى الصف الثانى الثانوى العام

### وزير التربية والتعليم والتعليم الفنى

بعد الاطلاع على قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى قانون التعليم الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٨١ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٧١ لسنة ١٩٩٧ بشأن تنظيم وزارة التربية والتعليم ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٣١٣ لسنة ٢٠١١ بشأن إعادة تنظيم التقييم التربوى الشامل المطبق على مرحلة التعليم الأساسى بحلقتيها (الابتدائية ، والإعدادية) ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٤٢٠ لسنة ٢٠١٤ بشأن التعليم الخاص وتعديلاته ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٣٧٧ لسنة ٢٠١٧ بشأن تعديل بعض مواد القرار الوزارى رقم ٣١٣ لسنة ٢٠١١ بشأن إعادة تنظيم التقييم التربوى الشامل المطبق على مرحلة التعليم الأساسى بحلقتهما (الابتدائية والإعدادية) ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ٣٦٠ لسنة ٢٠١٨ بشأن إعادة تنظيم التقييم التربوى الشامل المطبق على الحلقة الأولى من مرحلة التعليم الأساسى (على الصفوف من الثانى الابتدائى ، حتى السادس الابتدائى) ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم ١٩١ لسنة ٢٠١٩ بشأن نظام الدراسة والتقييم لطلاب الصفين (الأول ، والثانى) الثانوى العام ؛  
وبناءً على ما عرض على المجلس الأعلى للتعليم قبل الجامعى بجلسته التى عقدت بتاريخ ١٩/٩/٢٠٢٢ ؛  
وتحقيقاً للمصالح العام ؛

### قرر :

**المادة الأولى -** تطبق المناهج الدراسية المنصوص عليها بالقرارات الوزارية المنظمة لصفوف النقل من الصف السادس الابتدائى ، حتى الصف الثانى الثانوى ، بكافة مدارس التعليم العام : (الرسمية - الرسمية للغات - الرسمية المتميزة للغات - الخاصة بنوعيتها : "العربى ، واللغات") .

**المادة الثانية -** يكون التوجيه الفنى للمواد الدراسية ، من خلال توجيه عام المواد الدراسية بالمديرية ، كل فى تخصصه ، بدءاً بموجه أول المادة بالإدارة التعليمية ، حتى موجه المادة المختص بالمدرسة .

**المادة الثالثة -** يجوز لمديرى مديرية التربية والتعليم بالمحافظات إجراء التعديلات اللازمة للنظام المدرسى ، وفقاً لظروف كل محافظة ، بشرط ألا يؤثر ذلك على المحتوى الأساسى للبرنامج الدراسى ، وفلسفته .

**المادة الرابعة -** نظام التقييم ، واحتساب الدرجات :

- ١ - الاختبارات .
- ٢ - المواظبة والسلوك .
- ٣ - المشروعات البحثية .

م	أداة التقييم	توزيع الدرجات لكل مادة	ملاحظات
١	اختبارات نهاية الفصلين الدراسيين	(٨٠%) من درجة كل فصل دراسى	على مستوى الإدارة
	اختبارات الشهور	(١٠%) من إجمالى الدرجة كل شهر	على مستوى المدرسة
٢	المواظبة	(٥%) من إجمالى درجة كل مادة	
٣	السلوك	(٥%) من إجمالى درجة كل مادة	
	المجموع	(١٠٠%)	
٤	المشروعات البحثية	(٥٠) درجة لا تضاف للمجموع	على مستوى المدرسة

### ١- الاختبارات :

تقسم إلى ثلاثة اختبارات فى الفصل الدراسى الواحد :

**الاختبار الأول :** يستهدف أجزاء المقرر التى تم تدريسها فى الشهر الأول من

بداية كل فصل دراسى .

**الاختبار الثانى :** يستهدف أجزاء المقرر التى تم تدريسها فى الشهر الثانى من بداية كل فصل دراسى .

ويوضعان بمعرفة موجه المادة ، وتحتسب الدرجة الأعلى فقط من نتيجة الاختبارين : "الأول والثانى" .

**اختبار نهاية الفصل الدراسى :** يكون فى نهاية الفصل الدراسى : (الأول ، والثانى) ، ويستهدف قياس نواتج التعلم فى الفصل الدراسى بأكمله ، ويحصل الطالب فى نهاية الفصل الدراسى على مجموع درجات الاختبارين : (الأول أو الثانى - أيهما أعلى - واختبار نهاية الفصل الدراسى) .

## ٢- المواظبة والسلوك :

الوصف واحتساب الدرجات			
أمثلة		أمثلة	
<p>الالتزام بالمظهر اللائق .</p> <p>استخدام اللغة والسلوك اللائق للمدرسة فى جميع الأوقات .</p> <p>الحفاظ على نظافة ، وسلامة المرافق المدرسية وتجهيزاتها .</p> <p>احترام حقوق الزملاء ، والشجار معهم ، وتهديهم، أو التلطف بالفاظ نابية .</p> <p>الالتزام بالسلوك القويم (استخدام مقتنيات الآخرين بدون إذن ، تناول الأطعمة ، أو المشروبات فى أثناء الحصص ، الكتابة على الجدران أو المقاعد ، استخدام الهاتف المحمول فى أثناء الحصص ... ) .</p>	السلوك	<p>التأخير عن الحضور إلى المدرسة ، بدون عذر مقبول .</p> <p>الخروج من المدرسة قبل انتهاء اليوم الدراسى ، بدون إذن .</p> <p>الالتزام بأداء الواجب المنزلى ، أو تسليمه فى الموعد المحدد .</p> <p>كثرة الخروج من الفصل بدون إذن .</p> <p>التهرب من ممارسة الأنشطة ، بدون أسباب</p> <p>اتباع تعليمات المعلم الفردية، وقواعد الفصل .</p> <p>جلب كل ما يمنع استخدامه ، داخل المدرسة .</p>	المواظبة
<p>كل ثلاثة تنبيهات (مكتوبة) بدرجة (ويتم الخصم بعد تقديم مذكرة تعتمد من المدرس الأول)</p>	الدرجة التى تخصم	<p>كل ثلاثة أيام بدرجة (ويتم الخصم بعد تقديم مذكرة تعتمد من المدرس الأول)</p>	الدرجة التى تخصم

### ٣- المشروعات البحثية :

تحديد موضوعات الأبحاث ، من خلال قائمة يعدها موجه أول التربية الاجتماعية ، ويتم اختيار موضوع البحث لكل مجموعة من تلك القائمة بمعرفة المعلم "رائد الفصل" - بالتعاون مع معلم المادة - ويفضل أن تناقش المشروعات والإنجازات المتعلقة بالدولة المصرية، وكذا التحديات التي تواجهها، وطرق مواجهة تلك التحديات، وربطها بالمواد الدراسية المقررة على الطالب .

يقسم طلاب الفصل الواحد إلى مجموعات ، لا تقل المجموعة عن ثلاثة طلاب، ولا تزيد على خمسة طلاب، وتتم جميع الأعمال المتعلقة بالأبحاث بالمدرسة؛ لضمان مشاركة الطلاب الفعلية، وتنمية مهاراتهم البحثية، وبث روح التعاون .

يقوم المعلم "رائد الفصل" بمناقشة الطلاب والتعرف على مدى التعاون بين أعضاء المجموعة، وتوزيع المهام عليهم، والمصادر التي تمت الاستعانة بها ، والتحديات التي واجهتهم ، وكيف أمكنهم التغلب عليها .

تتقدم كل مجموعة بمشروعين بحثيين طوال العام الدراسي ، يسلم البحث الأول قبل امتحانات الفصل الدراسي الأول بأسبوعين ، والبحث الثاني قبل امتحانات الفصل الدراسي الثاني بأسبوعين .

يشترط للنجاح في المشروع البحثي الحصول على (٥٠%) على الأقل من الدرجة المخصصة له ، على ألا تحسب درجاته ضمن المجموع الكلي ، وفي حالة عدم تحقيق المستوى المطلوب من المجموعة يتم إعادة البحث مرة أخرى، وتقديمه أثناء فترة امتحانات الدور الثاني .

يتم إعداد قائمة بأفضل عشرة أبحاث لكل صف دراسي ، وإثابة المجموعات المشاركة بها ، وإخطار الإدارة التعليمية بها ، لإجراء تصفيات على مستوى مدارس الإدارة ، والتصعيد على مستوى المديرية ؛ لتحديد المراكز الثلاثة الأولى .

**المادة الخامسة -** يضاف لإخطار نجاح الطالب بند تقييم الجوانب الشخصية والسلوكية "نقاط تميز، نقاط تحتاج دعم"، ويتم التقييم من خلال رأى كل من : (المعلم رائد الفصل ، وأعضاء اتحاد طلاب الفصل، وأولياء الأمور)، وكذا يضاف بند لتقييم الميول، والاتجاهات ، من خلال رأى رائد الفصل .

**المادة السادسة -** تسرى أحكام هذا القرار على صفوف النقل ، بداية من الصف السادس الابتدائى ، حتى الصف الثانى الثانوى ، اعتباراً من العام الدراسى ٢٠٢٢/٢٠٢٣

**المادة السابعة -** ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات - كل فيما يخصها - تنفيذه .

وزير التربية والتعليم والتعليم الفنى

**أ.د/ رضا حجازى**



## مديرية التضامن الاجتماعى بالدقهلية

إدارة الجمعيات - قسم التسجيل

### قرار قيد

### وكيل وزارة التضامن الاجتماعى بالدقهلية

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية رقم ١٠٤ لسنة ٢٠٢١ ؛

### تقرر :

**أولاً** - قيد لائحة النظام الأساسى لجمعية الإمام الخيرية المقيدة برقم (٢٨٠٧) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٨ والتابعة لإدارة غرب المنصورة الاجتماعية بالدقهلية وعنوانها : سوق الحدادين بجوار مسجد القهوجى أول المنصورة - محافظة الدقهلية .

**ثانياً** - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٠٢١/٨/٨

وكيل الوزارة

د/ وائل أحمد عبد العزيز

### ملخص القيد

- ١- مجالات العمل : رعاية اجتماعية - خدمات ثقافية وعلمية ودينية - أنشطة تعليمية - أنشطة صحية - مساعدات اجتماعية .
- ٢- السنة المالية : تبدأ من ٧/١ من كل عام وتنتهى فى ٦/٣٠ من العام التالى .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة : ٧ (تسعة) أعضاء .
- ٤- رسم القيد والعضوية : ٥٠ جنيهاً .
- ٥- والاشتراك السنوى : ١٢٠ جنيهاً .

- ٦- النطاق الجغرافى : على مستوى المحافظة .
- ٧- تؤول أموال الجمعية فى حالة حلها إلى : حسب لائحة النظام الأساسى للجمعية .
- ٨- ولا يتم ممارسة أى من الأنشطة الواردة فى نظامها الأساسى متى كانت تتطلب ترخيصاً من أى جهة إلا بعد الحصول على ترخيص بمباشرة النشاط من الجهة المعنية بإصداره .



صورة الكترونية لا يعطى لها عند التداول

## محافظة القليوبية - إدارة التعاون الزراعى

### استدراك

نشر بالعدد رقم (٢٠٩) بالوقائع المصرية الصادر بتاريخ ٢٠١٢/٩/١٢ ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء جمعية مصر للبناء والإسكان لأعضاء نقابة الصيادلة بالقليوبية وطبقاً لكتاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم (٦٤٦٥) المؤرخ ٢٠١٢/١١/٢٧  
اسم الجمعية : الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء نقابة الصيادلة بالقليوبية (خطأ) .

### الصواب

اسم الجمعية : الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لجميع أعضاء نقابة الصيادلة بالقليوبية .  
شروط العضوية : طبقاً للمادة (١٣) من النظام الداخلى للجمعية (خطأ) .

### الصواب

شروط العضوية : باب العضوية مفتوح دون تفرقة بسبب دينى أو سياسى لجميع أعضاء نقابة الصيادلة بالقليوبية .  
لذا لزم التنويه .

## إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

### الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالقليوبية

(إعلان)

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه قد صدر قرار المنفعة العامة رقم ١٣٨ لسنة ٢٠٢١ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد (٦) بتاريخ ١١/٢/٢٠٢١ وقضى بتقرير صفة المنفعة العامة باعتبار مشروع إنشاء محور شرق الرياح التوفيقى فى المسافة من بنها إلى ميت غمر رقم (٤٥١) طرق بناحية تصفا - مركز كفر شكر - محافظة القليوبية .

كما صدر قرار المنفعة العامة رقم ٢٢٨٠ لسنة ٢٠٢٠ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد (٤٩) بتاريخ ٣/١٢/٢٠٢٠ وقضى بصفة النفع العام باعتبار مشروع توسيع وتطوير الطريق الدائرى رقم (٤٤٧) طرق وتعديلاته بناحية ميت نما - مركز قلوب - محافظة القليوبية .

وطبقاً للمادة السابعة وتعديلاتها من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

تعلم الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنها ستقوم بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة لهذه الممتلكات اللازمة للمشروع فى المدة من ٦/١١/٢٠٢٢ إلى ٥/١٢/٢٠٢٢ وذلك فى الأماكن الآتية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٢ - مديرية المساحة بالقليوبية بينها .
- ٣ - مقر الوحدة المحلية كفر تصفا - مركز كفر شكر - محافظة القليوبية .

- ٤ - مقر العمدية بناحية تصفا مركز كفر شكر - محافظة القليوبية .
  - ٥ - مقر حى غرب شبرا الخيمة - مركز قليوب - محافظة القليوبية .
  - ٦ - مقر العمدية بناحية ميت نما - مركز قليوب - محافظة القليوبية .
- وعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشوف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .
- ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .
- وكذلك فإنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .
- مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشوف تعتبر نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .

## إعلانات فقد

### قطاع البطاخ التعليمى التابع لإدارة المرافعة التعليمية بسوهاج

يعلن عن فقد بصمة الشعار رقم (٣١٣٢٣) الخاص به ، وتعتبر ملغية .

### إدارة فرشوط التعليمية - مدرسة فرشوط الإعدادية المهنية - محافظة قنا

تعلن المدرسة عن فقد خاتم الشعار الخاص بها - رقم كود (٤٢٦٧) ،

ويعتبر ملغياً من تاريخ ٢٠٢٢/٩/١٩



صورة الكارنيه لإعلانها عند التناول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٣٦٤ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢/١١/٦ - ٩٢٩

