

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٥ جنيها

السنة
١٩٦ هـ

الصادر في يوم الأربعاء ١٤ رمضان سنة ١٤٤٤
الموافق (٥ أبريل سنة ٢٠٢٣)

العدد
٨٠



محتويات العدد

رقم الصفحة	
٣	قرار وزارى رقم ١١١٥ لسنة ٢٠٢٢ { وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
١٦	قرار رقم ٣٤٤ لسنة ٢٠٢٣ : الهيئة العامة للرقابة المالية
٢٠-٢٢	قراران إداريان رقما ١١٦ و ١٢٦ لسنة ٢٠٢٣ { وزارة السياحة والآثار الإدارة المركزية لشركات السياحة
٢٤	تعديل { محافظ أسوان إدارة التعاون الإسكانى والمعارض
-	إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..
-	إعلانات فقد :
-	إعلانات مناقصات وممارسات ..
-	إعلانات بيع وتأجير ..
-	حجوزات - بيوع إدارية ..



صورة الكرونية لإيطاليا عند التناول

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١١٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢١/١٢/٢٠٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢

الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة للسيد/ ناصر طالب حسن مشتهى

لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى

وخدمات (تجارية) بعلاوة سعريّة وتخدمها من الخارج

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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضي التي تم إلغاء تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضي في 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 ٥/٨/٢٠١٩ 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 ٢٢/٤/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ ناصر طالب حسن مشتهى لقطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عيني مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤٢١٣٥٣) بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢١ لاستصدار القرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛

وعلى كتاب المفوض من المخصص له قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٥٣٨٧) بتاريخ ٢٥/٧/٢٠٢٢ المرفق به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلى للمشروع ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة برقم (٤٢٢٦٨٧) بتاريخ ٢٦/١٠/٢٠٢٢ ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢١٢١٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض ؛
وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٦ ؛
وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من وكيل المخصص له قطعة 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 وكيل السيد/ ناصر طالب حسن مشتهى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر بنشاط سكنى بمقابل عينى وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية وتخليصها من الخارج ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١) بمساحة ٧,٥ فدان بما يعادل ٢٣١٥٠٠ م^٢ (واحد وثلاثون ألفاً وخمسمائة متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسيد/ ناصر طالب حسن مشتهى لإقامة مشروع سكنى بمقابل عينى وخدمات (تجارية) بعلاوة سعرية وتخليصها من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص له بالتعهد الموقع من وكيله باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منه فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٠١٧ 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 .

مادة ٣- يلتزم المخصص له بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة وفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص له بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات (تجارية) وتخليصها من الخارج وفقاً لما تحدده اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على إضافة النشاط كأن لم تكن ، ولا يتم صرف تراخيص البناء لمنطقة الخدمات إلا بعد تمام سداد العلاوة .

مادة ٥- يلتزم المخصص له بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦- يلتزم المخصص له بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم المخصص له بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص بعد إزالة أية إشغالات فى الأرض طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم المخصص له بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١٠- يلتزم المخصص له باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١- يلتزم المخصص له بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- يلتزم المخصص له باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣- 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 تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١)

بمساحة ٢م^٣١٥٠٠ بما يعادل ٧,٥ فدان

الواقعة بالحوض رقم (١٦) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسيد/ ناصر طالب حسن مشتهى

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العيني

وخدمات تجارية بعلاوة سعرية وتخدمها من الخارج

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢١

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م^٣١٥٠٠ أى ما يعادل ٧,٥ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٣٨٦١٨,٤ أى ما يعادل ٢,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م^٣٥٧٨,٤ بما يعادل ٠,٨٥٢ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٢م^٣٣٧٦٢ أى ما يعادل ٠,٨٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢م^٣١٨ أى ما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م^٣٢٩٩٧ أى ما يعادل ٠,٧١ فدان وتمثل نسبة (٩,٥١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٦٤٣٠,٥٣ م أى ما يعادل ١,٥٣ فدان وتمثل نسبة (٢٠,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٦- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢٩٦٧٤,٠٧ م أى ما يعادل ٢,٣٠ فدان وتمثل نسبة (٣٠,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٨٦١٨,٤ م أى ما يعادل ٢,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢٣٥٧٨,٤ م بما يعادل ٠,٨٥٢ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى التالى :

رقم القطعة	مساحة الأرض للقطعة (م ^٢)	النسبة البنائية	مساحة الدور الأرضى (م ^٢) (F.P)	الارتفاع	النموذج	عدد الوحدات
R1	٧٩٤,٧٠	%٤٥	٣٥٨,٠٠	دور أرضى + أول	كوارتر	٤
R2	٨١٣,٤٠	%٤٤	٣٥٨,٠٠		كوارتر	٤
R3	٨١٣,٤٠	%٤٤	٣٥٨,٠٠		كوارتر	٤
R4	٨٠١,٥٠	%٤٥	٣٥٨,٠٠		كوارتر	٤
R5	٧٥١,٠٠	%٤١	٣١٠,٠٠		فلل شبه متصلة	٢
R6	٧٥١,٠٠	%٤١	٣١٠,٠٠		فلل شبه متصلة	٢
R7	٧٥١,٠٠	%٤١	٣١٠,٠٠		فلل شبه متصلة	٢
R8	٧٥١,٠٠	%٤١	٣١٠,٠٠		فلل شبه متصلة	٢
R9	١١٧٦,١٠	%٣٩	٤٥٣,٢٠		كوارتر	٤
R10	١٢١٥,٣٠	%٣٧	٤٥٣,٢٠		كوارتر	٤
الإجمالى	٨٦١٨,٤٠		٣٥٧٨,٤٠			٣٢

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للخدمات (تجارى) بمساحة ٣٧٦٢م^٢ أى ما يعادل ٠,٨٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,٩٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، والأراضى المخصصة للبوابات وغرف الأمن بمساحة ٢١٨م^٢ بما يعادل ٠,٠٠٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول خدمات المشروع :

الاشتراطات البنائية			مساحة الدور الأرضى (م ^٢) (F.P)	مساحة قطعة الأرض (م ^٢)	الاستعمال	رقم القطعة
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية				
٦م من جميع الاتجاهات	بدروم + دور أرضى + دور متكرر + غرف سطح	٣٠%	١١٢٨,٦٠	٣٧٦٢,٠٠	تجارى	S1
			١٨,٠٠	١٨,٠٠	غرف أمن	S2
			١١٤٦,٦٠	٣٧٨٠,٠٠		الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

- (أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ب) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (ج) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (د) ألا 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 .

- (هـ) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (و) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطع الأراضى السكنية وفى حالة عروض واجهة قطع الأراضى السكنية أقل من ٢٢,٥م يمكن أن يصل الردود الجانبي إلى ٢,٥م .
- (ز) يسمح بإقامة بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .
- (ح) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمبانى داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ط) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ى) 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٪) .
- (ك) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكانية المحققة ١٩ شخصاً / فدان .
- جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :**

النسبة البنائية من إجمالى المشروع	إجمالى المساحة (م ^٢)	النمط
١١,٣٦٪	٣٥٧٨,٤٠	سكنى
٣,٥٨٪	١١٢٨,٦٠	خدمات (S1)
٠,٠٦٪	١٨,٠٠	غرف أمن (S2)
١٥,٠٠٪	٣٧٢٥,٠٠	الإجمالى

التعهدات : يلتزم المالك بسداد علاوة نظير إضافة نشاط خدمى (تجارى) وتخليده من الخارج طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمناطق الخدمات .

بالتوكيل عن المالك

السيد / أحمد عوض الله أحمد حامد

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبانى (أرضى + أول) .
- ٢- يصرح بعمل دور بدروم أسفل المبانى السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والجارى العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٤- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح 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 المساحة المسموح ببنائها بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السيد/ ناصر طالب حسن مشتهى على نفقته تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٨- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى المالك على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ١٠- 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 .
- ١١- يتولى المالك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٢- يتولى المالك على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٣- يتولى المالك اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يلتزم المالك بتقديم برنامج زمنى لتنفيذ كامل مكونات المشروع يعتمد من جهاز المدينة قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

بالتوكيل عن المالك

السيد/ أحمد عوض الله أحمد حامد

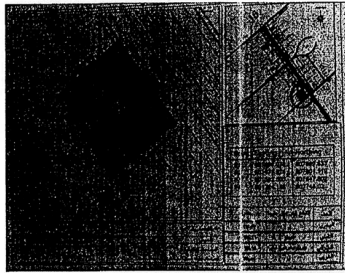
طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

العدد ٨٠ / ١١١٥



الاشتراطات البنائية للمشروع

- الصية البنائية للمشروع لا تزيد عن ٥٤ م من اجمالي مساحة الشرح
- ترمي الاسكان (الارتفاع ٤٤ م)
- الكثافة السكنية للمشروع بما لا تزيد عن ٤٤ شخص/ فدان
- الارتفاع المسموح له للمشروع ٤٤ م مع عمل ملاصق بارتفاع حدائق دور المصنع
- بما لا يتجاوز ٤٤ م من سطح المشروع والارتفاع المسموح به
- جميع طابق الدور المسموح به الكثافة يجب مساوية جواز ايجاز من توسل
- ارتفاع الدور المسموح به وشحنه بالاشغال المسموح بها
- صية ارضي الاسكان لا تزيد عن ٤٤ م من اجمالي مساحة الشرح
- لا تتعدى المساحة الصلبة للمشروع ارضي على مساحة الارض بن ٤٤ الفوتون الصلبة
- وفاد الفوتون الصلبة والشحنه بما لا يتجاوز ٤٤ م
- لا تزيد الفوتون من ٤٤ م في حالة زيادة على ٤٤ م في كل من ارضي من ٤٤ م على
- الارضيات المسموح بها على ارضي المبنى على ارضي المبنى
- يتم تنفيذ ارضي المبنى على ارضي المبنى
- توفير ارضي المبنى على ارضي المبنى على ارضي المبنى

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات

- صية ارضي الخدمات لا تزيد عن ٤٤ م من اجمالي مساحة ارضي المبنى
- بما يتوافق مع ارضي المبنى المسموح بها
- يتم الالتزام بارتفاع المسموح بها من التراتب المسلحة
- توفير ارضي المبنى على ارضي المبنى على ارضي المبنى

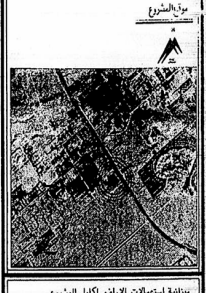
الاعتماد

- تمت المراجعة الفنية للمنطقة التنفيذية المقدم من السيد/ ناصر طالب حسن مشتمل على قطعة ارضي رقم (١) - الحزام الأخضر - حوض ١١ المنصبة لمساحة ٧,٥٠ فدان بما يتبادل ٣٥٠ م (واحد وثلاثون الف وخمسة مائة وستة وثمانون متر مربع) والمبرمج بشاغلة عقد تخصيص ارضي بشاغلة سكني بمقابل عيني تنازل عن ٥٠٪ وخدمات تجارية بعلاقة سعوية وتقدمنا من الخارج بتاريخ ٢٠٢٢ - ٤ - ٢٢
- لا مانع من استكمال الرسومات التنفيذية بناء على هذه الرسومات
- لم تتضمن المراجعة اعمال الطرق على ان يتم مراجعتها لتقديم الرسومات التنفيذية
- يتم الالتزام بقرود الارتفاع المسموح بها من التراتب المسلحة

مجموعة العمل

الاسم	عن التوظيف	الاسم	عن الطرق	الاسم	عن الجواز
م/ السلام حسن	م/ كاتيليا مصطفى	م/ يحيى يحيى	م/ محمد حسين	م/ محمد حسن	م/ عادل النجار
م/ السلام حسن	م/ يحيى يحيى	م/ يحيى يحيى	م/ محمد حسين	م/ محمد حسن	م/ عادل النجار

مفتي عام المشروعات الاستشارية
 م/ يحيى يحيى
 م/ جمال قنديل
 م/ وليد نجايا عبد الوهي



بيانات استثمارات الاراضي لكل المبنى

الاسم	المساحة	الارتفاع	عدد الوحدات
مبنى رقم ١	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٢	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٣	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٤	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٥	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٦	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٧	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٨	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ٩	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤
مبنى رقم ١٠	٤٤٤٠	٤٤ م	٤٤٤

جدول النسبة البنائية

النسبة	الارتفاع	الارتفاع
١١,٣٦٪	٣٥٧٨,٤	٣٥٧٨,٤
٣,٥٨٪	١١٨٨,٦	١١٨٨,٦
١٥,٠٠٪	٢٧٥٠,٠	٢٧٥٠,٠

ملاحظات

١- (عدد الوحدات) ٤٤٤
 ٢- (مساحة البناء) ٤٤٤٠ م^٢

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

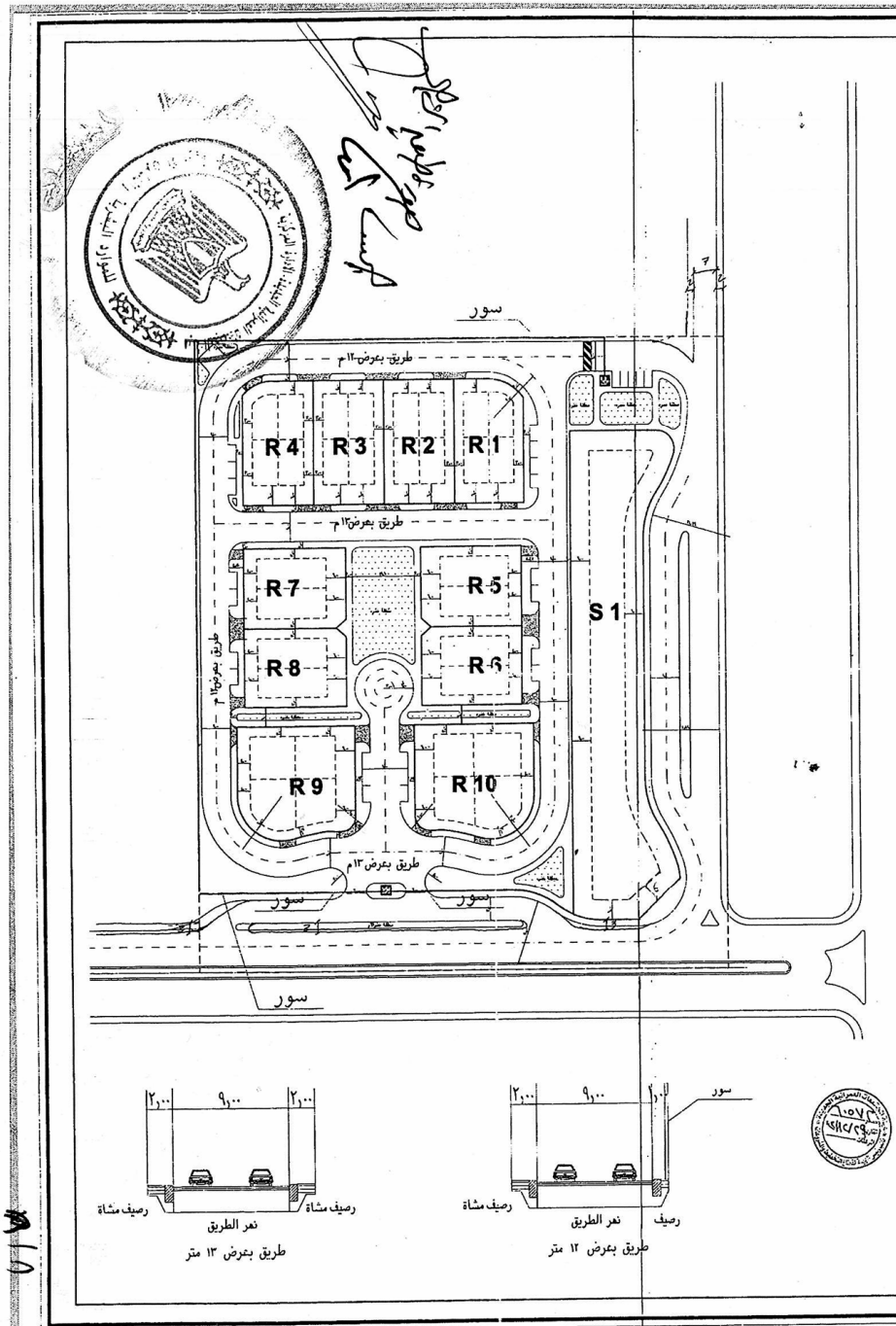
ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات

ملاحظات



الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٣٤٤ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٦

باعتتماد تعديل لائحة النظام الأساسي

لصندوق الزمالة للعاملين بشركة التعمير للتنمية والإدارة السياحية

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 المصرية للرقابة على التأمين رقم ٥٣٤ لسنة ٢٠٠٢ بتسجيل صندوق الزمالة للعاملين بشركة مراقبة للتنمية والإدارة السياحية برقم (٧٣٧) ؛
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٤٥٨ لسنة ٢٠٠٦ بتعديل اسم الصندوق ليصبح (صندوق الزمالة للعاملين بشركة التعمير للتنمية والإدارة السياحية) ؛
وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها ؛
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة في ٢٠٢٢/٩/٢١ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي للصندوق ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٣/١/٢٩ ؛

قرر :

مادة ١ - يستبدل بنصوص المادة (٣/و) من الباب الأول (بيانات عامة) والمادة (٤/د) من الباب الثانى (شروط العضوية والاشتراكات) والمادة (٨) من الباب الثالث (المزايا) النصوص التالية :

الباب الأول - (بيانات عامة) :

مادة ٣ - فى تطبيق أحكام هذا النظام يقصد بـ :

(و) أجر الاشتراك الذى تحصل على أساسه الاشتراكات وتصرف بموجبه المزايا :

هو الأجر الأساسى للعضو .

ويعرف الأجر الأساسى بأنه :

الأجر الأساسى الشهرى فى ١/١/٢٠١٢ مضافاً إليه العلاوات الدورية وعلاوات الترقية بما لا يزيد على (٧٪) سنوياً (على أن يكون أول تدرج فى ١/١/٢٠١٤) ولا يعتد بأية إضافات أخرى على هذا الأجر أيا كان سند إقرارها إلا بعد إعداد دراسة إكتوارية بفحص المركز المالى للصندوق واعتمادها من الهيئة .

الباب الثانى - (شروط العضوية والاشتراكات) :

مادة ٤ - شروط العضوية :

يشترط فى العضو ما يلى :

(د) الحد الأقصى لسن الانضمام للصندوق ٢٨ عاماً ويجوز قبول أعضاء جدد

تجاوزوا هذه السن بشرط سددهم لرسوم عضوية طبقاً للجدول التالى :

رسم العضوية كعدد شهور من أجر الاشتراك (بالشهور)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
٠,٠٧	٢٩
٠,٨٥	٣٠
١,٦٣	٣١
٢,٣٨	٣٢
٣,١٣	٣٣
٣,٨٦	٣٤

رسم العضوية كعدد شهور من أجر الاشتراك (بالشهور)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
٤,٥٧	٣٥
٥,٢٧	٣٦
٥,٩٧	٣٧
٦,٦٥	٣٨
٧,٣٢	٣٩
٧,٩٨	٤٠
٨,٥٨	٤١
٩,١٤	٤٢
٩,٦٣	٤٣
١٠,٠٦	٤٤
١٠,٤١	٤٥
١٠,٦٩	٤٦
١٠,٨٧	٤٧
١٠,٩٦	٤٨
١٠,٩٥	٤٩
١٠,٨٢	٥٠
١٠,٥٧	٥١
١٠,١٨	٥٢
٩,٦٣	٥٣
٨,٩٢	٥٤
٨,٠٣	٥٥
٦,٩٣	٥٦
٥,٦١	٥٧
٤,٠٤	٥٨
٢,١٨	٥٩

الباب الثالث - (المزايا) :**مادة ٨ - تصرف المزايا التأمينية التالية :**

(أ) في حالة انتهاء الخدمة ببلوغ سن التقاعد القانونية أو الوفاة أو العجز

الكلى المستديم :

يؤدي الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (في حالة عدم تحديد مستفيدين عنه) ميزة تأمينية بواقع أربعة أشهر وربع الشهر من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (٣/و) وذلك عن كل سنة من سنوات الاشتراك الفعلى بالصندوق .

على أن يكون الحد الأدنى للميزة التأمينية المنصرفة في حالتى انتهاء الخدمة بالوفاة أو العجز الكلى المستديم خمسة وثمانين شهرًا من ذات الأجر .

(ب) في حالة انتهاء الخدمة بسبب العجز الجزئى المستديم :

يؤدي الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع أربعة أشهر وربع الشهر من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (٣/و) وذلك عن كل سنة من سنوات الاشتراك الفعلى بالصندوق وبعدها خمس و ثلاثون شهرًا من ذات الأجر .

مادة ٢ - تسرى هذه التعديلات ابتداءً من تاريخ صدور هذا القرار .

مادة ٣ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى

لتاريخ النشر، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د/ محمد فريد صالح

وزارة السياحة والآثار

الإدارة المركزية لشركات السياحة

قرار إدارى رقم ١١٦ لسنة ٢٠٢٣

صادر بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٩

رئيس الإدارة المركزية لشركات السياحة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٧٧ الصادر بتنظيم الشركات السياحية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى فتوى مجلس الدولة رقم (٣٠٧) بتاريخ ١٩٨١/٤/١ بشأن الغلق الإدارى وبالإشارة إلى قرار وزير السياحة والطيران المدنى رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٨١ بشأن إنهاء حالة الغلق الإدارى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ سعد الدين فرج عون المحامى وكيلًا عن السيد/ فريد شوقى حسن إبراهيم لإنهاء حالة الغلق الإدارى للمقر المملوك لموكله ؛
وعلى مذكرة رئيس الإدارة المركزية لشركات السياحة ؛
وفى ضوء القرار الوزارى رقم (٦٥) الصادر فى ٢٠٢٢/٣/٧ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

إنهاء حالة الغلق الإدارى الصادر بشأنه القرار الإدارى (٨٤١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٩ والمتضمن الغلق الإدارى للمقر الكائن فى (٦٢) برج النور - الطابق الثانى العلوى - شقة على يسار المصعد - شارع خليل حمادة - سيدى بشر - محافظة الإسكندرية - تحت اسم ديدا ترافيل ليصبح مكتب العالمية للمقاولات .

(المادة الثانية)

تخطر مصلحة الضرائب عن المقر السابق ذكره لعمله بدون ترخيص لمحاسبته
ضريبياً طوال الفترة السابقة وكذا الإدارة العامة لشرطة السياحة والآثار .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره ،
وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

رئيس الإدارة المركزية لشركات السياحة

سامية سامى



وزارة السياحة والآثار

الإدارة المركزية لشركات السياحة

قرار إدارى رقم ١٢٦ لسنة ٢٠٢٣

صادر بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٦

رئيس الإدارة المركزية لشركات السياحة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٣٨ لسنة ١٩٧٧ الصادر بتنظيم الشركات السياحية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى فتوى مجلس الدولة رقم (٣٠٧) بتاريخ ١٩٨١/٤/١ بشأن الغلق الإدارى وبالإشارة إلى قرار وزير السياحة والطيران المدنى رقم ٢٢٤ لسنة ١٩٨١ بشأن إنهاء حالة الغلق الإدارى ؛

وعلى الطلب المقدم من السيدة/ هناء على حسين السيد بشأن إنهاء حالة الغلق للمقر المملوك لها ؛

وعلى مذكرة رئيس الإدارة المركزية لشركات السياحة ؛

وفى ضوء القرار الوزارى رقم (٦٥) الصادر فى ٢٠٢٢/٣/٧ ؛

قرر :

(المادة الأولى)

إنهاء حالة الغلق الإدارى الصادر بشأنه القرار رقم (١٠٥٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٥

الغلق الإدارى للمقر الكائن فى ٦٣ش الملك فيصل - الدور الثالث - شقة ٦ - محافظة الجيزة وذلك لتصبح شقة سكنية .

(المادة الثانية)

تخطر مصلحة الضرائب عن المقر السابق ذكره لعمله بدون ترخيص لمحاسبته
ضريبياً طوال الفترة السابقة وكذا الإدارة العامة لشرطة السياحة والآثار .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره ،
وعلى الجهات المختصة تنفيذه .

رئيس الإدارة المركزية لشركات السياحة

سامية سامى



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول
باب الأميرية

محافظة أسوان

إدارة التعاون الإسكانى والمعارض

تعديل

بناءً على كتاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم (٢٢٣٦) فى ٢٠٢٣/٣/٩ وبناءً على محضر الجمعية العمومية الاستثنائية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٦ للجمعية التعاونية للبناء والإسكان للعاملين بالشركة المصرية لنقل الكهرباء بأسوان المسجلة برقم ١٢٨ لسنة ٢٠١٣ بشأن تعديل المادة (٢٣) من لائحة النظام الداخلى للجمعية على النحو التالى :

المادة	قبل التعديل	بعد التعديل
٢٣	يدير الجمعية مجلس إدارة مكون من أحد عشر عضواً .	يدير الجمعية مجلس إدارة مكون من خمسة أعضاء .

لذا لزم التنويه .

مدير إدارة التعاون الإسكانى والمعارض
وكيل الوزارة السكرتير العام المساعد

محاسب/ أحمد سعيد عوض
عميد/ ياسر عبد الشافى محمد

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٥٨٧٦ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣/٤/٥ - ٧٣٤