

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهاً

السنة  
١٩٥ هـ

الصادر في يوم الأحد ٢٣ ربيع الآخر سنة ١٤٤٣  
الموافق ( ٢٨ نوفمبر سنة ٢٠٢١ )

العدد  
٢٦٧



## محتويات العدد

رقم الصفحة

- وزارة التجارة والصناعة : قراران رقما ٥٤٨ و ٥٤٩ لسنة ٢٠٢١ ... ٣ و ٤
- وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية : قرار وزارى رقم ٥٣٨ لسنة ٢٠٢١ . ٥
- محافظ القاهرة : قراران رقما ٦٦٩ و ٦٧٦ لسنة ٢٠٢١ ٣٦-٤٣
- هيئة الدواء المصرية : قرارات أرقام من ٥٠٧ إلى ٥٠٩ لسنة ٢٠٢١ ٤٥-٤٧
- محافظ القاهرة { قرار قيد رقم ١١٣٥٢ لسنة ٢٠٢١ ٤٨  
مديرية التضامن الاجتماعى
- إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح -
- إعلانات فقد : -
- إعلانات مناقصات وممارسات .... : -
- إعلانات بيع وتأجير ..... : -
- حجوزات - بيوع إدارية ..... : -

## قرارات

### وزارة التجارة والصناعة

#### قرار رقم ٥٤٨ لسنة ٢٠٢١

#### وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بشأن تنظيم الصناعة وتشجيعها وتعديلاته ؛  
وعلى القانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٧ بشأن السجل الصناعى ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون تيسير إجراءات منح تراخيص المنشآت الصناعية ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى القانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى كتاب رئيس الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ١٣٢١ المؤرخ ٢٠٢١/١١/٧ ؛

#### قرر:

#### ( مادة أولى )

شطب قيد شركة أسيا فودز للصناعات الغذائية لصاحبها (طارق غسان برنيه وشريكه "مستأجر") رقم (٢٠١٩/٠٦٠٠٧٢٧) من السجل الصناعى الكائنة فى العنوان ٣٧٧ المنطقة الصناعية - مخازن الشباب - مدينة ٦ أكتوبر - محافظة الجيزة وذلك لتوقف المنشأة عن الإنتاج بصفة نهائية .

#### ( مادة ثانية )

على الهيئة العامة للتنمية الصناعية إخطار صاحب المنشأة أو القائم على إدارتها بصورة من قرار الشطب بكتاب موسى عليه بعلم الوصول .

#### ( مادة ثالثة )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢١/١١/١٣

وزير التجارة والصناعة

نيفين جامع

## وزارة التجارة والصناعة

### قرار رقم ٥٤٩ لسنة ٢٠٢١

#### وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بشأن تنظيم الصناعة وتشجيعها وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٧ بشأن السجل الصناعى ولائحته التنفيذية؛  
وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون تيسير إجراءات منح تراخيص المنشآت الصناعية ولائحته التنفيذية؛

وعلى القانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية ؛  
وعلى كتاب رئيس الهيئة العامة للتنمية الصناعية المؤرخ ٢٠٢١/١١/٧ ؛

#### قرر:

#### ( مادة أولى )

شطب قيد منشأة شركة مجموعة يو.إس.تك الهندسية الصادر من الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم ٢٠١٩/٥٠٠٠٣٥ من السجل الصناعى ومقرها قطعة رقم ١٧ بمنطقة الـ ٧٥ فدان بالكيلو ٢٨,٨ طريق مصر إسكندرية الصحراوى - أبو رواش - محافظة الجيزة، وذلك لإلغاء عقد الإيجار وتوقف المنشأة عن النشاط نهائيا .

#### ( مادة ثانية )

على الهيئة العامة للتنمية الصناعية إخطار الممثل القانونى للشركة المذكورة بقرار الشطب من السجل الصناعى .

#### ( مادة ثالثة )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢١/١١/١٣

وزير التجارة والصناعة

نيفين جامع

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٥٣٨ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٦

باعتقاد المخطط العام المعدل لقطعة الأرض

بمساحة (٤٧٩,٦٢) فدان بما يعادل (٢٠١٤٤٢١,٧٩ م<sup>٢</sup>)

وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم المنطقة السكنية رقم (٢)

بمساحة (٦٥,٨) فدان) بما يعادل (٢٢٧٦٣٧٧,٠٦ م<sup>٢</sup>)

وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم جزء من منطقة الاستخدامات المتعددة رقم (٣)

بمساحة (١,٩٢) فدان) بما يعادل (٨٠٨١,٧٨ م<sup>٢</sup>)

وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة السكنية رقم (١)

بمساحة (٩١,٠٣) فدان) بما يعادل (٣٨٢٣١٧,٩٤ م<sup>٢</sup>)

على قطعة الأرض بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر

وفقاً للتعاقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونت فيو للتنمية

والاستثمار العقارى (ش.م.م)

والمؤرخ ٢٠١٥/٥/٢١ لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة

٢٠٪ بنظام الشراكة

والصادر بشأنه القرار الوزارى رقم ٥٥٦ لسنة ٢٠١٧

### 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

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٩٤) لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛ وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨١) بتاريخ ٢٠١٥/١/٢٦ بطرح مشروعات استثمارية بنظام الشراكة بين الهيئة والمطورين العقاريين وبناءً عليه تم دعوة مجموعة من الشركات الاستثمارية والمطورين العقاريين المؤهلين لتقديم عروضهم الفنية والمالية لتلك المشروعات ؛

وعلى ما تم عرضه على مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٢) بتاريخ ٢٠١٥/٣/١٠ بشأن مشروعات الشراكة بين الهيئة وبعض المطورين العقاريين وكانت قطعة الأرض بمساحة ٤٧٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر من بين المشروعات التى تقدم لها عرض وحيد من المشروعات التى وجهت لها دعوات لمشروعات المشاركة وقد استقر الرأى أن هناك ٦ مشروعات يمكن إعداد مذكرات تفاهم مبدئية بشأنها مع الشركات المتقدمة ؛

وعلى عقد تطوير أراضى بنظام المشاركة المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ لقطعة الأرض الكائنة بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة ٤٧٠ فدان تعادل (١,١٩٧٤٣٩٠ م<sup>٢</sup>) وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ وأنشطة متعددة الاستخدامات بنسبة ٢٠٪ تشمل (سياحى - فندقى - تجارى إدارى - تعليمى - طبى - مختلط ) وهذه المساحة تحت العجز والزيادة ووفقاً للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠١٥/١١/٢٢ بين ممثلى الجهاز ومندوبى الشركة وبلغت مساحة قطعة الأرض ٤٧٩,٦٢ فدان تعادل ٢٠١٤٤٢١,٧٩ م<sup>٢</sup>، بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة

بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢١ ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٥٦) بتاريخ ٢٠١٧/٦/١٢ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٤٧٩,٦٢ فدان بمنطقة التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر واعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة السكنية الأولى بمساحة ٨٣,٦٩ فدان ومنطقة المدارس بمساحة ١٠,٠٢ فدان وذلك على قطعة الأرض الخاصة بتطوير أراضي بنظام المشاركة بين الهيئة وشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م) بمدينة ٦ أكتوبر؛

### قرار:

**مادة ١ -** يعتمد المخطط العام المعدل لقطعة الأرض بمساحة (٤٧٩,٦٢) فدان بما يعادل (٢٠١٤٤٢١,٧٩ م<sup>٢</sup>) وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم المنطقة السكنية رقم (٢) بمساحة (٦٥,٨ فدان) بما يعادل (٢٧٦٣٧٧,٠٦ م<sup>٢</sup>) وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم جزء من منطقة الاستخدامات المتعددة رقم (٣) بمساحة (١,٩٢ فدان) بما يعادل (٨٠٨١,٧٨ م<sup>٢</sup>) وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة السكنية رقم (١) بمساحة (٩١,٠٣ فدان) بما يعادل (٣٨٢٣١٧,٩٤ م<sup>٢</sup>) على قطعة الأرض بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً للتعاقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م) والمؤرخ ٢٠١٥/٥/٢١ لإقامة مشروع عمراني متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪ بنظام الشراكة والصادر بشأنه القرار الوزاري رقم ٥٥٦ لسنة ٢٠١٧، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٥/٥/٢١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط، وفي حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

**مادة ٤-** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بسداد كافة المتأخرات محملة بالأعباء عن السنة المالية ٢٠٢٠/٢٠٢١ وفي حالة المخالفة تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

**مادة ٦-** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

**مادة ٧-** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية ، على ألا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها .

**مادة ٨-** تلتزم الشركة 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 الزمني المعتمد من الهيئة، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٩-** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

**مادة ١٠-** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١١-** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل 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 باعتماد المخطط العام المعدل لقطعة الأرض بمساحة (٤٧٩,٦٢) فدان بما يعادل (٢٠١٤٤٢١,٧٩ م<sup>٢</sup>) ، وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم المنطقة السكنية رقم (٢) بمساحة (٦٥,٨ فدان) بما يعادل (٢٧٦٣٧٧,٠٦ م<sup>٢</sup>) ، وكذا اعتماد تخطيط وتقسيم جزء من منطقة الاستخدامات المتعددة رقم (٣) بمساحة (١,٩٢ فدان) بما يعادل (٨٠٨١,٧٨ م<sup>٢</sup>) ، وكذا اعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المنطقة السكنية رقم (١) بمساحة (٩١,٠٣ فدان) بما يعادل (٣٨٢٣١٧,٩٤ م<sup>٢</sup>) على قطعة الأرض بمنطقة امتداد التوسعات الشمالية بمدينة ٦ أكتوبر وفقاً للتعاقد المبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة ماونت فيو للتنمية والاستثمار العقاري (ش.م.م) والمؤرخ ٢٠١٥/٥/٢١ لإقامة مشروع عمراني متكامل بنسبة ٨٠٪ وخدمات بنسبة ٢٠٪ بنظام الشراكة والصادر بشأنه القرار الوزاري رقم ٥٥٦ لسنة ٢٠١٧

#### مساحة المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٤٧٩,٦٢) فدان بما يعادل (٢٠١٤٤٢١,٧٩ م<sup>٢</sup>) .

#### الميزانية العامة للمشروع :

١- تبلغ مساحات الأراضي المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل ٣٨٣,٧ فدان بما يعادل ١٦١١٥٣٧,٤٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٨٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .  
٢- تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمناطق متعددة الاستخدامات ٩٥,٩٢ فدان بما يعادل ٤٠٢٨٨٤,٣٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع .

#### أولاً - الجزء العمراني المتكامل ويمثل نسبة ٨٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع :

أولاً - الميزانية العامة لمناطق العمراني المتكامل (معدلة) :

تبلغ إجمالي مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية (١) ٩١,٠٣ فدان أي ما يعادل ٣٨٢٣١٧,٩٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٣,٧٢٪ من إجمالي المساحة المخصصة للعمراني المتكامل .

تبلغ إجمالي مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٢) (منطقة الاعتماد) ٦٥,٨ فدان أى ما يعادل ٢٧٦٣٧٧,٠٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٧,١٥ ٪ من إجمالي المساحة المخصصة للعمرانى المتكامل .

تبلغ إجمالي مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٣) ٦٠,٣٤ فدان أى ما يعادل ٢٥٣٤١٩,٠٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٥,٧٣ ٪ من إجمالي المساحة المخصصة للعمرانى المتكامل .

تبلغ إجمالي مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٤) ١٦٦,٥٣ فدان أى ما يعادل ٦٩٩٤٢٣,٤١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٤٣,٤ ٪ من إجمالي المساحة المخصصة للعمرانى المتكامل .

تم دمج المناطق السكنية لتصبح أربعة مناطق سكنية بدلاً من خمسة مناطق سكنية . جميع مساحات المناطق السكنية (عمرانى متكامل) تشمل مساحات الطرق الخارجية والطرق الداخلية ومناطق خضراء ومفتوحة وتشمل أيضاً خدمات العمرانى المتكامل (بنسبة من ٨-١٢ ٪) والتي سيتم تحديدها تفصيلاً عند اعتماد كل مرحلة .

ثانياً - الإشتراطات البنائية العامة لمناطق المجتمع العمرانى المتكامل :

يمثل الاستعمال السكنى ٥٠ ٪ من نسبة الـ ٨٠ ٪ (١٦١١٥٣٧,٤٣) م<sup>٢</sup> عمرانى متكامل مخصصة للأراضى السكنية تمثل ٨٠,٥٧٦٨,٧٢ = ١٩١,٨٥ فدان .  
إجمالى المساحة المبنية بجميع الأدوار للأراضى السكنية (BUA) =  
(إجمالى الأراضى المخصصة للسكنى ٨٠,٥٧٦٨,٧٢ FP x ٥٠ ٪ x ٥,٤ أوار = ٢١٧٥٥٧٥,٥٤ م<sup>٢</sup> بخلاف غرف السطح والبدرومات .

الكثافة السكانية المسموح بها هى الكثافة العامة = ١٥٠ شخص/فدان كحد أقصى طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم ١٩٠٩٥ بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الإعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ شخص/فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .

يتم تطبيق نظرية الحجم على جميع أراضى المجتمع العمرانى المتكامل فيما عدا خدمات المجتمع العمرانى المتكامل فيتم الإلتزام بالإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة مع الإلتزام بالقيود الحالية والمستقبلية التى يتم تحديدها من قبل القوات المسلحة .

يتم تطبيق الاشتراطات طبقاً لقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية .

لا تقل الردود عن ٦ متر من الحدود الخارجية من أرض المشروع حتى حد المبنى .

يمكن إقامة عدد ٢ بدروم بحد أقصى بالمبنى تستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة (كجراجات ومخازن غير تجارية) ودون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود المصرى واشتراطات الجهات المعنية .

جميع المباني السكنية تحتوى على غرف سطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بأنشطة السكنى والخدمات بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة السكنية والخدمية داخل المشروع ولا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) .

تعتبر المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) ، إجمالى المساحات المبنية بالأدوار (B.U.A) ، والكثافة السكانية والعدد الفعلى للوحدات هى الحد الأقصى المسموح به وتعتبر أرصدة، وتتم التسوية فى نهاية كل مرحلة وفى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة (دون أن يعد هذا تعديلا فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

يتم احتساب إجمالى المساحة المبنية بالأدوار (B.U.A) على النحو التالى :

$$(BUA) + ٥,٤ \times FP \text{ (الناتج من استغلال فروق المناسيب) .}$$

### اشتراطات خاصة بالإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠٪ من المساحة المخصصة لأراضى المجتمع العمرانى المتكامل .

يصرح بالتعامل فى المشروع بنظرية الحجوم وفقاً لاشتراطات الهيئة الخاصة بالمشروع والقيود الحالية أو المستقبلية فى حالة تعديل قيد الارتفاع من جهة القوات المسلحة .

ألا تزيد أطوال البلوكات السكنية عن ٢٥٠م مقيسة على طول محور البلوك وفى حالة زيادة الطول عن ٢٥٠ يتم توفير ممر عبر البلوك يخصص للمشاة فقط بعرض لا يقل عن ٦م على ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك عن ١٥٠م .

يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات بحد أدنى سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

جميع المباني تحتوى على دور واحد أو دورين بدروم بحد أقصى تستخدم بالأنشطة المصرح بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لمنسوب البدروم (كجراجات ومخازن غير تجارية) ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية ويمكن أن تكون متصلة .

جميع المباني السكنية تحتوى على غرف سطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضى (F.P) ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بأنشطة السكنى والخدمات بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة السكنية والخدمية داخل المشروع ولا يزيد عن المساحات البنائية الإجمالية .

تعتبر المساحات المبنية (F.P) ، إجمالى المساحات بالأدوار (B.U.A) ، الكثافة السكانية والعدد الفعلى للوحدات هى الحد الأقصى والمسموح به فى المرحلة الأولى ويعتبر رصيد ، وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة (دون أن يعد هذا تعديلا فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

#### **الاشتراطات البنائية بالنسبة للفيلات :**

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على قطعة الأرض الواحدة عن ٤٠٪ من مساحتها للفيلات المنفصلة و ٤٥٪ للتوين هاوس و ٤٥٪ للتاون هاوس .  
الارتفاع المسموح به للفيلات هو أرضى + دور أول + (٢٥٪ من المسطح المبنى بالدور الأرضى تخصص لغرف السطح وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية) وذلك طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصرى الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما بالإضافة إلى القرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المقررة من قبل القوات المسلحة .  
الارتدادات داخل حدود قطعة الأرض لا تقل عن : الأمامى ٤م - الجانبى ٣م - الخلفى ٦م .

فى حالة أن طول الواجهة للقطعة يقل عن ٢٢,٥ م يسمح بعمل ردود جانبي ٢,٥م بدلا من ٣ م ما يحقق النسبة البنائية المسموح بها للقطعة كحد أقصى .  
الردود بالنسبة للفيلات من جانب واحد يتم الالتزام بكافة الشروط وفقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر لها لسنة ٢٠٢١ .

يتم توفير مواقف انتظار السيارات الخاصة بقطع أراضي الفيلات (المنفصلة ، والتاون والتوين والفيلات من جانب واحد) بمعدل سيارة لكل وحدة سكنية وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .

### الاشتراطات البنائية بالنسبة للعمارات :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى للعمارات عن ٥٠٪ من إجمالى مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به للعمارات هو (أرضى + ٤ أدوار) ويسمح بتطبيق نظرية الحجوم بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة (الحالية أو المستقبلية) بالمنطقة .

يتم تطبيق الاشتراطات الخاصة بالتصميم الحضرى بحيث لا تقل المسافة بين العمارات عن ٨ متر وبما لا يقل عن ٢٥٪ من ارتفاع المبنى .

يصرح بالتعامل فى المشروع بنظرية الحجوم وفقاً لاشتراطات الهيئة الخاصة بالمشروع والقيود الحالية فى حالة تعديل قيد الارتفاع من جهة القوات المسلحة .

الارتدادات لقطع أراضى العمارات (أرضى + ٣ أدوار) : الأمامى ٤ م - الجانبى ٣ م - الخلفى ٦ م على أن تكون الواجهة الجانبية مصممة .

ثالثاً - المنطقة السكنية رقم (١) (منطقة معدلة) :

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (١) ٩١,٠٣ فدان أى ما يعادل ٣٨٢٣١٧,٩٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٣,٧٢٪ من إجمالى المساحة المخصصة للعمرانى المتكامل .

١- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٣٤,٩٩ فدان بما يعادل ١٤٦٩٤٦,٤٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٣٨,٤٤٪ من إجمالى مساحة المنطقة الأولى .

٢- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة لخدمات العمرانى المتكامل بالمرحلة الأولى ٢١,٥٦ فدان بما يعادل ٩٠٥٥٢,٦٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٣,٦٨٪ من إجمالى مساحة المنطقة الأولى .

٣- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ٢٠,٠٢ فدان بما يعادل ٨٤١٠٢,١٣ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٢٢٪ من إجمالى مساحة المنطقة الأولى .

٤- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار ٩,٦١ فدان بما يعادل ٤٠٣٦٦,٦٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٠,٥٦٪ من إجمالى مساحة المنطقة الأولى .

٥ - تبلغ إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للطرق الخارجية ٤,٨٥ فدان بما يعادل ٢٠٣٥٠,٠٥ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٥,٣٢% من إجمالي مساحة المنطقة الأولى .

**جدول الكثافة السكانية للمنطقة السكنية رقم (١) معتمد**

متوسط الكثافة السكانية لكل وحدة	٤,٣ شخص / وحدة
عدد الوحدات الكلي	٢٥٣٩ وحدة
عدد السكان الكلي	١٠٩١٨ شخص
الكثافة السكانية للمنطقة السكنية (١)	١٢٠ شخص / فدان
الكثافة السكانية المحققة من إجمالي كثافة المشروع	٢٣ شخص / فدان

**جدول النماذج المعمارية للمنطقة السكنية رقم (١) معتمد**

النموذج	اسم النموذج	عدد الأدوار	عدد الوحدات الدور	عدد الوحدات النموذج	التكرار	إجمالي عدد الوحدات	النموذج	B.U.A. (المساحة)	إجمالي F.P.	B.U.A. (المساحة)	B.U.A. (المساحة)	B.U.A. (المساحة)	F.P.
١	عمرات-١ LA	أرضي + أربعة أدوار	٤٦	٤٦	١٤	٦٤٤	١	٢٠١٧٤,٣٨	٢١٢٢,٢١	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠٣٧,١٣	٢١٦١,٣٨١	٢٠١٨٩,٣٣
٢	عمرات-٢ LA'	أرضي + أربعة أدوار	٤٦	٤٦	١١	٥٠٦	٢	٢١٧٤٤,٦٣١	٢١٧٥١,١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠٣٧,١٣	٢١٦١,٣٨١	٢٠١٨٩,٣٣
٣	عمرات-٣ LB	أرضي + أربعة أدوار	٥	٥	٦	٣٠	٣-	٤١٣٤٢,١١	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٤٨٥,١٨	٢٠٤٥,١٦٦	٢٠١٨٦,١٤
٤	عمرات-٤ LB'	أرضي + أربعة أدوار	٥	٥	٦	٣٠	٣-	٤١٣٤٢,١١	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٤٨٥,١٨	٢٠٤٥,١٦٦	٢٠١٨٦,١٤
٥	عمرات-٥ ١	أرضي + أربعة أدوار	٤١	٤١	٥	٢٠٥	٥	٢٠٣١٥,١٤	٢٠١٧٢,٠١	٢٠١٧٢,٠١	٢٠١٧٢,٠١	٢٠١٧٢,٠١	٢٠١٧٢,٠١
٦	عمرات-٦ ٢	أرضي + أربعة أدوار	٤١	٤١	٢	٨٢	٢	٢٠١٤٤,١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٢,٠١	٢٠١٧٢,٠١	٢٠١٧٢,٠١	٢٠١٧٢,٠١
٧	عمرات-٧ ٣	أرضي + أربعة أدوار	٥	٥	٥	٢٥	٥	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٧,٥١٢	٢٠١٧٧,٥١٢
	إجمالي		٤١٨	٤١٨		٢٢٨٧							





**جدول إجمالى المسطحات المبنية للمنطقة السكنية رقم (١)**

عدد الوحدات	B.U.A المساحة المبنية بالأدوار	F.P المساحة المبنية بالدور الأرضى	
٢٥١٥	٣٧٥٤٤٢,٢٨ م <sup>٢</sup>	٦٨٣١٧,٤١ م <sup>٢</sup>	إجمالى العمارات
٢٤	٩٠٢٣ م <sup>٢</sup>	٤٢٩٦ م <sup>٢</sup>	إجمالى الفيلات
٢٥٣٩	٣٨٤٤٦٥,٢٨	٧٢٦١٣,٤١ م <sup>٢</sup>	الإجمالى

**رابعاً - المنطقة السكنية رقم (٢) (منطقة الإعتماد) :**

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٢) ٦٥,٨ فدان أى ما يعادل ٢٧٦٣٧٧,٠٦ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٧,١٥٪ من إجمالى المساحة المخصصة للعمرانى المتكامل .

١- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ٢٨,٦٣ فدان بما يعادل ١٢٠٢٤٣,٢٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٤٣,٥١٪ من إجمالى مساحة المنطقة الثانية .

٢- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة لخدمات العمرانى المتكامل بالمرحلة الثانية (نادى إجتماعى) ٠,١٨ فدان بما يعادل ٧٤٨,٦٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٠,٢٧٪ من إجمالى مساحة المنطقة الثانية .

٣- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة ١٢,٨٩ فدان بما يعادل ٥٤١٥٦,٧ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ١٩,٦٪ من إجمالى مساحة المنطقة الثانية .

٤- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار ٢١,٥٨ فدان بما يعادل ٩٠٦٤٠,٠٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٣٢,٧٩٪ من إجمالى مساحة المنطقة الثانية .

٥- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢,٥٢ فدان بما يعادل ١٠٥٨٨,٤١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة ٣,٨٣٪ من إجمالى مساحة المنطقة الثانية .

**جدول الكثافة السكانية للمنطقة السكنية رقم (٢) منطقة الاعتماد**

**الكثافة السكانية للمنطقة السكنية ٢ (منطقة الاعتماد)**

متوسط الكثافة السكانية لكل وحدة	٤٣ شخص / وحدة
عدد الوحدات الكلي	٨٣٧ وحدة
عدد السكان الكلي	٣٥٨٧٧ شخص
الكثافة السكانية للمنطقة السكنية (٢)	١١١ شخص / فدان
الكثافة السكانية المحققة من اجمالي كثافة المشروع	١٧ شخص / فدان

**جدول النماذج المعمارية للمنطقة السكنية رقم (٢) منطقة الاعتماد**

النموذج	اسم النموذج	عدد الدور	عدد الوحدات النموذج	التكرار	اجمالي عدد الوحدات	F.P. للنموذج	B.U.A. للنموذج	اجمالي F.P.	اجمالي B.U.A.
	عمارات ١- (M1)	ارضي* سته ادوار	٥٦	١٤	٧٨٤	٢م ١-١٦٨	٢م ٧٣٦,٨٣٥	٢م ١٤-١٦,٥٢	٢م ١٣٥٢٢,٦٨
	عمارات ٢- (M2)	ارضي* خمس ادوار	٣٦	٤	١٤٤	٢م ١٥٥,٦٢	٢م ٥١٤٤,١٨	٢م ٦٨١-٤٨	٢م ٢٢٥٢٦,٧٢
	عمارات ٣- (M3)	ارضي* خمس ادوار	٣٦	٨	٢٨٨	٢م ٨١٦,٩٦	٢م ٥٢١٦,٢٢	٢م ٧١٣٥,٦٨	٢م ٤٢٥٥٦,٩٦
	عمارات ٤- (280)	ارضي* سته ادوار	٧٠	٢	١٤٠	٢م ١٦٦,٣٦	٢م ٧٢٢-٣٧	٢م ٢٠٧٢,٥٢	٢م ١٥٢٤-٧٤
	عمارات ٥- (IV)	ارضي* سته ادوار	٣٦	١	٣٦	٢م ١١٣٦,٧٣٧	٢م ٧٤٢٤,٧٥	٢م ١٢٢٦,٦٣	٢م ٦٦٧٢,٧٥
	الاجمالي			٣٧	١٦٨٠			٢م ٣٧٥١,٨٢	٢م ٢٥٨١٤,٤٦

-النماذج المعمارية للعمارات يوجد بها تشكيل بالادوار و ان المساحات المذكورة بالجدول مساحة اجمالية لكل نموذج



**جدول إجمالى المسطحات المبنية للمنطقة السكنية رقم (٢)**

عدد الوحدات	B.U.A المساحة المبنية بالأدوار	F.P المساحة المبنية بالدور الأرضى	
١٦٨٠	م <sup>٢</sup> ٢٥٠٨١٤,٨٦	م <sup>٢</sup> ٣٧٢٥٦,٨٣	إجمالى العمارات
١٥٧	م <sup>٢</sup> ٤١١٨٠,٩٠	م <sup>٢</sup> ١٩٦٠٩,٩٥	إجمالى الفيلات
١٨٣٧	م <sup>٢</sup> ٢٩١,٩٩٥,٧٦	م <sup>٢</sup> ٥٦٨٦٦,٧٨	الإجمالى

**جدول دراسة أماكن انتظار السيارات (سطحى) للعمارات لمنطقة سكنية ٢ (منطقة الاعتماد)**

١٦٨٠	عدد الوحدات (المحقق)
١٩٤٧	عدد أماكن الانتظار المحقق

**جدول الأرصدة لمناطق العمرانى المتكامل :**

التمودج	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم فى منطقة ١ (منطقة تم اعتمادها)	المستخدم فى منطقة ٢ (منطقة الاعتماد)	إجمالى الرصيد المستخدم	الرصيد المتبقى
(F.P)	٤٠٢٨٨٤,٣٦	٧٢٦١٣,٤١	٥٦٨٦٦,٧٨	١٢٩٤٨٠,١٩	٢٧٣٤٠٤,١٧
(B.U.A)	٢١٧٥٥٧٥,٥٤	٣٨٤٤٦٥,٢٨	٢٩١٩٩٥,٧٦	٦٧٦٤٦١,٠٤	١٤٩٩١١٤,٥٠
عدد الوحدات	١٦٧٣١	٢٥٣٩	١٨٣٧	٤٣٧٦	١٢٣٥٥
عدد السكان	٧١٩٤٣	١٠٩١٨	٧٩٠٠	١٨٨١٧	٥٣١٢٦

يتم التعامل بالمشروع على كثافة سكانية ١٥٠ شخصاً / الفدان بموجب كتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم ١٩٠٩٥ بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٧ .

تعتبر المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) إجمالى المساحات المبنية بالأدوار (B.U.A) والكثافة السكانية والعدد الفعلى للوحدات هى الحد الأقصى المسموح به وتعتبر أرصدة، وتتم التسوية فى نهاية كل مرحلة وفى المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة (دون أن يعد هذا تعديلا فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى تعديلات أخرى بالمخطط) .

**خامساً - مناطق خدمات العمرانى المتكامل :**

يمثل الاستعمال الخدمى نسبة ١٢% بحد أقصى ولا تقل عن ٨% من نسبة الـ ٨٠% (١٦١١٥٣٧,٤٣)م ٢ عمرانى متكامل مخصصة للأراضى الخدمية وتمثل ١٩٣٣٨٤,٤٩ م ٢ = ٤٦,٠٤ فدان .

تلتزم الشركة بتحديد واعتماد وتنفيذ الأنشطة الخدمية لمناطق الخدمات العمرانى المتكامل خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع ولا يحق للشركة المطالبة بأى مهل بديلة نتيجة عدم تحديد واعتماد مناطق الخدمات خلال استكمال المخطط التفصيلى وذلك طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٢٧ لسنة ٢٠١٠ .

**١ - جدول أراضى خدمات العمرانى المتكامل بالمشروع :**

المساحة		الاستخدام
فدان	م <sup>٢</sup>	
٤٦,٠٤	١٩٣٣٨٤,٤٩	إجمالى الأراضى المخصصة للخدمات فى كامل المشروع الحد الأقصى (١٢%)
٢١,٥٦	٩٠٥٥٢,٦٣	إجمالى الأراضى المستغلة للخدمات فى المنطقة السكنية (١)
٠,١٨	٧٤٨,٦٢	إجمالى الأراضى المستغلة للخدمات فى المنطقة السكنية (نادى اجتماعى) (٢)
٢١,٧٤	٩١٣٠١,٢٥	إجمالى الأراضى المخصصة للخدمات المستغلة
٢٤,٣٠	١٠٢٠٨٣,٢٤	المتبقى

**٢ - اشتراطات مناطق خدمات العمرانى المتكامل :**

الحد الأقصى لإجمالى أراضى الخدمات = (١٢%) من مساحة المجاورات السكنية = ١٩٣٣٨٤,٤٩ م ٢ = ٤٦,٠٤ فدان .  
 يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها فى حينه ، علماً بأن الشركة ملتزمة بتحديد نشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيتات الممنوحة للمشروع الموضحة بالعقد فيما يخص المجتمع العمرانى المتكامل .

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات (بواقع عدد ٢ سيارة لكل ٢٥٠ م من مسطح المباني المخصصة للخدمات) وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات .  
ارتفاعات المباني فى منطقة الخدمات لا تزيد على (أرضى + دورين) وطبقاً لنشاط كل خدمة .

المساحة المخصصة لمنطقة الخدمات يسمح بالبناء عليها طبقاً للنشاط وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وطبقاً للاشتراطات البنائية لكل نشاط على حدة ولكل قطعة أرض .  
يتم ترك ردود ٦ م من جميع الجهات بأرضى الخدمات وبين المباني وبعضها .  
يتم ترك ممر مشاة فاصل لا يقل عن ٦ أمتار بين حدود أرض السكنى وحدود أرض الخدمات أو أى استخدامات أخرى .

يسمح بعمل عدد ٢ بدروم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لمنسوب دور البدروم وفى حالة استغلاله بغير تلك الأنشطة يتم أخذ الموافقات اللازمة ويتم احتساب تلك المساحات ضمن المساحة المخصصة للأنشطة وبما لا يزيد على المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) المسموح بها داخل قطعة الأرض ولكل نشاط على حدة .

الالتزام بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد أخذ الموافقة اللازمة .

يتم عمل فصل تام بين خدمات العمرانى المتكامل ومنطقة متعددة الاستخدامات وفقاً لرؤية المطور ويتم اعتمادها من قبل قطاع التخطيط والمشروعات .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية وإضاءة طبيعية بمنطقة خدمات العمرانى المتكامل بأنشطة خدمية بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة داخل المشروع ولا يزيد على المساحات البنائية الإجمالية (B.U.A) .

ثانياً - جزء منطقة الخدمات متعددة الاستخدامات وتمثل نسبة (٢٠%) من

إجمالى مساحة أرض المشروع :

أولاً - الميزانية العامة لمنطقة الخدمات متعددة الاستخدامات (معدلة) :

تمثل منطقة الخدمات متعددة الاستخدامات نسبة (٢٠%) من إجمالى مساحة

المشروع والتي تمثل ٩٥,٩٢ فدان أى ما يعادل ٢٤٠٢٨٨٤,٣٦ م<sup>٢</sup> .

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات رقم (١)

٤,٣١ فدان أى ما يعادل ٢١٨١٠٥,٣٤ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٤,٤٩%) من إجمالى مساحة

كامل مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات رقم (٢)

٢,٠٨ فدان أى ما يعادل ٢٨٧٤٤,١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٢,١٧%) من إجمالى مساحة كامل

مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات رقم (٣)

٤٨,١٣ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٢١٦٢,٢١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٥٠,١٨%) من إجمالى

مساحة كامل مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات رقم (٤)

٣١,٣٨ فدان أى ما يعادل ٣١٧٩٨,٠٢ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٣١,٣٨%) من إجمالى

مساحة كامل مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات رقم (٥)

١٠,٠٢ فدان أى ما يعادل ٢٤٢٠٧٤,٦٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٠,٤٥%) من إجمالى مساحة

كامل مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

ثانياً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الخدمات متعددة الاستخدامات :

تمثل منطقة الخدمات متعددة الاستخدامات نسبة (٢٠%) من إجمالى مساحة

المشروع والتي تمثل ٩٥,٩٢ فدان أى ما يعادل ٢٤٠٢٨٨٤,٣٦ م<sup>٢</sup> ويسمح بتخديم هذه

المناطق من الخارج مباشرة .

إجمالى المساحة المبنية بالأدوار لأراضى الاستخدامات المتعددة BUA =  
(مساحة أرض الاستخدامات المتعددة  $\times 0,9$  Far) = ٢٣٦٢٥٩٥,٩٢ م<sup>٢</sup> على ألا تشمل  
غرف السطح والبدرومات والبروزات .

تعتبر المساحات المبنية (FP) ، وإجمالى مساحات الأدوار (BUA) هى الحد  
الأقصى والمسموح به ، ويعتبر رصيذاً وتتم التسوية الفعلية فى المراحل اللاحقة ويتم  
اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند نهاية كل مرحلة طبقاً لتراخيص الجهاز  
(دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أى  
تعديلات أخرى بالمخطط) .

تشمل المنطقة مجموعة متنوعة من الخدمات (سياحى - فندقى - تجارى إدارى -  
تعليمى - طبى - مختلط) .

لا تزيد المساحة المبنية للدور الأرضى (FP) على (٣٠٪) من المساحة  
المخصصة للاستعمالات المتعددة وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على  
حدة ، ويسمح باستخدام نظرية الحجم والوصول لـ (٤٠٪) مساحة مبنية (FP)  
وبما لا يزيد على الحصة المنفق عليها لإجمالى المساحات المبنية بالأدوار (BUA)  
وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة ، على أن يكون إجمالى  
المساحات المبنية بالأدوار (BUA) = ٢٣٦٢٥٩٥,٩٢ م<sup>٢</sup> .

تلتزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع ، مع أخذ  
الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص والتي قد تكون مطلوبة .

يتم الالتزام بقيود الارتفاعات المسموح بها بالمنطقة من قبل القوات المسلحة .  
يتم ترك ردود ٦م من جميع الاتجاهات بأراضى منطقة الاستخدامات المتعددة  
وبين المباني وبعضها البعض وبين المباني وحد أرض المشروع .

جميع المباني تحتوى على عدد ٢ دور بدروم تستخدم كجراجات ومخازن غير  
تجارية ويمكن أن تكون متصلة .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات بواقع ٢ سيارة لكل ٢٥٠ م من المباني المستغلة بمنطقة الاستخدامات المتعددة (سطحى وبدرومات) وطبقاً للكود المصرى للجراجات ، ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود والاشتراطات الخاصة بالجهات المعنية .

يمكن استغلال فروق المناسيب بالمناطق المتاح بها تهوية ، وإضاءة طبيعية بمنطقة الاستخدامات المتعددة بشرط استيفاء عدد انتظار السيارات لكافة المساحات المستغلة بالمبنى ، وعلى أن يتم استيعابها ضمن المساحات المخصصة للأنشطة داخل المشروع ولا يزيد على المساحات البنائية الإجمالية (BUA) .

ثالثاً - منطقة متعددة الاستخدامات رقم (٥) أرض المدرسة (تم اعتمادها) :

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات رقم (٥) ١٠,٠٢ فدان أى ما يعادل ٢٤٢٠٧٤,٦٩ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (١٠,٤٥%) من إجمالى مساحة كامل مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

ملاحظات	(BUA)	النسبة النئوية	المسطح		الاستعمال	استعمال المباني
			بالفدان	م <sup>٢</sup>		
	٣١٥٥٦,٠١	%٢٥,٠٠	٢,٥٠	١٠٥١٨,٦٧	المباني (F.P)	تعليمى (مدارس)
تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة والطرق الداخلية الثانوية		%٥٧,٥٣	٥,٧٦	٢٤٢٠٤,٣٠	المناطق المفتوحة	
		%١٠,٠٠	١,٠٠	٤٢٠٧,٤٧	الطرق الداخلية	
		%٧,٤٧	٠,٧٦	٣١٤٤,٢٥	الطرق الخارجية	
		%١٠٠	١٠,٠٢	٤٢٠٧٤,٦٩	الإجمالى	

رابعاً - منطقة (A) ضمن منطقة متعددة الاستخدامات رقم (٣) محطة وقود

(منطقة اعتماد) :

تبلغ إجمالى مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة متعددة الاستخدامات رقم (٣) ٤٨,١٣ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٢١٦٢,٢١ م<sup>٢</sup> وتمثل نسبة (٥٠,١٨%) من إجمالى مساحة كامل مناطق الخدمات متعددة الاستخدامات .

رقم القطعة	الاستعمال	المسطح		مساحة الطرق الخارجية		المساحة الإجمالية		المباني (F.P)	(BUA)
		م <sup>٢</sup>	بالفدان	م <sup>٢</sup>	بالفدان	م <sup>٢</sup>	بالفدان		
المنطقة (A)	محطة خدمة وتموين	٦٠٧٩,١٠	١,٤٥	٢٠٠٢,٦٨	٠,٤٨	٨٠٨١,٧٨	١,٩٢	٨٠٦,٦٥	١٥٢١,٩٦

ميزانية استعمالات الأراضي لمنطقة A (منطقة اعتماد) داخل منطقة متعددة

الاستخدامات (٣) :

النسبة (%)	المساحة		الاستعمال	المنطقة
	م <sup>٢</sup>	فدان		
٤,٠٠%	٨٠٨١,٧٨	١,٩٢	محطة خدمة وتموين سيارات	المساحة الإجمالية للمنطقة (A) (منطقة اعتماد)
٩٦,٠٠%	١٩٤٠٨٠,٤٣	٤٦,٢١		المساحة المتبقية من منطقة متعددة الاستخدامات (3)
١٠٠%	٢٠٢١٦٢,٢١	٤٨,١٣		المساحة الإجمالية لمنطقة متعددة الاستخدامات (3)

اشتراطات محطة خدمة وتموين السيارات :

لا تزيد مساحة المباني للدور الأرضى على (١٥%) من مساحة قطعة الأرض

ولا يتم احتساب مساحة مظلة ظلمبات التموين من ضمن النسبة البنائية .

الارتفاع أرضى + دور أول فقط للمبنى الإدارى وأما مباني خدمات الصيانة

والغسيل فلا يزيد ارتفاعها عن ٦م ولا يسمح بعمل بدروم .

الردود ١٠م من جميع الجهات .

الالتزام باشتراطات الدفاع المدنى وشئون البيئة .

أخذ موافقات جهات الاختصاص التى قد تكون مطلوبة .

خامساً - جدول الأرصد للمناطق متعددة الاستخدامات :

النموذج	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	أرض مدرسة منطقة متعددة الاستخدامات (٥) (معتمد)	منطقة متعددة الاستخدامات (٣) منطقة (A) (منطقة اعتماد)	الرصيد المتبقى
(F.P)	١٦١١٥٣,٧٤	١٠٥١٨,٦٧	٨٠٦,٦٥	١٤٩٨٢٨,٤٢
(B.U.A)	٣٦٢٥٩٥,٩٢	٣١٥٥٦,٠١	١٥٢١,٩٦	٣٢٩٥١٧,٩٥

ثالثاً : الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أولاً - تتويهاً عامة للحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة :

تبلغ إجمالى الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة قطعية تقدر بـ (٢٨٩٣٠٢ م<sup>٢</sup>) كمسطح مبانى بيعى من الوحدات السكنية وما يخصها من الخدمات وكذا ما يخصها من حصة الأرض المقام عليها العقار F.P × مقلوب النسبة البنائية ؛ هذا بالإضافة إلى حصة عينية إضافية تقدر بـ (١٠٩٠٩ م<sup>٢</sup>) كمسطحات بنائية B.U.A بنشاط إدارى وما يخصها من الأرض المقام عليها المبنى F.P × مقلوب النسبة البنائية ، يتم تسليمها فى نهاية المشروع ؛ وذلك طبقاً لما ورد بالبند السابع من العقد المؤرخ ٢٠١٥/٥/٢١ والمبرم بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة .

تتم تسوية رقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص المعتمدة والصادرة من جهاز المدينة لقطع الأراضى الخاصة بحصة الهيئة والتي سيأتى بيانها بالجدول أدناه وفقاً للموقف التنفيذى ومحاضر الاستلام ويعتبر رصيدها وتتم التسوية فى المراحل اللاحقة ، ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المرحلة اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً فى القرار الوزارى لهذه المرحلة بشرط عدم عمل أية تعديلات أخرى بالمخطط .

تم احتساب الحصة العينية للهيئة طبقاً للعقد المؤرخ فى ٢٠١٥/٥/٢١ على أساس أن المساحة الإجمالية للمشروع ٤٧٠ فداناً ويلزم مراعاة أثر زيادة مساحة المشروع بمقدار حوالى ٩ أفدنة على حصة الهيئة نتيجة هذه الزيادة وذلك طبقاً لخطاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم ٥٧٥ بتاريخ ٢٠١٦/١/٥

ثانياً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار B.U.A لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من المنطقتين السكنيتين رقمي (١)، (٢) (الحصة العينية) :

المنطق السكنية	الإجمالي	المستخدم	المتبقى
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي المساحات المبنية بالأدوار (B.U.A)	٨٩٣٠٢,٠٠	٢٨٢٤٧,٥١	٦١٠٥٤,٤٩

ثالثاً - جدول مساحات قطع الأراضي لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من المنطقتين السكنيتين رقمي (١)، (٢) :

(B.U.A) مساحة م <sup>٢</sup>	النسبة البنائية F.P		مساحة الأراضي	حصة الهيئة
	مساحة م <sup>٢</sup>	نسبة		
١٢٥٣٧,٣٠	٢٣٢٣,٣٤	%٥٠	٤٦٤٦,٦٨	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي الأراضي السكنية بالمنطق السكنية ١ (مناطق معتمدة) عمارتين أرقام (CA-02-02,CA-02-08) وما يخصهما من أراض
١٤٧٨٩,٦٧	٢٠٠٢,٣٦	%٥٠	٤٠٠٤,٧٢	حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي الأراضي السكنية بالمنطق السكنية ٢ (مناطق الاعتماد) عمارتين أرقام (01,02) وما يخصهما من أراض

رابعاً - جدول المسطحات المبنية بالأدوار لحصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من المباني الإدارية :

مناطق الاستخدامات المتعددة	خدمية ١	خدمية ٢	خدمية ٣	خدمية ٤	خدمية ٥	خدمية ٦	خدمية ٧	خدمية ٨	خدمية ٩	إجمالي
حصة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة من إجمالي (B.U.A)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	١٠٩٠٩ م <sup>٢</sup>

#### رابعاً - الاشتراطات العامة :

- ١ - الارتفاع المسموح به لعمارات المشروع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) ، والفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة (أرضى + أول) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، ويسمح بتطبيق قاعدة الحجم بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة .
- ٢ - الكثافة السكانية المسموح بها هي الكثافة العامة = ١٥٠ شخصاً / فدان كحد أقصى طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم ١٩٠٩٥ بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٧ والمتضمن أنه سيتم الأخذ في الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ شخصاً/ فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .
- ٣ - يسمح بإقامة عدد ١ إلى ٢ بدروم بحد أقصى بالمباني تستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم بالهيئة (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهربوميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة ودون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، شريطة موافقة جهات الاختصاص ، ويتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج للبدرومات طبقاً للكود المصرى واشترطات الجهات المعنية .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة والتي سوف يتم تحديد عناصرها في حينه ، علماً بأن الشركة ملتزمة بتحديد نشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً للتوقيينات الممنوحة للمشروع الموضحة بالعقد فيما يخص المجتمع العمرانى المتكامل ومنطقة الخدمات متعددة الاستخدامات .

٥ - لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل بنسبة ٨٠٪ + خدمات بنسبة ٢٠٪) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .

٦ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٧ - يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح وهى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى بالنسبة للمباني السكنية ، و(١٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى بالنسبة للمباني الخدمية ووفقاً للائتنراطات المعمول بها بالهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٨ - تتولى شركة ماونتن فيو للتنمية والاستثمار العقارى (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وورى وكهرباء وتليفونات وغاز ، وتوصيلها بالمباني 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 .

٩ - 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 .

- ١٠ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١١ - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تلتزم الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٨، ٩، ١٠) .
- ١٤ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل القوات المسلحة (وزارة الدفاع) وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٥ - تلتزم الشركة بتوفير المياه لزوم البحيرات والنوافير بمعرفتها ، ودون طلب أى مقننات مائية إضافية من جهاز المدينة .
- ١٦ - تلتزم الشركة بأخذ الموافقات اللازمة من جهات الاختصاص (الدفاع المدنى - ..... إلخ) .
- ١٧ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقاً لمراسل المشروع المعتمد من الهيئة .

- ١٨ - تتعهد الشركة بعدم استخدام البدرومات لغير الأنشطة المذكورة (انتظار سيارات - أعمال كهروميكانيكية - مخازن غير تجارية) .
- ١٩ - يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .
- ٢٠ - يتم الالتزام بالموافقة الصادرة من القوات المسلحة للمنطقة بشأن قيد الارتفاع (أرضى + ٤ أدوار) المحدد للمشروع والالتزام بسداد أى مبالغ قد تكون مستحقة نظير زيادة الارتفاع إلى (أرضى + ٥ أدوار) أو (أرضى + ٦ أدوار) وطبقاً للموافقة الصادرة من القوات المسلحة لذلك الشأن .
- ٢١ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزارى الصادر برقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وتعديلاته ، والقواعد والاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

طرف ثان

(إمضاء)

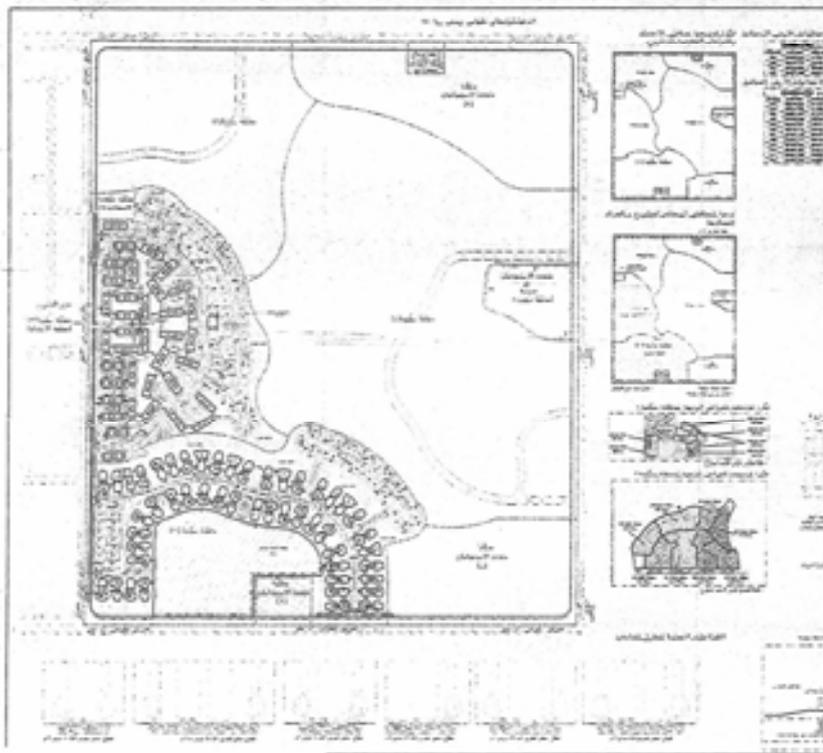
طرف أول

(إمضاء)





العدد ٢٦٧ - قرار ٥٤٨



## محافظة الدقهلية

### قرار رقم ٦٦٩ لسنة ٢٠٢١

#### محافظ الدقهلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛  
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن إصدار قانون نظام الإدارة المحلية  
ولأئحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولأئحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المشكلة بقرار  
المحافظ رقم ٢٧١ لسنة ٢٠١٥ والمنعقد يوم الموافق ٢٠٢١/١٠/ ؛  
ووفقاً لما ارتأيناه تحقيقاً للصالح العام ؛

#### قررنا :

#### مادة ١- تُعدل المخططات التفصيلية لقرية طنبول الكبرى مركز ومدينة

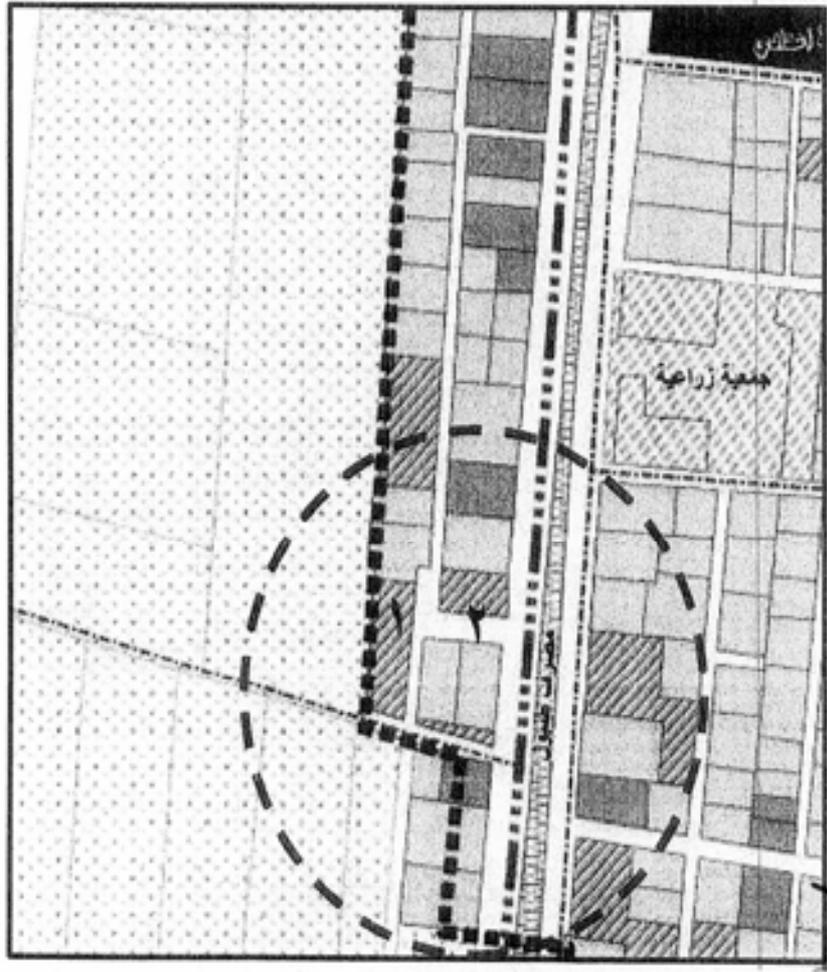
السبلاوين على النحو التالى :

١ - يتم إلغاء جزء الشارع المحدد " برقم (١) " ورقم " ٢ " ليتوافق مع ما هو قائم بالطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية طنبول الكبرى

٢ - يتم إلغاء الشارع المحدد " برقم (١) " وإدراج الشارع المحدد برقم " ٢ " بعرض أربعة أمتار ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية طنبول الكبرى

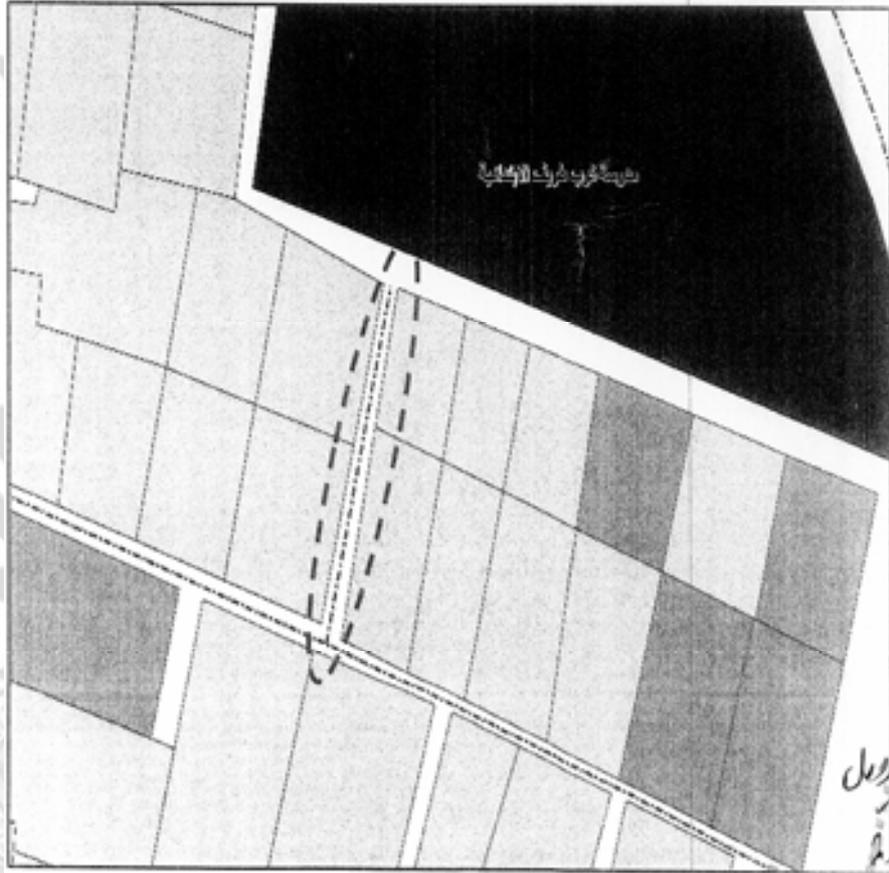
**مادة ٢-** تُعدل المخططات التفصيلية لقرية نوب طريف التابعة لمركز ومدينة السنبلاوين على النحو التالي :

١ - يتم إلغاء الشارع بعرض ٤,٠ م ، ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة حفاظاً على الملكيات الخاصة مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية نوب طريف

٢ - يتم تعديل عرض الشارع من ٤,٠ م إلى ٦,٠ م ، ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة حفاظاً على الملكيات الخاصة مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .

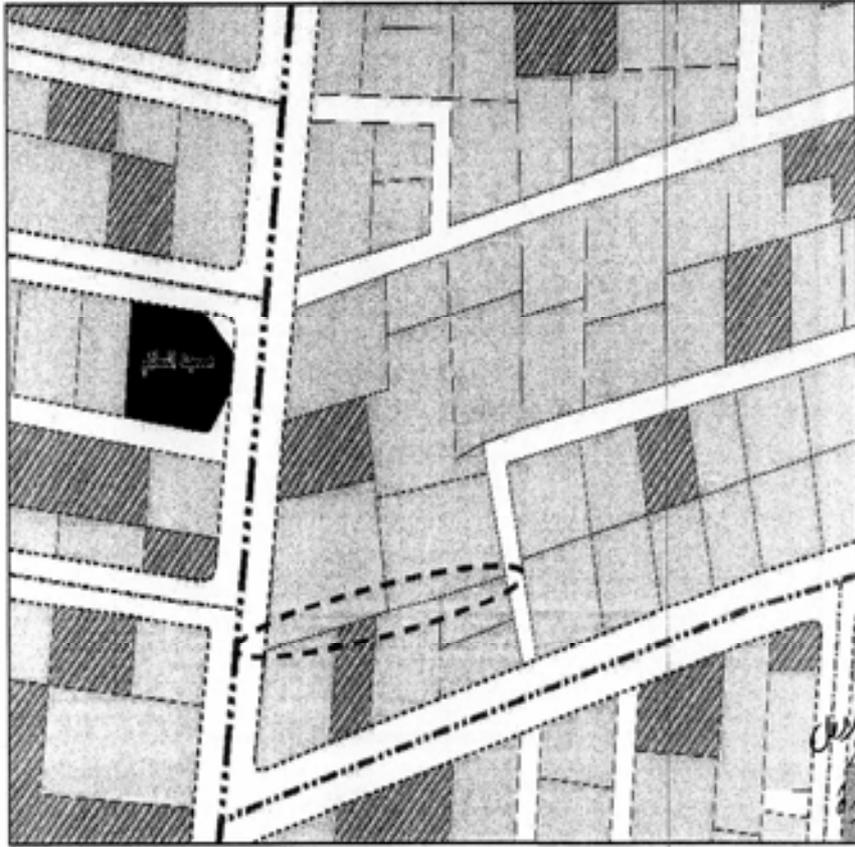


المخطط التفصيلي لقرية نوب طريف

**مادة ٣- تعديل المخططات التفصيلية شبرا قبالة الأقالم التابعة لمركز ومدينة**

السنبلاوين على النحو التالي :

يتم إلغاء الشارع المحدد ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة حفاظاً على الملكيات الخاصة مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية شبرا قبالة

**مادة ٤-** تُعدل المخططات التفصيلية لقرية طوخ الأقالم التابعة لمركز ومدينة

السنبلاوين على النحو التالي :

يتم إلغاء جزء الشارع المحدد ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة حفاظاً على الملكيات الخاصة مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بالمخطط التفصيلي المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجي المعتمد للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية طوخ الأقالم

**مادة ٥ -** يعتبر محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المؤرخ فى ٢٠٢١/١٠/ مكملاً للقرار فيما لم يرد بهذا القرار .

**مادة ٦ -** على كافة الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

**مادة ٧ -** يُنشر القرار بالوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢١/١١/٤

محافظ الدقهلية

**الدكتور / أيمن مختار**



صورة الدكتور/ أيمن مختار  
المطابق لأبواب الأمانة

## محافظه الدقهلية قرار رقم ٦٧٦ لسنة ٢٠٢١

### محافظ الدقهلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛  
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن إصدار قانون نظام الإدارة المحلية  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المشكله بقرار  
المحافظ رقم ٢٧١ لسنة ٢٠١٥ والمنعقد يوم الموافق ٢٠٢١/١٠/ ؛  
ووفقاً لما ارتأيناه تحقيقاً للصالح العام ؛

### قررنا :

**مادة ١-** تُعدل المخططات التفصيلية لقرية ميت العامل التابعة لمركز ومدينة أجا

على النحو التالى :

يتم رفع الشارع وتغيير الاستعمال من دينى إلى سكنى ، ليتوافق مع ما هو قائم  
على الطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطية  
الواردة بالمخطط التفصيلى المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨  
ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجى المعتمد  
للقرية كما هو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلى لقرية ميت العامل

**مادة ٢ -** يعتبر محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المؤرخ فى /٢٠٢١/١٠ مكملاً للقرار فيما لم يرد بهذا القرار .

**مادة ٣ -** على كافة الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

**مادة ٤ -** يُنشر القرار بالوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢١/١١/٤

محافظ الدقهلية

**الدكتور / أيمن مختار**



صورة الدكتور/ أيمن مختار  
المطابق بآب الأثيرية

## هيئة الدواء المصرية

### قرار رقم ٥٠٧ لسنة ٢٠٢١

#### رئيس هيئة الدواء المصرية

بعد الاطلاع على قانون مزاوله مهنة الصيدلة رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٥ والقوانين المعدلة له ؛  
وعلى قانون تنظيم أعمال الوكالة والوساطة التجارية رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون تنظيم سجل المستوردين رقم ١٢١ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون إنشاء هيئة الدواء المصرية الصادر بالقانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس هيئة الدواء المصرية رقم ٣١٥ لسنة ٢٠٢١ بتنظيم المكاتب العلمية ؛  
وعلى ما عرضه رئيس الإدارة المركزية للعمليات ؛  
ولصالح العمل ؛

#### قرار :

##### ( المادة الأولى )

يرخص بإنشاء مكتب علمى فى شئون الدعاية للمستحضرات الطبية المسجلة بهيئة الدواء المصرية تحت اسم مكتب علمى : فيومكس للصناعات الدوائية .  
ومقره : عقار ٤٨ قطعة ١٤ - بلوك ١٢٧ - شارع حسن مأمون - الدور الثانى شقة ٢٠٢ - المنطقة السادسة - مدينة نصر - محافظة القاهرة .  
ومقر مخزن العينات هو : عقار ٤٨ قطعة ١٤ - بلوك ١٢٧ - شارع حسن مأمون - الدور الثانى شقة ٢٠٢ - المنطقة السادسة - مدينة نصر - محافظة القاهرة .

##### ( المادة الثانية )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، على نفقة المكتب طالب الترخيص ، ويعمل به من تاريخ نشره .

رئيس هيئة الدواء المصرية

أ.د/ تامر محمد عصام

## هيئة الدواء المصرية

### قرار رقم ٥٠٨ لسنة ٢٠٢١

#### رئيس هيئة الدواء المصرية

بعد الاطلاع على قانون مزاوله مهنة الصيدلة رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٥ والقوانين المعدلة له ؛  
وعلى قانون تنظيم أعمال الوكالة والوساطة التجارية رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون تنظيم سجل المستوردين رقم ١٢١ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون إنشاء هيئة الدواء المصرية الصادر بالقانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس هيئة الدواء المصرية رقم ٣١٥ لسنة ٢٠٢١ بتنظيم المكاتب العلمية ؛  
وعلى ما عرضه رئيس الإدارة المركزية للعمليات ؛  
ولصالح العمل ؛

#### قرار :

#### ( المادة الأولى )

يرخص بإنشاء مكتب علمى فى شئون الدعاية للمستحضرات الطبية المسجلة بهيئة الدواء المصرية تحت اسم مكتب علمى : ايناد فارما .  
ومقره : ٢٦ شارع البطل أحمد عبد العزيز - الدور الثالث عشر - المهندسين - محافظة الجيزة .  
ومقر مخزن العينات هو : ٢٦ شارع البطل أحمد عبد العزيز - الدور الثالث عشر - المهندسين - محافظة الجيزة .

#### ( المادة الثانية )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، على نفقة المكتب طالب الترخيص ، ويعمل به من تاريخ نشره .

رئيس هيئة الدواء المصرية

أ.د/ تامر محمد عصام

## هيئة الدواء المصرية

### قرار رقم ٥٠٩ لسنة ٢٠٢١

#### رئيس هيئة الدواء المصرية

بعد الاطلاع على قانون مزاوله مهنة الصيدلة رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٥ والقوانين المعدلة له ؛  
وعلى قانون تنظيم أعمال الوكالة والوساطة التجارية رقم ١٢٠ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون تنظيم سجل المستوردين رقم ١٢١ لسنة ١٩٨٢ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قانون إنشاء هيئة الدواء المصرية الصادر بالقانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى قرار رئيس هيئة الدواء المصرية رقم ٣١٥ لسنة ٢٠٢١ بتنظيم المكاتب العلمية ؛  
وعلى ما عرضه رئيس الإدارة المركزية للعمليات ؛  
ولصالح العمل ؛

#### قرار :

##### ( المادة الأولى )

يرخص بإنشاء مكتب علمى فى شئون الدعاية للمستحضرات الطبية المسجلة بهيئة الدواء المصرية تحت اسم مكتب علمى : استيلاس فارما انترناشيونال بى فى .  
ومقره : مشروع سيتى ستارز - برج ٢ F الدور الثامن - وحدة رقم ٨١ - مدينة نصر - محافظة القاهرة .  
ومقر مخزن العينات هو : ٦٦ شارع مكة - عمارات صقر قريش - الدور الأرضى - شيراتون المطار - قسم النزهة - محافظة القاهرة .

##### ( المادة الثانية )

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، على نفقة المكتب طالب الترخيص ، ويعمل به من تاريخ نشره .

رئيس هيئة الدواء المصرية

أ. د/ تامر محمد عصام

## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٣٥٢ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٧/٢٨

### وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية وبما لا يتعارض مع أحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛  
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ ؛  
وعلى ما تم عرضه على إدارة الجمعيات بالمديرية ؛

### قرر :

#### ( مادة أولى )

- قيد جمعية الرخاء الخيرية للمساعدات .  
التابعة لإدارة : المطرية الاجتماعية .  
وعنوانها : ١٤ شارع محمد إسماعيل متفرع من شارع العقاد - المطرية - القاهرة .  
نطاق عملها الجغرافى : على مستوى الجمهورية .  
ميدان عملها : ميدان المساعدات الاجتماعية - خدمات ثقافية وعلمية ودينية -  
تنمية اقتصادية - أنشطة صحية .  
تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : سبعة أعضاء .  
السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠  
حل الجمعية وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

#### ( مادة ثانية )

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،  
ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ / أحمد عبد الرحمن

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٤٣٤ / ٢٠٢١ - ٢٨ / ١١ / ٢٠٢١ - ١١١٩