

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة

١٩٧ هـ

الصادر فى يوم الخميس ١٦ جمادى الأولى سنة ١٤٤٥  
الموافق ( ٣٠ نوفمبر سنة ٢٠٢٣ )

العدد

٢٦٨



## محتويات العدد

رقم الصفحة		
٥٢٣ و ٤٨٩	}	وزارة الإسكان والمرافق
٢٨-٣		والمجتمعات العمرانية
٤٤		وزارة الثقافة : قرار رقم ٥٨٥ لسنة ٢٠٢٣
٤٦	}	محافظة القاهرة
		مديرية التضامن الاجتماعي
٥٢-٤٨	}	محافظة الإسكندرية
		مديرية التضامن الاجتماعي
٥٣	}	محافظة المنيا
		مديرية التضامن الاجتماعي
٥٥	}	وزارة الزراعة - محافظة قنا
		الإدارة العامة لشئون التعاون الزراعي بقنا
-		إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..
٥٦		إعلانات فقد :
-		إعلانات مناقصات وممارسات ..
-		إعلانات بيع وتأجير ..
-		حجوزات - بيوع إدارية ..

## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٤٨٩ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٢

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣٠ ب ، ٣٤ ج)

بمساحة ٦٣,٤٥ فدان

بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للشركة الخليجية للإنشاء والتعمير

لإقامة مجتمع سكنى متكامل التخطيط والتقسيم

والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٠٨

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام

٢١٤ لسنة ٢٠١٠ و٤٩٧ لسنة ٢٠١٥

و١٠٦٠ لسنة ٢٠٢٠ ورقم ٨٥٥ لسنة ٢٠٢١

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

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

العمرانية الجديدة ؛

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

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

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى 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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٥/٢٢ بين الهيئة والشركة الخليجية للإنشاء والتعمير لبيع قطعتى الأرض رقمى (٣٠ ، ٣٤ ج) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٦٣,٤٥ فدان لإقامة مشروع تجمع عمرانى متكامل ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٢ لقطعتى الأرض رقمى (٣٠ ، ٣٤ ج) بمساحة إجمالية ٦٣,٤٦ فدان أى ما يعادل (٢٣,٢٣,٦٥٠ م<sup>٢</sup>) ، قطعة (٣٤ ج) بمساحة ٢٦,٦٩ فدان والقطعة رقم (٣٠ ب) بمساحة ٣٦,٧٧ فدان ومرفقا به تعهد الشركة بالالتزام بتنفيذ المشروع خلال ٣ سنوات من تاريخ الاستلام الحكى للأرض وفقاً للاشتراطات البنائية المعمول بها بمدينة القاهرة الجديدة والاشتراطات العامة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٨٦) بتاريخ ٢٠٠٨/٥/٢٢ باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٦٣,٤٥ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للشركة الخليجية للإنشاء والتعمير لإقامة تجمع عمرانى ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ على اعتماد واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع المنوه عنه بعاليه لإقامة مشروع سكنى متكامل بنظام الحجوم للإسكان والخدمات وفقاً للاشتراطات البنائية والكثافة السكانية المسموح بها للمنطقة وذلك بعد زيادة دور بعمارات الإسكان بالقطعة رقم (٣٤ ج) وبشرط الحصول على موافقة (هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الدفاع المدنى ..) بشأن الارتفاعات الزائدة عن المسموح به بالمنطقة ؛

وعلى خطاب الشئون الفنية رقم (١٠٤٣٧) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٥ للسيد المستشار القانونى للوزير والذى يفيد أن مجموع المساحات المبنية بمشروع الشركة أقل من المسطح المسموح به وبالتالي لا تستحق علاوات لزيادة دور بالعمارات بقطعة الأرض رقم (ج٣٤) ؛

وعلى الموافقة الصادرة بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ على منح الشركة مهلة لمدة عام لإثبات الجدية لمشروعها على قطعتى الأرض المشار إليهما مع تقديم برنامج زمنى مكثف لتنفيذ المشروع ينتهى بانتهاء العام ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢١٤) بتاريخ ٢٠١٠/٤/٢٨ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣٠ ب ، ٣٤ ج) لإقامة مشروع تجمع سكنى متكامل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٢٤٥) بتاريخ ٢٠١٠/٨/١٨ لجهاز المدينة بشأن طلب الشركة إقامة بدروم مشترك مفتوح أسفل عدد ١٢ عمارة بكامل مسطح قطعة الأرض رقم (٣٠ ب) وعمل عدة بدرومات أسفل العمارات بقطعة الأرض رقم (ج٣٤) والمنتهى بأنه لا مانع من الناحية الفنية على الطلب المقدم من الشركة وعلى النحو التالى :

إقامة دور بدروم مشترك مفتوح أسفل عدد ١٢ عمارة نموذج (ج) وتستخدم كجراجات وبالأشطة المصرح بها لدور البدرومات بالقطعة رقم (٣٠ ب) ؛

إقامة دور بدروم إضافى إلى دور البدروم الأسمى أسفل المبانى ذات الاستعمالات المختلطة فقط نماذج (أ ، ب ، د) بنشاط (سكنى تجارى) على أن تستغل كجراجات وبالأشطة المصرح بها لدور البدرومات وذلك بالقطعة رقم (ج٣٤) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٤٨٩) بتاريخ ٢٠١٠/٨/٢٦ لجهاز المدينة بشأن طلب الشركة عمل الارتفاع الداخلى للدور الأرضى التجارى بالعمارات "السكنى التجارى" (٥متر) لأعمال التكييف المركزى وبالطور العلوى السكنى (٤متر) والمنتهى بأنه لا مانع من الناحية الفنية على الطلب المقدم من الشركة

لعمل ارتفاع كامل الدور الأرضى التجارى (م٥) وارتفاع كامل الدور السكنى العلوى (م٤) لزوم أعمال التكيف مع الالتزام بالارتفاع الكلى المسموح به للمبنى وحدود الارتفاعات بالمنطقة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٩٩٥٦) بتاريخ ٢٤/١٠/٢٠١٠ لجهاز المدينة بشأن طلب الموافقة على تنفيذ أكثر من بدروم على مستويات أسفل العمارات بنشاط "سكنى تجارى" بقطعة الأرض (ج٣٤) وزيادة عدد الوحدات السكنية بالعمارات السكنية بكامل المشروع والمنتهى بأنه بالعرض على السلطة المختصة بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠١٠ تمت موافقة السلطة المختصة على الآتى :

بالنسبة لأدوار البدرومات بقطعة الأرض رقم (ج٣٤) بالمشروع .  
عمل عدد ٣ مستويات للبدرومات أسفل المباني (ب-١ ، ب-٤) .  
عمل عدد ٤ مستويات للبدرومات أسفل المباني (ب-٢ ، ب-٣) وعلى أن يتم استخدامها من قبل قاطنى المشروع فقط وبالأنشطة المصرح بها فقط لأدوار البدرومات (انتظار سيارات - مخازن لأنشطة المبنى غير التجارية - أعمال الكهرباء والميكانيكا) .  
زيادة الوحدات السكنية لكامل المشروع (٣٠ب ، ج٣٤) من ٨٧٤ وحدة سكنية إلى ٩٨٠ وحدة سكنية بمساحات مختلفة وبنفس النماذج المعمارية بالمخطط مع عدم تغيير عدد الوحدات للفيلات بنفس المشروع وعلى ألا تتعدى الكثافة السكانية الحد الأقصى المسموح بها بالمشروع والمنطقة وعدم زيادة النسبة البنائية الإجمالية للمباني السكنية على كامل مساحة المشروع وطبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٧٧٦١) بتاريخ ٢٥/١٠/٢٠١١ بشأن طلب عمل نصف البدروم الأول كمخزن يستخدم لأنشطة المبنى التجارى والمنتهى "بأنه لا مانع من الناحية الفنية على استخدام جزء من دور البدروم كمخزن خاص بالمبنى وذلك بعد توفير أماكن انتظار سيارات طبقا للمعدلات التخطيطية للنشاط فى ضوء القرار الوزارى الصادر لقطعتي الأرض المنوه عنهما بعاليه" ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٦٧) بتاريخ ٢٠١١/١٢/٤ والى قررت " فى ضوء موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ على المذكرة المعروضة بشأن منح مهلة عام لإثبات الشركة الجدية وحيث إن التيسيرات الخاصة بالمهلة الممنوحة بتاريخ ٢٠١١/٥/٥ من مجلس الوزراء وقرار مجلس إدارة الهيئة بتاريخ ٢٠١١/٧/٥ وبناء عليه فتوى اللجنة عرض موقف الشركة بعد انتهاء التيسيرات ؛

وعلى توصية اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (٤٠) بتاريخ ٢٠١٢/٦/٦ برفع موقف الشركة إلى اللجنة العقارية الرئيسية للنظر فى منحها المهلة التى تراها لإتمام تنفيذ المشروع وذلك فى ظل ما هو ثابت بالأوراق من أن العقد وإن كان قد وقع فى ٢٠٠٥/٥/٢٢ إلا أنها تعرضت لوقف التعامل عن هذه الأرض لوجود نزاع قضائى مع السيد/ محمد ناصر الدوسرى وقد انتهى الأمر إلى صدور القرار الوزارى فى ٢٠٠٨/٥/٢٢ وتسلمت الأرض فى ٢٠٠٩/٩/١٨ ووافقت الهيئة على تعديل قرار التخطيط فى ٢٠١٠/٤/٢٨ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٨١) بتاريخ ٢٠١٢/٩/٥ باستقطاع المساحات الشاغرة من قطعتى الأرض رقمى (٣٠ ، ٣٤ ج) وإيقاف أية تراخيص أو أعمال على الأراضى المستقطعة فوراً ؛ وقيام جهاز المدينة بإخطار قطاع التخطيط والمشروعات بمساحة الأراضى المستقطعة ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٢٤) بتاريخ ٢٠١٣/٦/١٢ بسحب قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٨١) بتاريخ ٢٠١٢/٩/٥ الخاص باستقطاع المساحات الشاغرة والموافقة على منح الشركة مهلة ستة شهور لاستكمال تنفيذ المشروع ويعاد العرض بعد انتهاء المهلة ؛

وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح / أمين عام مجلس الوزراء رقم (٣-١٧٠٠٦) بتاريخ ٢٠١٣/١٢/١٠ والمتضمن بأن المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار

قد نظرت فى جلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٣/١٠/٨ الطلب المقدم من الشركة بشأن الخلاف مع الهيئة على قطعتى الأرض وقررت الموافقة على إلغاء قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم ٨١ الصادر فى ٢٠١٢/٩/٥ بشأن استقطاع كافة المساحات الشاغرة على قطعتى الأرض رقمى (٣٠ب ، ٣٤ج) مع منح مهلة إضافية أخيرة (١٨) شهرا لاستكمال أعمال المشروع تبدأ من إصدار التراخيص اللازمة لها والحصول على كافة الموافقات اللازمة وتم اعتماد هذا القرار من مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة فى ٢٠١٣/١١/١٣ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات إلى المستشار القانونى للهيئة فى ٢٠١٥/٩/١٧ والمتضمن أن جميع التعديلات داخل الحدود المسموح بها والاشتراطات البنائية ولا تستحق عنها سداد أى علاوات وأن جميع البدرومات بالمشروع مستخدمة فى الأنشطة المصرح بها ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٤٩٧) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٠ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣٠ب ، ٣٤ج) ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم ٤٨٢٥٩ بتاريخ ٢٠١٩/٤/٢٤ متضمناً طلب إجراء بعض التعديلات على المخطط المعتمد بالقرار الوزارى رقم ٤٩٧ لسنة ٢٠١٥ ؛  
وعلى خطاب جهاز المدينة رقم (٣٤٢٥) ٢٠٢٠/٣/٣ متضمناً عرضاً لموقف المشروع بالكامل وكذا ملاحظات جهاز المدينة على المخطط المطلوب اعتماده ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤١٠٥٣٨) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/٢١ متضمناً بأنه تم تلافى الملاحظات الخاصة بجهاز المدينة على اللوحات المقدمة ؛  
وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٩٣١) بتاريخ ٢٠٢٠/٩/٢ بالموافقة الفنية من حيث المبدأ على زيادة المساحة المخصصة للخدمات بالمشروع عن نسبة (١٢٪) مع قيام الجهاز بالتنسيق مع الشركة لموافقاتنا بلوحة المخطط العام موضحاً بها كافة التعديلات المطلوبة تمهيدا لتعديل القرار الوزارى وكذا للوقوف على



مساحة الخدمات الزائدة عن الاشتراطات البنائية لإمكانية التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المستحقة نظير ذلك علما بأن المخطط العام محل الاعتماد لم يتضمن هذا التعديل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٥٣٧٢) بتاريخ ٢٣/٩/٢٠٢٠ بالموافقة الفنية على قيام الشركة باستغلال مساحة بمنطقة اللاند سكيب داخل حدود المركز التجارى بنشاط (تجارى) بمقابل الانتفاع بمنشآت سهلة الفك والتركيب بدون أى شىء ثابت مع التنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد قيمة مقابل الانتفاع وتوفير مساحات لانتظار السيارات داخل منطقة الخدمات تكفى لكافة المسطحات المبنية بالمول التجارى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٠) بتاريخ ١٧/١٢/٢٠٢٠ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣٠ ، ٣٤ ج) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٨١١) بتاريخ ٢٧/١/٢٠٢١ بالموافقة الفنية على تعديل نشاط مساحة ٢م<sup>٢</sup> ١٨٠٨١ من نشاط (سكنى) إلى نشاط (خدمات) طبقاً للتوزيع التالى :

- مساحة ٢م<sup>٢</sup> ١١٢ بنشاط إدارى .
- مساحة ٢م<sup>٢</sup> ٥٣٧٢ بنشاط فندق .
- مساحة ٢م<sup>٢</sup> ٢٥٩٧ بنشاط تجارى .

على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل ، والتزام الشركة بتقديم المخطط العام المعدل للمشروع للسير فى إجراءات تعديل القرار الوزارى رقم (١٠٦٠) بتاريخ ١٧/١٢/٢٠٢٠ طبقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى خطاب الشركة الوارد برقم (٤٤٦٨٤) بتاريخ ٤/٣/٢٠٢١ متضمناً طلب اعتماد تعديل المخطط العام المعتمد للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٢٤٧٠) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٩  
بالموافقة الفنية على تعديل نشاط مساحة ٢م٣٢٥٠ من البدرومات الخاصة بالعمارات  
السكنية نماذج (ب٤ - ب٤/ - ٢د) إلى نشاط (نادى صحى اجتماعي) والموضحة  
على اللوحة المرفقة بطلب الشركة عليه ، بشرط مراعاة الفصل التام بين النشاط  
السكنى والنشاط الخدمى على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير  
لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل والتزام الشركة بتقديم المخطط العام  
المعدل للمشروع للسير فى إجراءات تعديل القرار الوزارى رقم (١٠٦٠)  
بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧ طبقا للقواعد المعمول بها ، والتنسيق مع قطاع الشئون العقارية  
والتجارية لإبرام ملحق للتعاقد يتضمن قيمة العلاوة نظير تلك التعديلات والمهل  
اللازمة لتنفيذ التعديلات المشار إليه بعاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٨٦٥٢) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧  
بالموافقة الفنية على إضافة ممرات فى منسوب السطح لنماذج عمارات (ب٢ - ب٣ -  
١د - ٣د) أرقام (٤١ - ٤٢ - ٤٣ - ٤٤ - ٤٥ - ٤٦ - ٤٧ - ٤٨ - ٢٩ - ٣٠ - ٥٠ - ٥١)  
لاستخدامها فى أغراض الإخلاء طبقا لمتطلبات الحماية المدنية على أن يقتصر  
استخدامها فقط فى حالات الطوارئ ولا يكون لها أى استخدام آخر ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٨٦٥٧) بتاريخ ٢٠٢١/٤/٧  
بالموافقة الفنية على تعديل نشاط مساحة ٢م٤٤٤٢ من البدرومات الخاصة بالعمارات  
السكنية نماذج (ب٤ - ٢د) إلى نشاط (تجارى) والموضحة على اللوحة المرفقة بطلب  
الشركة عليه بشرط مراعاة الفصل التام بين النشاط السكنى والنشاط الخدمى  
على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا  
التعديل والتزام الشركة بتقديم المخطط العام المعدل للمشروع للسير فى إجراءات  
تعديل القرار الوزارى رقم (١٠٦٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧ طبقا للقواعد المعمول بها  
والتنسيق مع قطاع الشئون العقارية والتجارية لإبرام ملحق للتعاقد يتضمن قيمة العلاوة  
نظير تلك التعديلات والمهل اللازمة لتنفيذ التعديلات المشار إليه بعاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٣٤٨) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٦  
بالموافقة الفنية على الطلب المقدم من الشركة بفتح جزء من سور المشروع من الناحية  
الشمالية لقطعة الأرض رقم (٣٤ج) لتخديم المباني أرقام (٤١ ، ٤٢ ، ٤٣ ، ٤٤)  
بنشاط (تجارى إدارى) من خارج المشروع طبقاً للوحة المرفقة بالخطاب والموضح  
بها الحركة الآلية من وإلى تلك المباني ، والعرض على اللجنة المختصة بالتسعير  
لتحديد العلاوة المقررة نظير التخديم الخارجى ويتم المحاسبة على مساحة قطعة  
الأرض التى تقابل مجموع مسطح الأدوار الأرضية لتلك المباني على أن تقوم  
الشركة بتقديم تعهد بعدم تعارض التعديل المطلوب مع كافة التعاقدات المبرمة بين  
الشركة وعمالها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٩٦٢٣) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٩  
بالموافقة الفنية على تعديل نشاط المبنى رقم (٢٩) ليصبح (تجارى إدارى) بدلاً من  
(سكنى) على النحو التالى :

مساحة ٢١٠٣٨٨ م<sup>٢</sup> بالأدوار المنكررة بنشاط (إدارى) .

مساحة ٢٢٥٩٧ م<sup>٢</sup> بالدور الأرضى بنشاط (تجارى) .

على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة  
نظير هذا التعديل ، والتزام الشركة بتقديم المخطط العام المعدل للمشروع للسير  
فى إجراءات تعديل القرار الوزارى رقم (١٠٦٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧ طبقاً للقواعد  
المعمول بها والتنسيق مع قطاع الشئون العقارية والتجارية لإبرام ملحق للتعاقد يتضمن  
قيمة العلاوة نظير تلك التعديلات والمهل اللازمة لتنفيذ التعديلات المشار إليه بعاليه ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤١٧٣٨) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٢  
بالموافقة الفنية على تعديل الموافقة الصادرة بخصوص تعديل نشاط الدور الأرضى  
لتجارى بالعمارة رقم (٢٧) لتصبح بعمارة رقم (٣٠) بقطعة الأرض رقم (٣٤ج) ،  
وكذا استعواض مسطح BUA لقطعة الأرض التجارى إدارى بالقطعة رقم (٣٠)

المدرجة بالقرار الوزاري رقم ١٠٦٠ لسنة ٢٠٢٠ بإجمالي مساحة ٢٧٥٠م<sup>٢</sup> لتصبح بالدور الأرضي للعمارة رقم (٣٠) بنشاط تجارى على ان يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل بعد استئصال مسطح الـ ٢٧٥٠م<sup>٢</sup> التي تم استعواضها من قطعة الأرض التجارية إداري بالقطعة رقم (٣٠ب) ، والتزام الشركة بتقديم المخطط العام المعدل للمشروع للسير في إجراءات تعديل القرار الوزاري رقم (١٠٦٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/١٧ طبقاً للقواعد المعمول بها ، والتنسيق مع قطاع الشؤون العقارية والتجارية لإبرام ملحق للتعاقد يتضمن قيمة العلاوة نظير تلك التعديلات والمهل اللازمة لتنفيذ التعديلات المشار إليه بعاليه ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٨٥٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٨ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتي الأرض رقمي (٣٠ب ، ٣٤ج) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٤٦٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٣١ بالموافقة الفنية على تعديل نشاط المبنى رقم (٢٨) ليصبح بنشاط (تجاري إداري) بدلاً من نشاط (سكني) على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٩٨١) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٣ بالموافقة الفنية على تلبية دور رابع للمباني ذات ارتفاع (أرضي + ٣ أدوار متكررة) على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣١٣٠٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٤ بالموافقة الفنية على تعديل نشاط المبنى رقم (٢٨) ليصبح بنشاط (تجاري إداري) بدلاً من نشاط (سكني) بعد استئصال مسطح الـ (٢٧٥٠م<sup>٢</sup>) بنشاط تجارى التي تم استعواضها من قطعة الأرض الخدمات بالقطعة رقم (٣٠) ، وكذا نشاط الدور

الأرضى من المبنى رقم (٣٠) ليصبح بنشاط (تجارى) بدلاً من نشاط (سكنى) على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٤٠٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١١ بالموافقة الفنية على تعديل نشاط الأدوار المتكررة بالمبنى رقم (٣٠) من نشاط (سكنى) إلى (إدارى) ليصبح نشاط المبنى رقم (٣٠) (تجارى إدارى) على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٤٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١١ بالموافقة الفنية على تعديل نشاط المبنى رقم (٥٠) و(٥١) ليصبح بنشاط (تجارى بالدور الأرضى - إدارى بالأدوار المتكررة) على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير هذا التعديل ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٢٩٠٧) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣١ باعتماد تعديل القرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٠٨ ، والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٨٥٥ لسنة ٢٠٢١ ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع عاليه الواردة بتاريخ ٢٠٢٣/١/٩ ؛

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣١٢٣) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ متضمنا موقف المشروع ، وكذا أرفق به عدد (٧) نسخ من المخطط العام المعدل المطلوب اعتماده للمشروع ، متضمنا الإشارة إلى وجود قسط مستحق على الشركة بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٣٠ من قيمة العلاوة المستحقة نظير تعديل نشاط مساحة ٢١٨٠٨١ م<sup>٢</sup> ؛ 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 القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة الخليجية للإنشاء والتعمير باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣٠ ب ، ٣٤ ج) بمساحة إجمالية ٦٣,٤٥ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢١٤ لسنة ٢٠١٠ و٤٩٧ لسنة ٢٠١٥ و١٠٦٠ لسنة ٢٠٢٠ و٨٥٥ لسنة ٢٠٢١ 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 ٢٠٢٣/٤/٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى كتاب السيد المستشار القانونى لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٦١٠٠) بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٦ إلى قطاع التخطيط والمشروعات والمتضمن ضرورة استيفاء الآتى :

١- ملحق التعاقد المشار إليه بالمادة رقم (٧) من القرار الوزارى رقم (٨٥٥) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٨ .

٢- جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٠٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٥ والمتضمن أنه تم عمل نموذج ملحق عقد وتم المراجعة من قبل الإدارة القانونية ولم تقم الشركة باستكمال الإجراءات لاعتماد الملاحق حتى تاريخه مع الإحاطة بأن الشركة تقدمت بتعهدات بسداد العالوات المقررة للمشروع قبل استصدار تراخيص البناء ؛

## قـرـر :

**مادة ١-** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣٠ب ، ٣٤ج) بمساحة إجمالية ٦٣,٤٥ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر بشأنها القرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٠٨ والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٢١٤ لسنة ٢٠١٠ و ٤٩٧ لسنة ٢٠١٥ و ١٠٦٠ لسنة ٢٠٢٠ و ٨٥٥ لسنة ٢٠٢١ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٢/٥/٢٠٠٥ ، 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 منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٤-** تلتزم الشركة بأن كافة التعديلات المطلوب اعتمادها لا تتعارض مع كافة العقود المبرمة بينها وبين مالكى / قاطنى المشروع فى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يعتبر اعتماد التعديلات كأنه لم يكن .

**مادة ٥-** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

**مادة ٦-** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧-** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٨-** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩-** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠-** تلتزم الشركة بسداد كافة العلاوات المستحقة نظير تعديل الاشتراطات البنائية للمشروع من استصدار تراخيص البناء طبقاً للقواعد المعمول بها ، وفى حالة عدم الالتزام بالسداد يتم الرجوع للاشتراطات البنائية المعتمدة للمشروع .

**مادة ١١-** تلتزم الشركة بأحكام المادتين ( ٤ ، ٧ ) من القرار الوزارى رقم (٨٥٥) بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠٢١ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٣٠ ، ٣٤ ج) .

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



**مادة ١٣-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى 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-** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل 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**

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض  
رقمى (٣٠ب و ٣٤ج) بمساحة ٦٣,٤٥ فدان  
بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة  
والمخصصة للسادة الشركة الخليجية للإشياء والتعمير  
بغرض إقامة مشروع عمرانى متكامل والمعتمد  
بالقرار الوزارى رقم ٢١٤ لسنة ٢٠١٠  
والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٤٩٧ لسنة ٢٠١٥  
والمعدل بالقرار الوزارى رقم ١٠٦٠ لسنة ٢٠٢٠  
والمعدل بالقرار الوزارى رقم ٨٥٥ لسنة ٢٠٢١

**مساحة المشروع :**

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٦٣,٤٥ فدان أى ما يعادل  
٢٠٢٦٦٥٠٦,٢٣ م<sup>٢</sup>.

**مكونات المشروع :**

- ١- تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٢م<sup>٢</sup>٨٣٨٧١,٣١١ بما يعادل ١٩,٩٧ فدان وتمثل نسبة (٣١,٤٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م<sup>٢</sup>٧٩٨١٣,٣٤ بما يعادل ١٩,٠٠ فدان وتمثل نسبة (٢٩,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- تبلغ المساحة المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢م<sup>٢</sup>٤٩١٨٢,٨٤ بما يعادل ١١,٧١ فدان وتمثل نسبة (١٨,٤٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ٢م<sup>٢</sup>٦٨٧١,٣٨ بما يعادل ٤,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٣٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٢م<sup>٢</sup>٣٥٧٤٦,٦٧ بما يعادل ١٠,٥١ فدان وتمثل نسبة (١٣,٤١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٦- تبلغ المساحة المخصصة للمرافق (غرف كهرباء) ٢م<sup>٢</sup>١٠٢١,٧١ بما يعادل ٠,٢٤ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### حساب الحجم المسموح بها للمشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٢٦٦٥٠٦,٢٣ م<sup>٢</sup> .  
أراضي مخصصة للإسكان بنسبة (٥٠٪) من إجمالي أرض المشروع وذلك بحد أقصى ١١,١٣٣٢٥٣ م<sup>٢</sup> .  
يتم البناء على نسبة (٤٥٪) من أراضي العمارات السكنية المخصصة للإسكان وذلك بحد أقصى إجمالي ٢٥٩٩٦٣,٩٠ م<sup>٢</sup> .  
ارتفاع العمارات بدروم (جراج) أرضي + ٣ أدوار متكررة ما عدا عدد (٢٦) عمارة بارتفاع (أرضي + ٤ أدوار) طبقاً للقرار الوزاري المعتمد برقم ٤٩٧ لسنة ٢٠١٥ على ألا يتجاوز إجمالي المسطحات المبنية B.U.A للنشاط السكني عن ٢٣٩٨٥٥,٦٨ م<sup>٢</sup> .  
$$B.U.A = \text{مساحة الأرض} \times \text{نسبة الإسكان} \times \text{نسبة البنائية} \times \text{عدد الأدوار} .$$
$$= ٢٢٦٦٥٠٦,٢٣ \times ٥٠\% \times ٤٥\% \times ٤ = ٢٣٩٨٥٥,٦٨ \text{ م}^٢$$

الأراضي المخصصة للخدمات بنسبة (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وذلك بحد أقصى ٣١٩٨٠,٧٥ م<sup>٢</sup> .  
إجمالي المساحة البنائية B.U.A للخدمات بحد أقصى على ألا يتجاوز ٢٨٧٨٢,٦٧ م<sup>٢</sup> .  
مساحة الأرض  $\times$  نسبة أراضي الخدمات  $\times$  النسبة البنائية  $\times$  عدد الأدوار .  
$$= ٢٢٦٦٥٠٦,٢٣ \times ١٢\% \times ٣٠\% \times ٣ = ٢٨٧٨٢,٦٧ \text{ م}^٢$$

المساحة المبنية للخدمات (F.P) لا تزيد عن (٣٠٪) من الأرض المخصصة للخدمات بحد أقصى ٢٩٥٩٤,٢٢ م<sup>٢</sup> وبارتفاعات أرضي + دورين .  
تمت الموافقة الفنية على تعديل نشاط بعض المباني السكنية إلى خدمات (تجاري - إداري - فندقية) لتصل نسبة أراضي الخدمات بالمشروع لنسبة (٢٩,٩٥٪) من إجمالي مساحة المشروع ؛ على النحو الموضح تفصيلياً بجدول توزيع الخدمات بالمشروع ؛ وذلك بشرط قيام الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير ذلك .

## أولاً - الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٣١١٣,٣١١٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٩,٩٧ فدان وتمثل نسبة (٣١,٤٧%) من إجمالي مساحة أرض المشروع طبقاً للجدول التالي :

ملاحظات	اجمالي	اجمالي مساحات الدور الارضى	اجمالي عدد وحدات التماذج بالمشروع			ارتفاع المباني	الدور الارضى	تكرار النموذج	رقم النموذج
			اجمالي	الدور الرابع	متكرر				
	م <sup>٢</sup>	Footprint					Footprint		
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م إضافة دور رابع	٢٥٨٦٠	٥١٧٢,٠٠	٢٥٦	٥٢	١٥٦	٤٨	١٢٩٣	٤	اجمالي سكنى عمارات(١)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م	١٧٦٤٠,٠٠	٣٥٢٨,٠٠	١٦٨	٤٠	٩٦	٣٢	٤٤١	٨	اجمالي سكنى عمارات(٤ب)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م تعديل النموذج في ضوء تقييومات رئيس الجهاز	٣٥٢٨,٠٠	٨٨٢,٠٠	٢٤	٠	١٨	٦	٤٤١	٢	اجمالي سكنى عمارات(٤ب)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م إضافة دور رابع	٢٤٩٥٠	٤٩٩٠,٠٠	١٠٠	٢٠	٦٠	٢٠	٩٩٨	٥	اجمالي سكنى عمارات(٥ب)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م إضافة دور رابع	٢٩٩٤٠	٥٩٨٨,٠٠	١٢٠	٢٤	٧٢	٢٤	٩٩٨	٦	اجمالي سكنى عمارات(٦ب)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م	٤٦٧٥,٠٠	٩٣٥,٠٠	٤٥	٩	٢٧	٩	٩٣٥	١	اجمالي سكنى عمارات(٧ب)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م إضافة دور رابع	٤٦٧٥	٩٣٥,٠٠	٤٥	٩	٢٧	٩	٩٣٥	١	اجمالي سكنى عمارات(٧ب)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ٢٤.١٠.٢٠١٧م إضافة دور رابع	١٠٢٢٠	٢٠٤٤,٠٠	٤٠	٨	٢٤	٨	١٠٢٢	٢	اجمالي سكنى عمارات(١ج)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ١٨.٠٨.٢٠١٧م تعديل النموذج في ضوء تقييومات رئيس الجهاز إضافة دور رابع	٥١١٠	١٠٢٢,٠٠	٢٠	٤	١٢	٤	١٠٢٢	١	اجمالي سكنى عمارات(١ج)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ١٨.٠٨.٢٠١٧م إضافة دور رابع	٥١٧٥,٠٠	١٠٣٥,٠٠	١٨٠	٣٦	١٠٨	٣٦	١٧٢٥	٦	اجمالي سكنى عمارات(٢ج)
بدروم مشترك طبقاً للموافقة بتاريخ ١٨.٠٨.٢٠١٧م إضافة دور رابع	٩٤٨٠,٠٠	١٨٩٦,٠٠	٩٠	١٨	٥٤	١٨	٦٣٢	٣	اجمالي سكنى عمارات(٢د)
	١٨٧٨٢٨	٣٧٧٤٢	١٠٨٨					٣٩	الاجمالي

## الاشتراطات البنائية :

- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالي مساحة المشروع .
- المساحة المبنية بالدور الأرضى (F.P) لا تزيد عن (٤٥%) من إجمالي مساحة الأرض المخصصة للإسكان .
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ أمتار فى حالة الارتفاع (أرضى + ٣ متكرر) ولا تقل عن ١٠ أمتار فى حالة الارتفاع (أرضى + ٤ متكرر) .
- أقصى ارتفاع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) لعدد ٢٦ عمارة طبقاً للقرار الوزارى السابق وباقى العمارات (أرضى + ٣ متكرر) .
- بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٢ تمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (٣٣٣٧) على زيادة دور رابع متكرر لبعض العمارات بالشروط الواردة بالخطاب .

الكثافة السكانية المسموح بها ١٢٠ فردًا / فدان ، والكثافة المحققة بالمشروع ٧٣ فردًا / فدان .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوند المصرى للجراجات وتعديلاته .

### ثانياً - الأراضى المخصصة للخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢م٧٩٨١٣,٣٤ بما يعادل ١٩,٠٠ فدان وتمثل

نسبة (٢٩,٩٥%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

ملاحظات	المسطحات البنائية BuiltUp Area ٢م	اشتراطات المباني		مساحه الدور الأرضى		استخدام قطع الأراضى		م	استخدام الأرض	
		الارتفاع	مسافة الزوود	النسبة البنائية	Footprint ٢م	نسبة المسطح لإجمالي مساحه المشروع	الأرض			
							بالفدان			٢م
مواضع بدرومات مشتركة بتاريخ ٢٠١٠/٠٤/٢٤	٢٠٤٠٠,٠٠	٣ بدروم + أرضى ٢ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٦٨٠٠,٠٠	٪٨,٥١	٥,٤٠	٢٢٦٦٦,٦٧	١ المركز التجارى والإدارى	
بدروم مشتركة طبقاً للمواصفة بتاريخ ٢٠١٧/٠٤/٢٤	١٨٠٠٠,٠٠	بدروم + أرضى ١ دور	٦ متر	٪٢٠	٩٠٠٠,٠٠	٪١١,٦٩	١,٠٧	٤٥٠٠٠,٠٠	٢ ناهى إجتماعى	
طبقاً للاشتراطات المباني الحالية	٤١٦,٠٠	أرضى ميزانين	٦ متر	٪٢٠	٣١١,٠٠	٪٠,٤٤	٠,٢٧	١١٦٦,٦٧	٣ مسجد	
مساحة غرفة طوارئ ٩ م ٢	٣٩,٠٠	أرضى فقط			٣٩,٠٠				٤ غرف أمن و بوابات	
طبقاً للمواصفة الفنية بزيادة بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٢٧	١٢٦٤٠,٠٠	٢ بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٢٥٢٨,٠٠	٪٣,١٦	٢,٠١	٨٤٢٦,٦٧	٥ تجارى بالدور الأرضى + الإدارى للتداول المتكررة للمعدات دا	
طبقاً للمواصفة الفنية بزيادة دور رابع بتاريخ ٠١-٢٧-٢٠٢١ مع إضافة دور متكرر الدورى للتدفق بأرض مساحته الدور الأرضى	٦٦٣٦	بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	١٢٤٤,٠٠	٪١,٥٨	١,٠٠	٤٢١٣,٣٣	٧ مباني فنيى لغارات دا	
طبقاً للمواصفة الفنية بزيادة بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٢٧	١٢٩٨٥,٠٠	٤ بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٢٥٩٧,٠٠	٪٣,٢٥	٢,٠٦	٨٦٥٦,٦٧	٨ تجارى بالدور الأرضى والإدارى للتداول المتكررة للمعدات دا	
طبقاً للمواصفة الفنية بزيادة بتاريخ ٢٠٢٢/٠٧/٢٧	١٢٩٨٥	٤ بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٢٥٩٧,٠٠	٪٣,٢٥	٢,٠٦	٨٦٥٦,٦٧	٩ تجارى بالدور الأرضى والإدارى بالتداول المتكررة للمعدات دا	
طبقاً للمواصفة الفنية	١٢٩٨٥	٤ بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٢٥٩٧,٠٠	٪٣,٢٥	٢,٠٦	٨٦٥٦,٦٧	١٠ تجارى بالدور الأرضى والإدارى بالتداول المتكررة للمعدات دا	
طبقاً للمواصفة الفنية بزيادة بتاريخ ٢٠٢١/٠٧/٢٧ و ٢٠٢٢/٠٧/٢٧	١٢٩٨٥,٠٠	٤ بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٢٥٩٧,٠٠	٪٣,٢٥	٢,٠٦	٨٦٥٦,٦٧	١١ تجارى بالدور الأرضى والإدارى بالتداول المتكررة للمعدات دا	
طبقاً للمواصفة الفنية بزيادة بتاريخ ٢٠٢٢/٠٧/٢٧	٣١٦٠	بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٦٣٢	٪٠,٧٩	٠,٥٠	٢١٠٦,٦٧	١٢ تجارى بالدور الأرضى والإدارى بالتداول المتكررة للمعدات دا	
	٣١٦٠	بدروم + أرضى ٤ متكرر	٦ متر	٪٢٠	٦٣٢	٪٠,٧٩	٠,٥٠	٢١٠٦,٦٧	١٣ تجارى بالدور الأرضى والإدارى بالتداول المتكررة للمعدات دا	
	١٠٠١٩١,٠٠				٢٣٤٤٤	٪٣٩,٩٥	١٩,٠٠	٧٩٨١٣,٣٤	اجملى خدمات	

### الإشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

تتعهد الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون

لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استثمارها

من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد

موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

الحد المسموح به لمنطقة الخدمات من (٨٪) إلى (١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع للاستخدامات الخدمية لقاطني المشروع ، وتمت الموافقة الفنية على تعديل نشاط بعض المباني السكنية إلى خدمات (تجاري - إداري - فندقى) لتصل نسبة أراضى الخدمات بالمشروع لنسبة (٢٩,٩٥٪) من إجمالي مساحة المشروع ، على النحو الموضح تفصيلياً بجدول توزيع الخدمات بالمشروع عالياه ، وذلك بشرط قيام الشركة بسداد العلاوة المقررة نظير ذلك .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .  
يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مفوضاً عن الشركة

(إمضاء)



### الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات بالمشروع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من القوات المسلحة بالمنطقة و(أرضى + ٤ متكرر) لعدد (٢٦) عمارة فقط وطبقاً للقرار الوزارى السابق صدوره برقم ٢١٤ لسنة ٢٠١٠ والقرار الوزارى رقم (٤٩٧) بتاريخ ١٠/١٠/٢٠١٥ .
- ٢- بتاريخ ٢٧/٧/٢٠٢٢ تمت الموافقة الفنية بالخطاب رقم (٣٣٣٧) على زيادة دور رابع متكرر لبعض العمارات بالشروط الواردة بالخطاب .
- ٣- تلتزم الشركة بسداد كافة العلاوات الخاصة بتعديل نشاط بعض المباني السكنية إلى خدمات (تجارى - إدارى - فندقى) ، وكذا نظير الترخيم الخارجى لعدد من المباني ، وكذا زيادة دور رابع متكرر فى بعض المباني السكنية ، وذلك قبل استصدار تراخيص البناء .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (نسبة - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة .
- ٥- يتم التعامل بنظام الحجم للإسكان والخدمات بالمشروع طبقاً لموافقة السلطة المختصة بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ .
- ٦- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع ١٢٠ شخصاً / فدان .
- ٧- يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق للبدروم ، وعلى أن تستغل فقط بالأنشطة المصرح بها بالبدرومات (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهربوميكانيكال) .
- ٨- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٩- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ١٠- 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 لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد

فى مجموعها عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبنسبة (١٠٪) بالمبانى الخدمية من مسطح الدور الأرضى طبقاً للاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

١١- يتم توفير مصدر مياه لحمامات السباحة على مسئولية الشركة دون أدنى مسئولية على هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

١٢- تتولى الشركة الخليجية للإنشاء والتعمير على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١٣- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٤- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٥- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٦- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .



- ١٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (١٠، ١١، ١٢، ١٣) .
- ١٨- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .
- ١٩- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ٢٠- تلتزم الشركة بأخذ الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (حماية مدنية - ... إلخ) .
- ٢١- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ٢٢- تلتزم الجهة المالكة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ٢٣- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ  
مفوضاً عن الشركة  
(إمضاء)

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



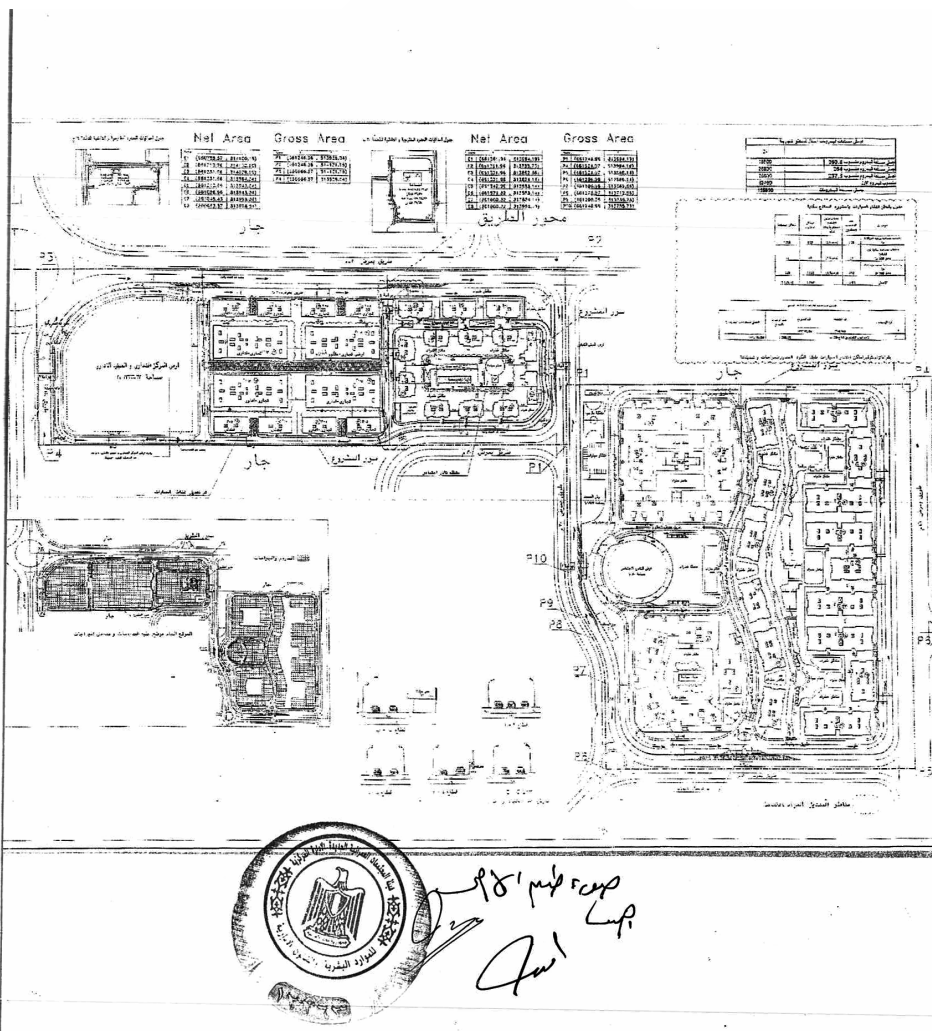
# العدد ٢٦٨ كـ ٤١٩

The page contains several tables and text blocks. At the top right, there is a diagram of a building structure. Below it, there are several tables with columns and rows of data, likely representing financial or administrative records. The text blocks contain official notices and regulations. The page is framed by a decorative border.

رقم	اسم	ملاحظات
١	...	...
٢	...	...
٣	...	...
٤	...	...
٥	...	...

الهيئة العامة للغذاء والدواء  
الهيئة العامة للغذاء والدواء  
الهيئة العامة للغذاء والدواء





Handwritten signature and text in Arabic, including the name 'محمد عبد المنعم' (Mohamed Abdel Monem).

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٢٣ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٨

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠٤٠٥

الكائنة بحرى الطريق الساحلى - بمنطقة العميد -

مركز الحمام بالساحل الشمالى الغربى

المخصصة لشركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية

لإقامة مشروع (منشآت عقارية (٥٠%) + منشآت سياحية فندقية (٥٠%)

### 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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض

قطع الأراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية

الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

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

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

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

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

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة  
بجلساتها أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و ١٥٠ بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١  
و ١٥٣ بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و ١٥٤ بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧) باعتماد آليات التعامل  
والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار  
الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى الطلب المقدم من المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية الوارد  
إلى قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة برقم (٤١٠٠٧)  
بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٤ لمراجعة اللوحات الخاصة باستصدار القرار الوزارى  
للمشروع عالى ؛

وعلى كتاب المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية الوارد إلى القطاع  
المشار إليه برقم (٤٥٠٣٧) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٧ مرفقا به (٧) لوحات للمخطط العام  
لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤٧٥٩٧)  
بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٣ المرفق به عدد (٧) لوحات للمشروع عالى بعد المراجعة  
والتوقيع والمبين فيه الموقف النهائى لقطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية  
واستصدار القرار الوزارى المائل الواردة إلى القطاع المشار إليه برقم (٤٧٦٨٤)  
بتاريخ ٢٠٢٣/٤/٣٠ ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٣/٥/١٥ بين هيئة المجتمعات  
العمرانية الجديدة وشركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية "ش.م.م"  
لقطعة الأرض بمساحة ٢٨٠٤٠٥ بمنطقة بحرى الطريق الساحلى بمنطقة العميد  
مركز الحمام بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% +  
منشآت سياحية ٥٠%) ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٢/٥/٢٠٢٣ ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية "ش.م.م" باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٩,١٤ فدان) بما يعادل (٢٨٠٤٠٥) والكائنة بحرى الطريق الساحلى - منطقة العميد مركز الحمام بمنطقة الساحل الشمالى الغربى والمخصصة لإقامة مشروع (منشآت عقارية (٥٠٪) + منشآت سياحية فندقية (٥٠٪) ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٢/٥/٢٠٢٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قرار:

**مادة ١-** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٨٠٤٠٥ والكائنة بحرى الطريق الساحلى - منطقة العميد مركز الحمام بمنطقة الساحل الشمالى الغربى والمخصصة للسادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية "ش.م.م" لإقامة مشروع (منشآت عقارية (٥٠٪) + منشآت سياحية فندقية (٥٠٪) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١٥/٥/٢٠٢٣ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢-** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣-** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٤-** تلتزم الشركة بتحمل أية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أى إشغالات بالأرض محل التعاقد ، وكذا الناتجة عن تسوية أى ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً ودون أى مسئولية على الهيئة أو أجهزتها .

**مادة ٥-** تلتزم الشركة بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع للمقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون أدنى مسئولية على الهيئة .

**مادة ٦-** تلتزم الشركة بأن مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى ، وفى حالة التخدِيم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الالتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة .

**مادة ٧-** تلتزم الشركة بتنفيذ برنامج زمنى طبقاً لمرحل التنفيذ متضمناً مدة تنفيذ كل مرحلة من مراحل المشروع ويتم مراجعته واعتماده من الهيئة ، ولا يجوز الانتقال لتنفيذ أى مرحلة من مراحل المشروع إلا بعد استكمال المرحلة السابقة لها .

**مادة ٨-** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٩-** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ١٠-** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) وخلال المدة المحددة لتنفيذ المشروع بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ، ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١١-** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٣-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٤-** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على هو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٥-** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالي 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 الصادر

باعتقاد تخطيط وتنظيم قطعة الأرض بمساحة ٢م٨٠٤٠٥

بما يعادل ١٩,١٤ فدان والكائنة بحرى الطريق الساحلى - منطقة العميد -

مركز الحمام مطروح الساحل الشمالى الغربى

المخصصة لشركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية

لإقامة مشروع (منشآت عقارية (٥٠%) + منشآت سياحية (٥٠%))

#### مساحة المشروع :

(أ) تبلغ إجمالى مساحة أرض المشروع ٢م٨٠٤٠٥ أى ما يعادل ١٩,١٤ فدان ،

وتنقسم إلى التالى :

مرحلة أولى بمساحة ٢م٤٠٩٤٥ بما يعادل ٩,٧ فدان .

مرحلة ثانية بمساحة ٢م٣٩٤٦٠ بما يعادل ٩,٤ فدان .

#### ميزانية استعمالات الأراضى بالمشروع :

١- تبلغ إجمالى المساحة المبنية (سكنى + فندقى + خدمى) F.P. ٢م١٠٣٠٤,٤

أى ما يعادل ٢,٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٢,٨٦%) من إجمالى مساحة المشروع ،

وتنقسم إلى :

(أ) مساحة المباني السكنية (f.p) ٢م٥١٥٢,٨ أى ما يعادل ١,٢٣ فدان وتمثل

نسبة (٦,٤١%) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) مساحة المباني الفندقية (f.p.) ٢م٣٩٠٨,٢ أى ما يعادل ٠,٩٣ فدان وتمثل

نسبة (٤,٨٦%) من إجمالى مساحة المشروع .

(ج) مساحة المباني الخدمية (f.p.) ٢م١٢٨٠,٤٠ أى ما يعادل ٠,٣ فدان وتمثل

نسبة (١,٥٩%) من إجمالى مساحة المشروع .

٢- تبلغ مساحة المرافق العامة ٢م١٢٨٠ بما يعادل ٠,٣١ فدان وتمثل نسبة

(١,٥٩%) من إجمالى مساحة المشروع .

٣- تبلغ مساحة المناطق المفتوحة والمساحات الخضراء والمائية وممرات المشاة ٢م٤٩٢٤٥,٢ بما يعادل ١١,٧٣ فدان وتمثل نسبة (٦١,٢٥٪) من إجمالي مساحة المشروع .

٤- تبلغ مساحة الطرق الداخلية مناطق انتظار السيارات ٢م١٩٥٣٨,٤ بما يعادل ٤,٦٥ فدان وتمثل نسبة (٢٤,٣٪) من إجمالي مساحة المشروع .

#### أولاً - المساحة المبنية بالمشروع :

(أ) تبلغ إجمالي المساحة المبنية للإسكان ٢م٥١٥٢,٨ أى ما يعادل ١,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٦,٤١٪) من إجمالي مساحة المشروع ، وتنقسم إلى التالي :

١- مساحة المباني السكنية (فيلات وشاليهات) F.P ٢م٤٤٢٤ بما يعادل ١,٠٥ فدان وتمثل نسبة (٥١,٥١٪) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً لجدول قطع الأراضي السكنية الموضح على اللوحة .

٢- مساحة المباني السكنية (عمارات) F.P ٢م٧٢٨,٧ بما يعادل ٠,٩١ فدان وتمثل نسبة (٠,٩٠٪) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

اسم النموذج	نوع النموذج	التكرار	مساحة مباني الدور الأرضى بالمتري f.p	الارتفاع	إجمالي مساحة المباني bua بالمتري المربع	عدد الوحدات بالنموذج
B - ١	عمارات	١	١٨٢,٧	أرضى + ٥ أنوار متكررة	١٢٢٢,٩٥	١٢
A - ٢		١	١٨٢		١٢١٨,٥	١٢
A - ٨		١	١٨٢		١٢١٨,٥	١٢
A - ٩		١	١٨٢		١٢١٨,٥	١٢
الإجمالي			٧٢٨,٧		٤٨٧٨,٤٥	٤٨

(ب) تبلغ إجمالي المساحة المبنية للفندقى (F.P.) ٢م٣٩٠٨,٢ أى ما يعادل

٠,٩٣ فدان وتمثل نسبة (٤,٨٦٪) من إجمالي مساحة المشروع ، وتنقسم إلى التالي :

٣- مساحة قطع الأراضي الفندقية (شاليهات) F.P ٢م٢٦٢٤ بما يعادل ٠,٦٢ فدان

وتمثل نسبة (٣,٢٧٪) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً لجدول قطع الأراضي الفندقية الموضح على اللوحة .

٤- مساحة المباني الفندقية (عمارات) F.P ٢١٢٨٤,٢ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٣٠ فدان وتمثل نسبة (١,٥٩%) من إجمالي مساحة المشروع وفقاً لجدول النماذج المعمارية التالي :

عدد الوحدات بالنموذج	إجمالي مساحة المباني bua بالمتر المربع	الارتفاع	مساحة مباني الدور الأرضي بالمتر المربع f.p	التكرار	نوع النموذج	أسم النماذج
١٢	١٢١٨,٥	أرضى + ٥ أدوار متكررة	١٨٢	١	عمارات	A-A -٣
٢٤	٢٠٣٨		٣٠٦,٥	١		C -٤
٢٤	٢٠٣٨		٣٠٦,٥	١		C -٥
٢٤	٢٠٣٨		٣٠٦,٥	١		C -٦
١٢	١٢٢٢,٩٥		١٨٢,٧	١		B-B -٧
٩٦	٨٥٥٥,٤٥		١٢٨٤,٢			الإجمالي

(ج) تبلغ إجمالي المساحة المبنية للخدمات (f.p.) ٢١٢٨٠,٤٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٣ فدان وتمثل نسبة (١,٥٩%) من إجمالي مساحة المشروع ، وطبقاً لجدول النماذج التالي :

إجمالي المسطحات المبنية BUA بالمتر المربع	عدد الأدوار	النسبة البنائية	مساحة المباني F.P بالمتر المربع	مساحة قطعة الأرض بالفدان	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	نوع النشاط
٣٧٠٩,٢	أرضى + ٢ دور متكرر	٤٠%	١٢٣٦,٤	٠,٧	٣٠٩١	تجارى إدارى
٤٤	أرضى فقط		٤٤	٠,٠٢٨٤	٤٤	بوابات عدد (٢) وغرف أمن بعدد (٢)
٣٧٥٣,٢			١٢٨٠,٤			

## (د) بيان الأرصدة المستخدمة بالمشروع :

عدد الوحدات	إجمالي المسطحات البنائية بالمتر BUA	مسطحات الدور الأرضي بالمتر المربع FP	
	٤٨٢٤٣	١٦٠٨١	الحد الأقصى المسموح به بكامل المشروع
١٦٨	٢٠٠٧٨	٥١٥٢,٨	إجمالي المستغل سكني
١٧٦	١٧٩٥٥	٣٩٠٨,٢	إجمالي المستغل فندقى
	٣٧٥٣,٢	١٢٨٠,٤	إجمالي المستغل خدمات
٣٤٤	٤١٧٨٦,٢	١٠٣٤١,٤	إجمالي المستغل
	٦٤٥٦,٨	٥٧٣٩,٦	المتبقى (كحد أقصى)

**الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار الوزارى****رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :****١- الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :**

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

**٢- الارتفاع وكثافة البناء :**

(ج) يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأدوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى (١٢م) من مستوى سطح الأرض طبقاً للموافقة الصادرة من هيئة عمليات القوات المسلحة برقم (١٤/٧٦٩٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٦

**٣- خط البناء والارتداد :**

(د) يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أراضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي إلى الشاطئ .

#### ٤- الاستغلال السياحي :

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

#### ٥- الطابع المعماري :

(و) تكون المباني ذات طابع معماری موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجملته باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

#### ٦- الأسوار :

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

#### ٧- أماكن انتظار السيارات :

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

#### ٨- تنويهاً عامة :

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

(ط) فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات : الردود الأمامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ، و٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات والعمارات .

- (ك) يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها فى دور البدرومات .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحده سكنية .
- (م) فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ متر .
- (ن) بالنسبة لقطع الأراضى الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك :
- (٢٠٪) نادى إجتماعى - (١٠٪) الأنشطة الترفيهية (٥٪) نوادى رياضية ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع عن (٢٠٪) .
- (ص) يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع أراضى الخدمات .
- (ع) يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى .
- ٩- يلتزم السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية بالآتى :
- (أ) بان تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .
- (ب) تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحلها .
- (ج) بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى ألا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) .
- (د) بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .
- (هـ) باستخراج كارت الثبات المكانى بالتنسيق مع جهاز المدينة .

### الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى قيود الارتفاع المحدد من قبل القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- يلتزم السادة/ شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥- يتولى السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسؤولية الشركة واستشارى المشروع .

٦- يتولى السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

٧- يتولى السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٨- يلتزم السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الإتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- يتولى السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .

١٠- يلتزم السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .

١١- يلتزم السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .



١٢- يلتزم السادة شركة المكتب العربى للتصميمات والاستشارات الهندسية  
باعتقاد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز  
القومى لتنظيم الاتصالات .

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

١٤- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته  
التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان

عن الشركة

**السيد/ محمد مصطفى حنفى محمد وهيدى**

طرف أول

معاون وزير الإسكان

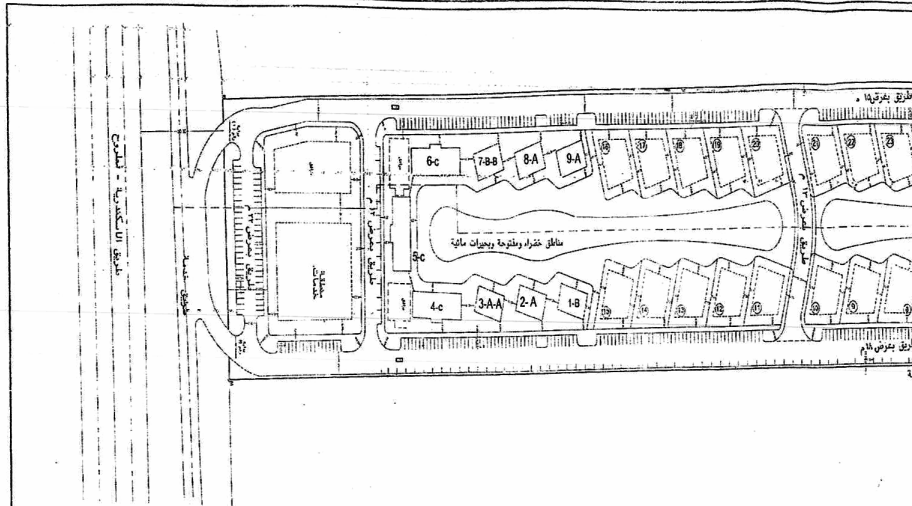
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**

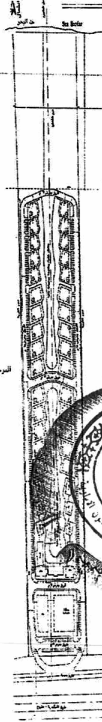




السر ٤٦٨ ق ٥٤٢



مراحل التفتيش



التفتيش على المصداق  
يتم فحص المصداق المقدم من المصمم المعماري للتأكد من مطابقتها للمواصفات القياسية المعمارية المعمول بها في جمهورية مصر العربية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية.

التفتيش على تنفيذ الأعمال  
يتم فحص أعمال التنفيذ المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية.

التفتيش على سلامة الأعمال  
يتم فحص سلامة الأعمال المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية.

التفتيش على سلامة الأعمال  
يتم فحص سلامة الأعمال المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية.

التفتيش على سلامة الأعمال  
يتم فحص سلامة الأعمال المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية.

التفتيش على سلامة الأعمال  
يتم فحص سلامة الأعمال المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية، وذلك بعد استكمال جميع الوثائق المطلوبة من حيث المخططات المعمارية والهندسية المعمارية والبيئية والبنائية.

جدول نماذج العمارات الفندقية

رقم قسمة الأرض	اسم المالك	مساحة الأرض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	عدد الوحدات
١	...	...	...	...
٢	...	...	...	...
٣	...	...	...	...
٤	...	...	...	...
٥	...	...	...	...
٦	...	...	...	...
٧	...	...	...	...
٨	...	...	...	...
٩	...	...	...	...
١٠	...	...	...	...

جدول نماذج العمارات السكنية

رقم قسمة الأرض	اسم المالك	مساحة الأرض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	عدد الوحدات
١	...	...	...	...
٢	...	...	...	...
٣	...	...	...	...
٤	...	...	...	...
٥	...	...	...	...
٦	...	...	...	...
٧	...	...	...	...
٨	...	...	...	...
٩	...	...	...	...
١٠	...	...	...	...

جدول نماذج العمارات السكنية

رقم قسمة الأرض	اسم المالك	مساحة الأرض (م <sup>2</sup> )	مساحة البناء (م <sup>2</sup> )	عدد الوحدات
١	...	...	...	...
٢	...	...	...	...
٣	...	...	...	...
٤	...	...	...	...
٥	...	...	...	...
٦	...	...	...	...
٧	...	...	...	...
٨	...	...	...	...
٩	...	...	...	...
١٠	...	...	...	...

## وزارة الثقافة

### قرار رقم ٥٨٥ لسنة ٢٠٢٣

#### وزير الثقافة

بعد الاطلاع على قانون حماية الملكية الفكرية الصادر بالقانون رقم ٨٢ لسنة ٢٠٠٢ ؛  
وعلى اللائحة التنفيذية للكتاب الثالث لقانون حماية الملكية الفكرية الصادرة بقرار  
رئيس مجلس الوزراء رقم ٤٩٧ لسنة ٢٠٠٥ ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٧٦ لسنة ١٩٩٣ بإنشاء الهيئة العامة لدار  
الكتب والوثائق القومية ؛  
وعلى قرار وزير الثقافة رقم ٣٦٣ لسنة ٢٠١٧ بشأن تنظيم الإيداع بالهيئة العامة  
لدار الكتب والوثائق القومية وتعديلاته الواردة بالقرار رقم ١٧٢ لسنة ٢٠١٨ ؛  
وعلى قرار وزير الثقافة رقم ١٧٣ لسنة ٢٠٢٣ بشأن تشكيل لجنة برئاسة  
الأستاذ الدكتور أمين عام المجلس الأعلى للثقافة لبحث المعوقات والمشاكل التى  
تواجه استخراج أرقام إيداع الكتب للناشرين المصريين وتعديلاته الواردة بالقرار  
رقم ١٨١ لسنة ٢٠٢٣ ؛  
وعلى قرارى وزير الثقافة رئيس المجلس الأعلى للثقافة رقمى ٢٠٥ ،  
٥٢٦ لسنة ٢٠٢٣ ؛  
وعلى مذكرة الأستاذ الدكتور أمين عام المجلس الأعلى للثقافة الواردة رفق كتاب  
سيادته رقم ٤١٣٨ بتاريخ ٢/١١/٢٠٢٣ ؛

#### قرر :

**المادة الأولى** - يُلغى قرار وزير الثقافة رقم ٥٢٦ لسنة ٢٠٢٣

**المادة الثانية** - مد العمل بالمهلة المنصوص عليها فى المادة الأولى من قرار

وزير الثقافة رئيس المجلس الأعلى للثقافة رقم ٢٠٥ لسنة ٢٠٢٣ لمدة عام

اعتباراً من ٢٠/١٠/٢٠٢٣

**المادة الثالثة -** تتخذ الإجراءات القانونية المقررة بموجب المادة (١٨٤) من قانون حماية الملكية الفكرية الصادر بالقانون رقم ٨٢ لسنة ٢٠٠٢ ، والقانون رقم ٢٥ لسنة ١٩٦٥ بإنشاء اتحاد الناشرين فى مواجهة الأعضاء المقيدين به - الذين لم يودعوا نسخ الكتب التى صدرت لها أرقام إيداع ، خلال الأجل المنصوص عليه بقرار وزير الثقافة رقم ٣٦٣ لسنة ٢٠١٧ بشأن تنظيم الإيداع بالهيئة العامة لدار الكتب والوثائق القومية وتعديلاته .

**المادة الرابعة -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويُعمل به من اليوم التالى لصدوره .

صدر بتاريخ ٢٠٢٣/١١/١٢

وزير الثقافة

أ.د / نيفين الكيلانى



صورة الكترونية لأصلها عند التأويل

## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

### قرار توفيق أوضاع

جمعية أبناء أشليم الخيرية

المقيدة برقم (٨٨٧) بتاريخ ١٥/١٢/١٩٦٤

### مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ١/١٠/٢٠٢١ لجمعية أبناء أشليم الخيرية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى الطلب المقدم من السيد/ أحمد الرفاعى محمد المفوض عن جمعية أبناء أشليم الخيرية لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛  
وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٢ ؛  
وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ / ٢٠٢٢ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

توفيق أوضاع لجمعية أبناء أشليم الخيرية طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (٨٨٧) .

والتابعة لإدارة المطرية .

تاريخ وسنة القيد : ١٥/١٢/١٩٦٤

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٣٠١١٠٢٢٨٠٣٦١١) .

عنوان مركز إدارتها : ٣٤ شارع الترولى - أرض العقاد - المطرية - القاهرة .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية "مجال العمل الرئيسى" .
  - ٢- رعاية المسجونين وأسرههم .
  - ٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى المحافظة .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (سبعة) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية لـ (جمعية الرعاية الاجتماعية - المقيدة برقم ١٠٢١ محافظة القاهرة) .

**( المادة الثانية )**

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

مدير المديرية

**أ/ أحمد عبید الشاذلى**



## محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

### قرار شهر

#### مدير مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

#### قرر :

شهر الجمعية سترة رقم (٤٣٨٣) اعتباراً من ٢٠٢٣/٦/

تحريراً فى ٢٠٢٣/٦/

مدير المديرية

أ/ السيد مسلم

#### ملخص القيد

اسم الجمعية : سترة .

ميدان نشاطها : مساعدات اجتماعية - خدمات تعليمية - رعاية الطفولة

والأمومة - ثقافى - علمى - دينى - الفئات الخاصة والمعاقين - حماية البيئة

والمحافظة عليها - صحى - اقتصادى - حماية المستهلك .

مجلس الإدارة : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ - ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .



## محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة الجمعيات

قرار شهر

مدير مديرية التضامن الاجتماعي بمحافظة الإسكندرية

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قرر :

شهر مؤسسة معاذ للتنمية رقم (٤٣٨٧) اعتباراً من ٢٠٢٣/٨/٢٣

تحريراً في ٢٠٢٣/٨/٢٣

مدير المديرية

أ/ السيد مسلم

### ملخص القيد

اسم المؤسسة : معاذ للتنمية .

ميدان نشاطها : خدمات اجتماعية - تعليمية - ثقافية - دينية - صحية -

رعاية الفئات الخاصة والمعاقين - رعاية الطفولة والأمومة .

مجلس الإدارة : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ - ٦/٣٠

جهة الأبلولة : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

## محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

### قرار شهر

#### مدير مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

#### قرر :

شهر مؤسسة أحياء الطبيعة رقم (٤٣٩٠) اعتباراً من ٢٣/٨/٢٠٢٣

تحريراً فى ٢٣/٨/٢٠٢٣

مدير المديرية

أ/ السيد مسلم

#### ملخص القيد

اسم المؤسسة : أحياء الطبيعة .

ميدان نشاطها : حماية البيئة - تربية بيئية - المحافظة على الطبيعة - توعية

الفئات المختلفة بالأخطار البيئية - تنمية مستدامة - نشر الفكر البيئى - تدوير

المخلفات - محلات نظافة وتشجير .

مجلس الإدارة : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ - ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

## محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار شهر

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قرر :

شهر جمعية اطمئن الخيرية رقم (٤٤٠٤) اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١٥

تحريراً فى ٢٠٢٣/١٠/١٥

مدير المديرية

أ/ السيد مسلم

### ملخص القيد

اسم جمعية : اطمئن الخيرية .

ميدان نشاطها : خدمات اجتماعية - دينية - ثقافية - طبية - أسر منتجة -

تيسير حج وعمره .

مجلس الإدارة : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : ٧/١ - ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

## محافظة الإسكندرية - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار شهر

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة الإسكندرية

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قرر :

شهر جمعية المصرية للسكر والسمنة رقم (٤٤٠٥) اعتباراً من ٢٠٢٣/١٠/١٥

تحريراً فى ٢٠٢٣/١٠/١٥

مدير المديرية

أ/ السيد مسلم

### ملخص القيد

اسم جمعية : المصرية للسكر والسمنة .

ميدان نشاطها : الخدمات الصحية والثقافية والعلمية والدينية والاجتماعية .

مجلس الإدارة : ١١ (أحد عشر) عضواً .

السنة المالية : ٧/١ - ٦/٣٠

جهة الأيلولة : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

## محافظة المنيا - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٣١٨٠ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٤/١٠

### مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالمنيا

بناءً على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى الطلب المقدم من جمعية صناع الأمل للتنمية الشاملة ؛  
وعلى مذكرة السيد مدير إدارة الجمعيات ؛  
وعلى موافقتنا ؛

### قرر :

**مادة أولى -** قيد جمعية صناع الأمل للتنمية الشاملة - إدارة مركز المنيا

الاجتماعية برقم ٣١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩

وللائحته التنفيذية بمديرية التضامن الاجتماعى بالمنيا ، وملخص قيدها كالاتى :

اسم الجمعية : صناع الأمل للتنمية الشاملة .

عنوانها : بنى أحمد الشرقية - مركز المنيا - محافظة المنيا .

نطاق عملها الجغرافى : على مستوى الجمهورية .

رسم العضوية : ١٠ جنيهات (عشرة جنيهات) .

قيمة الاشتراك السنوى : ١٢ جنيهاً (اثنا عشر جنيهاً) سنوياً .

مجلس الإدارة : ٧ أعضاء (سبعة) أعضاء .

أهم ميادين عمل الجمعية :

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- الخدمات التعليمية والصحية .

٣- التنظيم والإدارة .

٤- حماية البيئة والمحافظة عليها .

٥- التنمية الاقتصادية .

- ٦- حماية المستهلك .
- ٧- الفئات الخاصة والمعاقين .
- ٨- الدفاع الاجتماعى .
- ٩- رعاية وتنظيم الأسرة .
- ١٠- رعاية الطفولة والأمومة .
- ١١- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- ١٢- رعاية المسجونين وأسرهم .
- ١٣- رعاية الشيوخة .
- ١٤- الصداقة بين الشعوب .
- ١٥- النشاط الأدبى .
- ١٦- حقوق الإنسان .
- ١٧- أصحاب المعاشات .
- ١٨- الخدمات والأنشطة الرياضية .
- ١٩- التمويل متناهى الصغر .
- ٢٠- الخدمات الزراعية .

أهم أنشطة الجمعية : طبقاً للمادة (٤) من لائحة النظام الأساسى  
حل الجمعية وأيلولة أموالها : إلى صندوق دعم مشروعات الجمعيات  
والمؤسسات الأهلية .

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

**مادة ثالثة** - يُنشر هذا القرار بجريدة الوقائع المصرية على نفقة الجمعية ،  
على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار من تاريخه .

مدير المديرية

أ / ياسر بخيت أحمد

## وزارة الزراعة - محافظة قنا

الإدارة العامة لشئون التعاون الزراعى بقنا

بناءً على محضر مجلس الإدارة رقم (٢٨) فى ٢٠٢٣/٩/١٩ الصادر من الجمعية الزراعية بناحية السلامية - مركز نجع حمادى - محافظة قنا تقرر إسقاط عضوية السيد/ رمضان محمد محمود (للوفاة) من عضوية مجلس إدارة جمعية السلامية - مركز نجع حمادى - محافظة قنا .

تحريراً فى ٢٠٢٣/١٠/٣٠

مدير عام

الإدارة العامة لشئون التعاون الزراعى بقنا

**مهندس / أحمد محمد خيرى**



صورة الكترونية لإعلان عند التناول

## إعلانات فقد

**هيئة المحطات النووية لتوليد الكهرباء - مدينة نصر - القاهرة**

تعلم عن فقد البصمة الملحقة بشعار الجمهورية الخاصة بالهيئة ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

**محاسب / أشرف إمام عبد السلام**

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٥٤٩٤ / ٢٠٢٣ - ٣٠ / ١١ / ٢٠٢٣ - ٧٢٩

