جمهورية مصر العربية

رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٠ جنيهات

العدد	الصادر فى يوم الثلاثاء ٣ جمادى الأولى سنة ١٤٤٣ الموافق (٧ ديسمبر سنة ٢٠٢١)	السنة
٢٧٥		١٩٥هـ

محتـويـات العـدد

رقم الصفحة

وزارة التضامن الاجتماعى الهيئـة العامة لبنـك ناصـر الاجتمـاعى — قراران رقما ٣٧١ و٣٧٢ لسنة ٢٠٢١ .... ٣-٥

وزارة الإسـكان والمرافـق والمجتمعـات العمرانيـة — قرار وزارى رقم ٣٣٢ لسنة ٢٠٢١ ..... ٧

محافظـة الجيـزة : قرار رقم ٢١٦٠ لسنة ٢٠٢١ ..... ٢٢

محافظـة الـشرقية : قرار رقم ٤٣١١ لسنة ٢٠٢١ ..... ٤٣

محافظـة الدقهليـة : قرار رقم ٦٧٧ لسنة ٢٠٢١ ..... ٦١

الهيئـة العامـة للاسـتعلامات : قرار رقم ٤٥٧ لسنة ٢٠٢١ ..... ٦٤

إعـلانـات مختلفـة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح –

: إعلانات فقد ..... –

: إعلانات مناقصات وممارسات ..... –

: إعلانات بيع وتأجير ..... –

: حجوزات – بيوع إدارية ..... –

قـــرارات

وزارة التضامن الاجتماعى

الهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعى

قـرار رقـم ٣٧١ لسنة ٢٠٢١

صادر بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨

وزير التضامن الاجتماعى

رئيس مجلس إدارة بنك ناصر الاجتماعى

بعد الاطلاع على القانون رقـم ٧١ لـسنة ١٩٦٢ بـشأن التركـات الـشاغرة ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة ؛

وعلى القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧١ بضم الإدارة العامة لبيت المال إلى الهيئـة العامة لبنك ناصر الاجتماعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٠٥ بتنظيم وزارة التضامن الاجتماعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨٥ لسنة ٢٠١٤ بتفويض وزيـر التـضامن الاجتماعى فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى المادة ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ ؛

وعلى مذكرة قطاع الشئون القانونية بالهيئة العامـة لبنـك ناصـر الاجتمـاعى المؤرخة فى ٢٠٢١/٨/٤ بشأن التعدى الواقع على المحل الكائن بالـدور الأرضـى بالعقار المملوك للبنك رقم ٧٩ شارع بدر الدين الوقائى قسم الخليفة محافظة القـاهرة والمتعدى عليه من السيدة / سهير محمد محمد والغير ؛

وعلى قائمة الشهر رقم ١٨٩ لسنة ١٩٧٥ شهر عقارى جنوب القاهرة ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يزال بالقوة الجبرية التعدى الحاصل على المحل الكائن بالدور الأرضى بالعقـــار المملوك للبنك رقم ٧٩ شارع بدر الدين الوقائى قسم الخليفة محافظة القاهرة والمتعدى عليه من السيدة / سهير محمد محمد والغير كتركة مخلفة عن المرحومة / ست أبوهـــا إسماعيل محمد المتوفاة دون وارث ظاهر والمبينة الحدود والمعالم والأوصاف بقائمة الشهر رقم ١٨٩ لسنة ١٩٧٥ شهر عقارى جنوب القاهرة وتسليمها للهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعى خالية من الأشخاص والشواغل .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية وعلى الجهات المختصة تنفيذ هذا القـــرار اعتبارًا من تاريخ صدوره .

وزير التضامن الاجتماعى

رئيس مجلس إدارة البنك

نيفين القباج

وزارة التضامن الاجتماعى

الهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعى

قـرار رقـم ٣٧٢ لسنة ٢٠٢١

صادر بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨

وزير التضامن الاجتماعى

رئيس مجلس إدارة بنك ناصر الاجتماعى

بعد الاطلاع على القانون رقـم ٧١ لـسنة ١٩٦٢ بـشأن التركـات الـشاغرة ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة ؛

وعلى القانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧١ بضم الإدارة العامة لبيت المال إلى الهيئـة العامة لبنك ناصر الاجتماعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢١ لسنة ٢٠٠٥ بتنظيم وزارة التضامن الاجتماعى ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٨٥ لسنة ٢٠١٤ بتفويض وزيـر التـضامن الاجتماعى فى بعض الاختصاصات ؛

وعلى المادة ٩٧٠ من القانون المدنى المعدلة بالقانون رقم ٥٥ لسنة ١٩٧٠ ؛

وعلى مذكرة قطاع الشئون القانونية بالهيئة العامـة لبنـك ناصـر الاجتمـاعى المؤرخة فى ٢٠٢١/٨/٤ بشأن التعدى الواقع على الشقة الكائنة بالدور الثالث بالعقار المملوك للبنك رقم ٢٥ عطفة زاوية الأربعين قسم الجمالية محافظة القاهرة والمتعدى عليها من السيد / جمال مصطفى عبد الفتاح البراد والسيدة / حميدة عبد العزيز أحمد ؛

وعلى قائمة الشهر رقم ١٨٩٠ لسنة ١٩٨٤ شهر عقارى جنوب القاهرة ؛

قـــــرر :

(المادة الأولى)

يزال بالقوة الجبرية التعدى الحاصل على الشقة الكائنة بالدور الثالث بالعقار المملوك للبنك رقم ٢٥ عطفة زاوية الأربعين قسم الجمالية محافظة القاهرة كتركة مخلفة عن المرحومة / مبروكة على محمد المتوفاة دون وارث ظاهر والمتعدى عليها من السيد / جمال مصطفى عبد الفتاح البراد والسيدة / حميدة عبد العزيز أحمد والمبينة الحدود والمعالم والأوصاف بقائمة الشهر رقم ١٨٩٠ لسنة ١٩٨٤ شهر عقارى جنوب القاهرة وتسليمها للهيئة العامة لبنك ناصر الاجتماعى خالية من الأشخاص والشواغل .

(المادة الثانية)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية وعلى الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار اعتبارًا من تاريخ صدوره .

وزير التضامن الاجتماعى

رئيس مجلس إدارة البنك

نيفين القباج

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قـرار وزارى رقـم ٣٣٢ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/٦/١

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٠,٧٨ فدان)

الواقعة بجوار محطة المياه بمدينة المنيا الجديدة

والمخصصة للسادة / جمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فـى شـأن إنـشاء المجتمعـات 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 مجلـس إدارة هيئـة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

وعلـى قـرار رئـيس الجمهوريـة رقـم ٩٤ لـسنة ٢٠١٩ بتعيـين وزيـر الإسـكان والمرافـق والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتمـاد القواعـد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفـصيلية بالمـدن والمجتمعـات العمرانية الجديدة وفقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئـة بجلـسته رقـم (١٣٩) بتـاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ بالموافقة على تخصيص قطعة الارض بمساحة ١١ فدان بمدينة المنيا الجديدة لإقامـة

مشروع عمرانى متكامل لصالح جمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات وذلك باشتراطات بنائية (٢٥٪) نسبة بنائية وارتفاع أرضى ودورين وبحد أقصى ٩م طبقًا لقيد الارتفاع المسموح به للمنطقة مع الالتزام بالضوابط الواردة تفصيلاً بنص القرار ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥ لقطعة الأرض محل القرار وبلغت المساحة الإجمالية للقطعة (٤٥٢٦٢,٦١م٢) ؛

وعلى الطلب المقدم من الجمعية فى شهر مارس ٢٠٢١ بشأن استصدار القرار الوزارى بتخطيط وتقسيم قطعة الأرض محل القرار مرفقًا به المستندات اللازمة وكذا طلب بزيادة دور ثالث (سكنى) ، وطلبه بتخديم منطقة الخدمات التجارية من خارج المشروع ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٨ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / جمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات لتخصيص قطعة الأرض بمساحة ١٠,٧٨ فدان الواقعة بجوار محطة المياه بمدينة المنيا لإقامة مشروع عمرانى متكامل ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٢٤٣٣٥ بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ موجهًا لجهاز مدينة المنيا الجديدة متضمنًا الموافقة الفنية على زيادة دور سكنى إضافى وكذا تخديم منطقة الخدمات التجارية بمساحة ٢٨٠١,٤٢م٢ من الخارج بقطعة الأرض محل القرار بالشروط التالية :

سلامة الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض .

عدم تجاوز الكثافة السكانية المقررة للمنطقة .

اتخاذ الإجراءات اللازمة للتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة لزيادة قيد الارتفاع لاستيعاب الدور الزائد على أن تتحمل الجمعية أية مستحقات مالية تترتب على ذلك .

استيفاء الأماكن المقررة لانتظار السيارات طبقًا للمعدلات المعمول بها والكود المصرى للجراجات ؛

العرض على اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة لتحديد العلاوة المستحقة نظير زيادة الدور السكنى وتخديم منطقة الخدمات التجارية من الخارج .

إبرام ملحق للتعاقد ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٩ نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة المنيا الجديدة الوارد برقم ٤٥٠٢٧٩ بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٥ مرفقًا به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع والإفادة بكامل موقف المشروع ؛

وعلى البرنامج الزمنى والنوتة الحسابية للمشروع المقدمين من الجمعية ؛

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 المنيا الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من جمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١٠,٧٨ فدان الواقعة بجوار محطة المياه بمدينة المنيا الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ووفقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/٥/٢٥ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة (١٠,٧٨ فـدان) الواقعـة بجوار محطة المياه بمدينة المنيا الجديدة والمخصصة لجمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات لإقامة مشروع عمرانى متكامل وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الجمعية بتاريخ ٢٠٢١/٤/١٨ ، والتـى تعتبـر جميعها مكملة لهذا القرار .

مـادة ٢ - تلتزم الجمعية بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعـد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مـادة ٣ - تلتزم الجمعية بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبـشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مـادة ٤ - تلتزم الجمعية بالتعهدين الموقعين منها بسداد العلاوة المستحقة نظيـر إضافة دور سكنى ، وإبرام ملحق للتعاقد بشأنها ، وبسداد العـلاوة المـستحقة نظيـر التخديم من الخارج لمنطقة الخدمات طبقًا لما تسفر عنه اللجان المختـصة بالتـسعير بالهيئة وذلك قبل استصدار تراخيص البناء بشأنهما وفى حالة عـدم الالتـزام تلغـى الموافقة على ما لم يتم الالتزام به منهما .

مادة ٥ - تلتزم الجمعية بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنيـة لأعمـال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنـى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مـادة ٦ - تلتزم الجمعية بموافاة جهاز المدينة المخـتص بالمـستندات اللازمـة لاستخراج التراخيص طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم إصدار تراخيص البنـاء إلا بعـد سـداد المـستحقات التـى حل أجل سدادها .

مادة ٧ - تلتزم الجمعية بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقًا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة خلال المدة المحددة للانتهاء من المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ الاستلام بتاريخ ٢٠٢١/٢/٢٥ ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الجمعية بالحصول على موافقة القوات المسلحة على زيادة قيد الارتفاع مع تحملها كافة الأعباء المالية المترتبة على ذلك ، وفى حالة عدم الالتزام تلغى الموافقة على الدور السكنى الثالث .

مادة ٩ - تلتزم الجمعية بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقًا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات .

مادة ١٠ - تلتزم الجمعية باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حاليًا بالهيئة .

مادة ١١ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ . د . مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

المرفق باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع بقطعة الأرض

بمساحة (١٠,٧٨ فدان) الواقعة بجوار محطة المياه بمدينة المنيا الجديدة

والمخصصة للسادة / جمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٤٥٢٦٢,٦١ م٢ أى ما يعادل ١٠,٧٨ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٦٠٥,٩٦ م٢ أى ما يعادل ٥,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٤٩,٩٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٢٨١٩,٤٢م٢ أى ما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٣٩١٢,٣١٦م٢ أى ما يعادل ٠,٩٣ فدان وتمثل نسبة (٨,٦٤٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٥٩٨٥,١٧ م٢ أى ما يعادل ١,٤٣ فدان وتمثل نسبة (١٣,٢٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٩٩٣٩,٧٤٤ م٢ أى ما يعادل ٢,٣٧ فدان وتمثل نسبة (٢١,٩٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٢٦٠٥,٩٦ م٢ أى ما يعادل ٥,٣٨ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٩٥٪ من إجمالى مساحة أرض المشروع وبيانها طبقًا للجدول التالى :

النموذج	التكرار	مساحة الدور الأرضى	إجمالى مساحة الدورالأرضى	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالدور	إجمالى عدد الوحدات بالنموذج	ملاحظات
نموذج (A)	٢٠	٥٦٥,١٤٩	١١٣٠,٢,٩٨	أرضى + ٣ أدوار متكررة	٤	٣٠٠	يوجد شقة دوبلكس بكل عمارة

يوجد فى كل نموذج فى الدور الأرضى والأول عدد (٦) وحدات + عدد (١) وحدة دوبلكس ، النموذج مصمت من الجانبين

الاشتراطات البنائية العامة لمناطق الإسكان :

المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .

النسبة البنائية لا تزيد عن (٢٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وبارتفاع (أرضى + دورين) مع الالتزام بقيد الارتفاع بالمنطقة طبقًا لقيد الارتفاع المفروض من القوات المسلحة وذلك طبقًا لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٣٩ بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٨ ، وتمت الموافقة الفنية على زيادة دور إضافى بشرط سداد العلاوة المستحقة طبقًا لما تسفر عنه اللجنة المختصة بالتسعير بشرط موافقة القوات المسلحة على زيادة قيد الارتفاع لاستيعاب الدور الزائد وطبقًا للشروط والضوابط الواردة بالموافقة وذلك بموجب كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٢٤٣٣٥ بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧

الالتزام بترك مسافة ٦ م كردود من الحدود الخارجية لقطعة أرض المشروع حتى حد المبانى .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض بما يتوافق مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يسمح بإقامة دور بدروم بالمبانى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات) وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لدور البدروم ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقًا للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد العمارات السكنية وأراضى الخدمات .

المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨ م فى حال وجود فتحات جانبية و٦ م فى حالة عدم وجود فتحات جانبية .

يسمح بإقامة مرافق الخدمات بدور السطح [(٢٥٪) من المسطح المبنى للدور الأرضى] بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقًا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .

ثانياً - المساحة المخصصة للخدمات :

الأراضى المخصصة للاستعمال الخدمى بمساحة ٢٨١٩,٤٢ م٢ أى ما يعادل ٠,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٦,٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وطبقًا للجدول التالى :

برنامج الخدمات

المنطقة	النشاط	المساحة بالمتر المربع	المساحة بالفدان	النسبة البنائية	الارتفاع	الردود
١	تجارى	٢٨٠١,٤٢	٠,٦٦٧	٣٠٪	بدروم + أرضى + دورين	ستة أمتار من جميع الجهات
٢	غرف الأمن	١٨	٠,٠٠٤		دور أرضى فقط	عدد (٢) غرفة
الإجمالى		٢٨١٩,٤٢	٠,٦٧١			

جدول عدد الوحدات وعدد السكان بالمشروع :

عدد الوحدات المحقق بالمشروع (المحدد على مسئولية المالك والاستشارى)	أقصى عدد سكان مسموح به للمشروع وفقًا للنوتة الحسابية المعتمدة
٣٠٠	١٢٩٢ فرد

جدول المقنن المائى :

قطاع التخطيط والمشروعات					قطاع التنمية وتطوير المدن	
نوع الإسكان	المساحة (م٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م٢)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (B.U.A) بخلاف البروزات (م٢)	أقصى مقنن مائى (ل/م٢/يوم)	أقصى كميات مياه مقررة للمشروع (م٣/يوم)
عمارات منخفضة الكثافة (أرضى + ٣ أدوار)	٤٥٢٦٢,٦١	١,٠٠	٤٥٢٦٢,٦١	٤٥٢١١,٩٢	٥,٧١	٢٥٨,٤٥

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات :

(أ) نسبة الأراضى المخصصة للخدمات بالمشروع ما بين (٨-١٢٪) من مساحة المشروع .

(ب) يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها عن (٢٠٪) (١٠٪) مغلقة - و(١٠٪) مظلات من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد عن (٢,٨٠م) وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى- غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... الخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

(ج) تلتزم الجمعية بسداد العلاوة المستحقة نظير تخديم منطقة الخدمات التجارية من الخارج طبقًا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

(د) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل حدود قطعة الأرض بما يتوافق مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ثالثاً - التعهدات والالتزامات :

تلتزم الجمعية بسداد العلاوة المستحقة نظير إضافة دور سكنى طبقًا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

تلتزم الجمعية بسداد العلاوة المستحقة نظير تخديم منطقة الخدمات التجارية من الخارج طبقًا لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة .

وذلك جميعه قبل استصدار تراخيص البناء .

الاشتراطات العامة

١ – يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) طبقًا لموافقة قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٢٤٣٣٥ بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٧ شريطة سداد العلاوة المستحقة لذلك ، ويسمح بإقامة دور بدروم بنشاط (جراجات) وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .

٢ – يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (جراجات – أعمال الكهروميكانيكال – مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .

٣ – يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله وهو إقامة مشروع عمرانى متكامل .

٤ – تلتزم جمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية – ارتفاع – ردود) طبقا للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .

٥ – تلتزم الجمعية بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .

٦ – لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .

٧ – مرافق الخدمات بدور السطح بالمبانى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥٪ من المساحة المبنية بالدور الأرضى ، وفقًا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها .

٨ – تلتزم جمعية الترابط للتنمية والتكافل والخدمات بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمبانى على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

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

تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

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

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

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقًا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

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

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

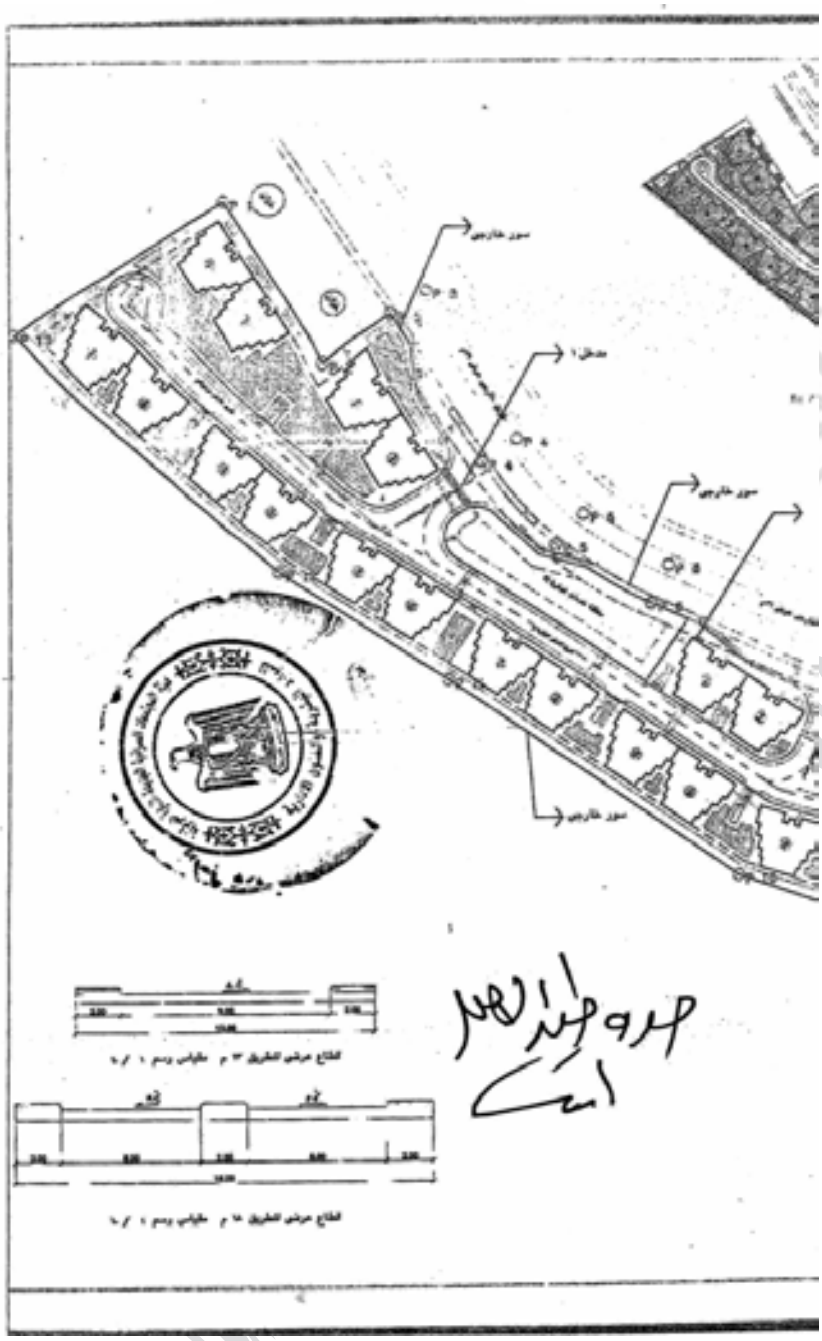
٩ – كما تلتزم الجمعية بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقًا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠ – يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات لمناطق الإسكان والخدمات وفقًا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١ – يتم الالتزام بالاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الذى تم تخصيص قطعة الأرض وفقًا له ، ويتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

طرف أول (**إمضـــاء**)

طرف ثانٍ (**إمضـــاء**)



محافظة الجيزة

قرار رقم ٢١٦٠ لسنة ٢٠٢١

محافظ الجيزة

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

وعلى قانون الخدمة المدنية رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى موافقة المجلس التنفيذى على مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة على المخططات التفصيلية لعدد ١٠ قرى ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ فى ٢٠٢١/١١/١٧ المرفق به المخططات التفصيلية للقرى المشار إليها ؛

وعلى المخططات التفصيلية المعتمدة منا ؛

قـــــــرر :

مادة ١ - اعتماد المخططات التفصيلية لعدد (١٠) قرى بنطاق المحافظة وهى :

١ – قرى (الشوبك الغربى – نزلة الشوبك) التابعة للوحدة المحلية لمركز ومدينة البدرشين .

٢ – قرى (ذات الكوم – جزاية) التابعة للوحدة المحلية لمنشأة القناطر .

٣ – قرى (برطس – صيدا – القيراطيين) التابعة للوحدة المحلية لمركز ومدينة أوسيم .

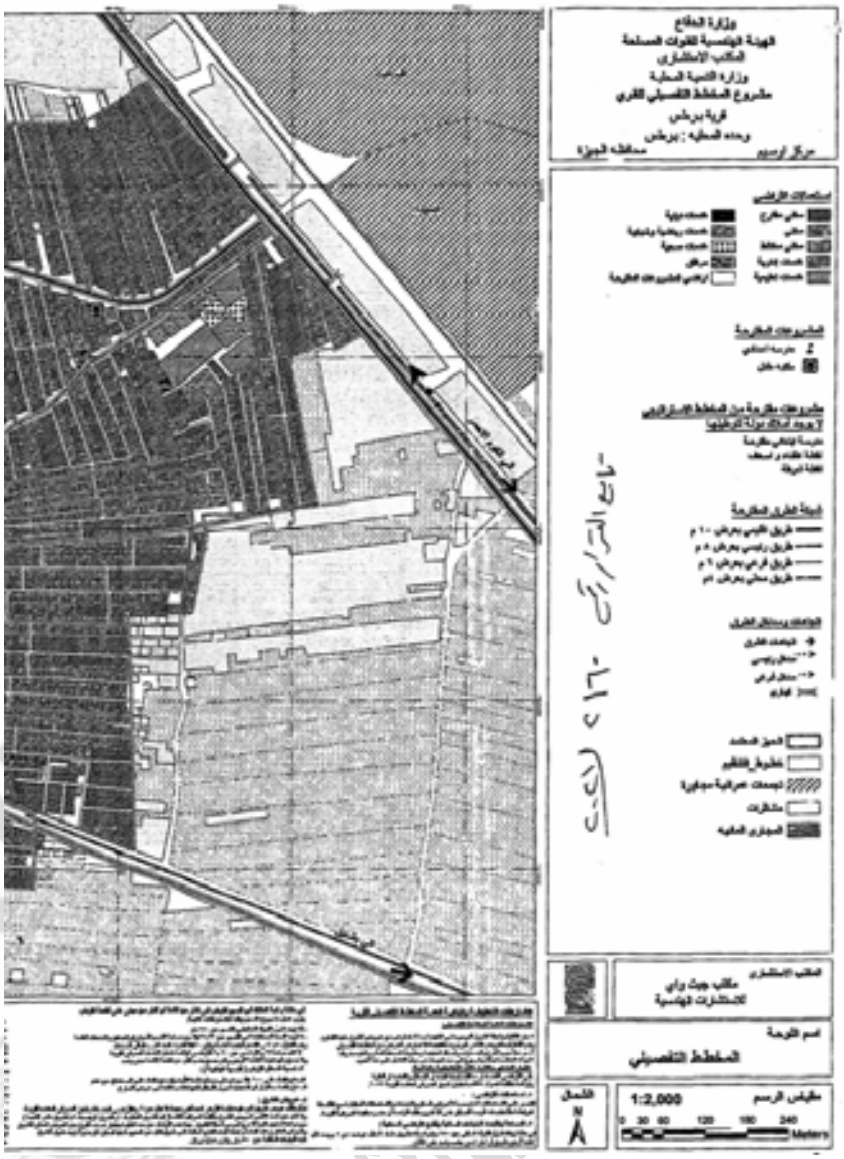
٤ – قرى (نزلة عليان – الشوبك الشرقى – الاخصاص) التابعة للوحدة المحلية لمركز ومدينة الصف .

مادة ٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

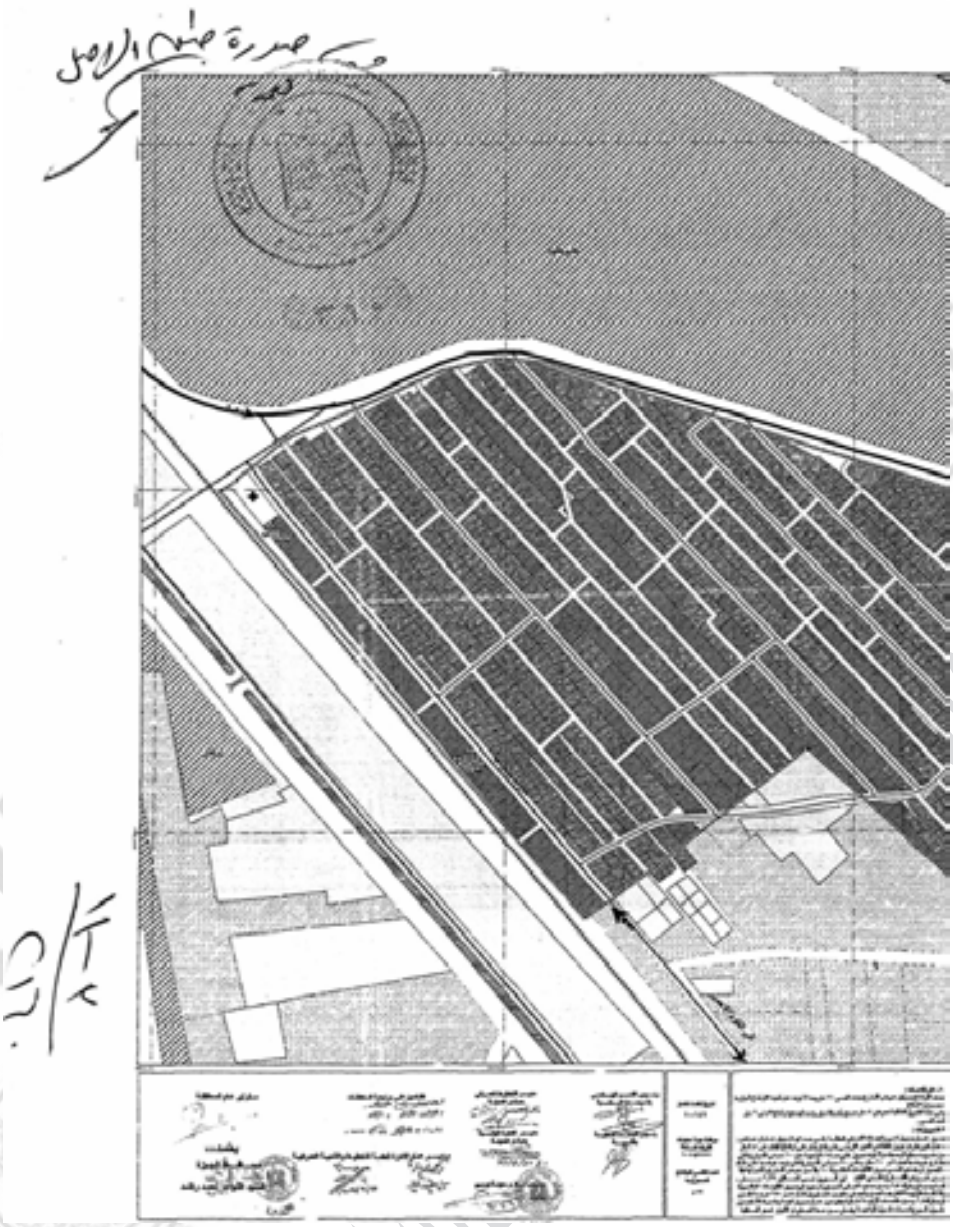
تحريرًا فى ٢٠٢١/١١/٢٣

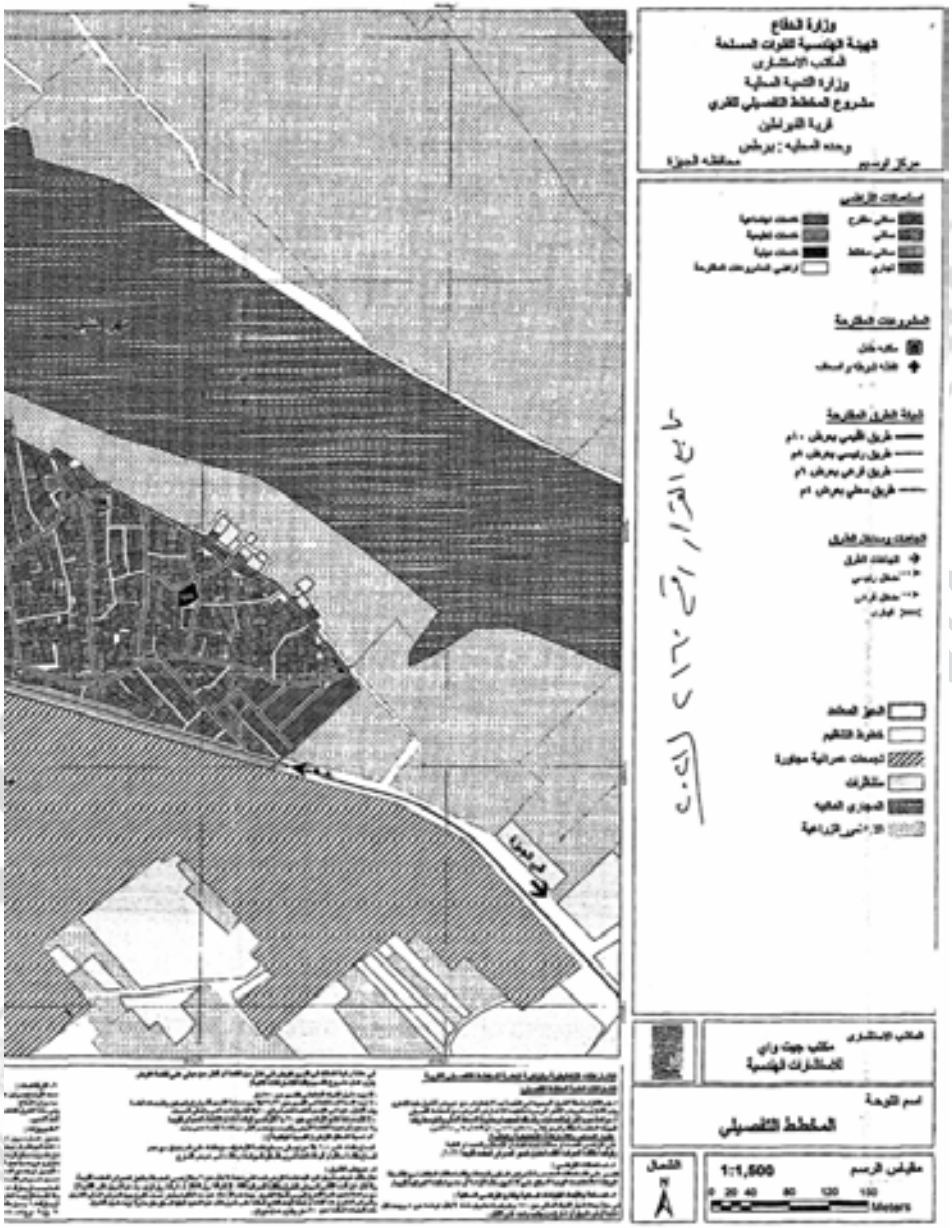
محافظ الجيزة

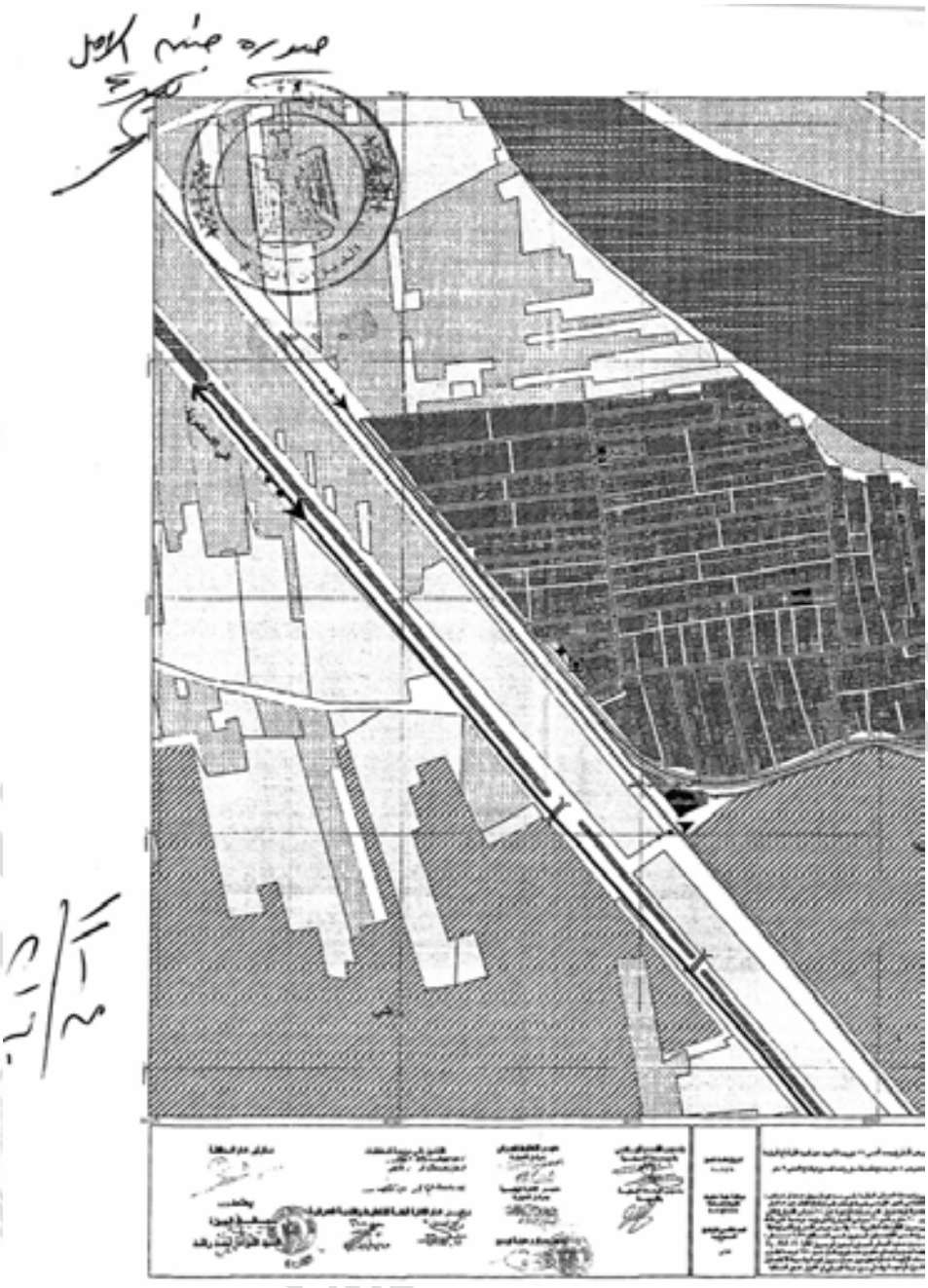
لواء / أحمد راشد

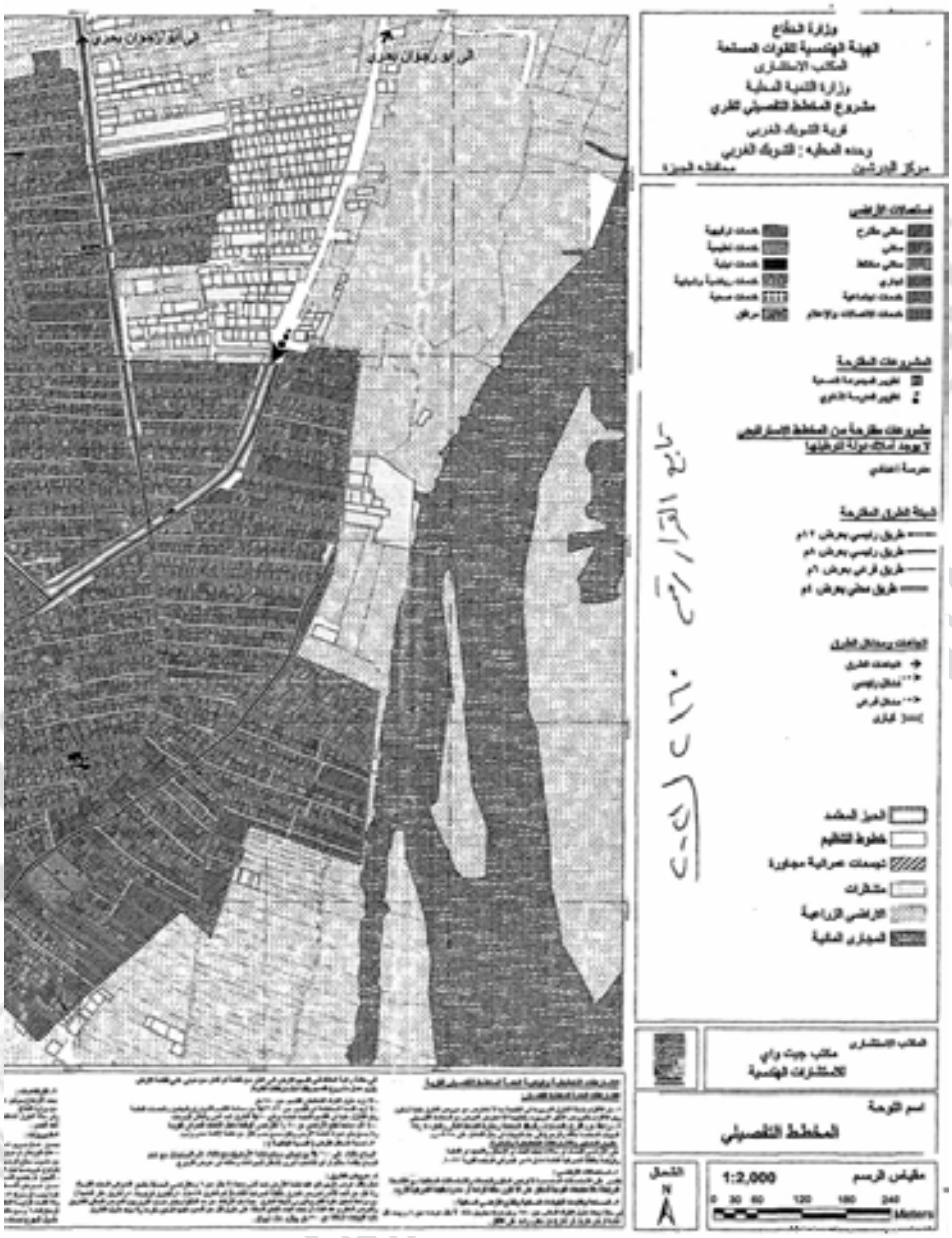

وزارة الدفاع
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
المكتب الاستشاري
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقرى
قرية برشا
وحدة محلية : برشا
مركز أرمنت
محافظة الجيزة
المكتب الاستشاري
مكتب جيت واي
للاستشارات الهندسية
اسم الخريطة
المخطط التفصيلي
مقياس الرسم
1:2,000
الشمال
N

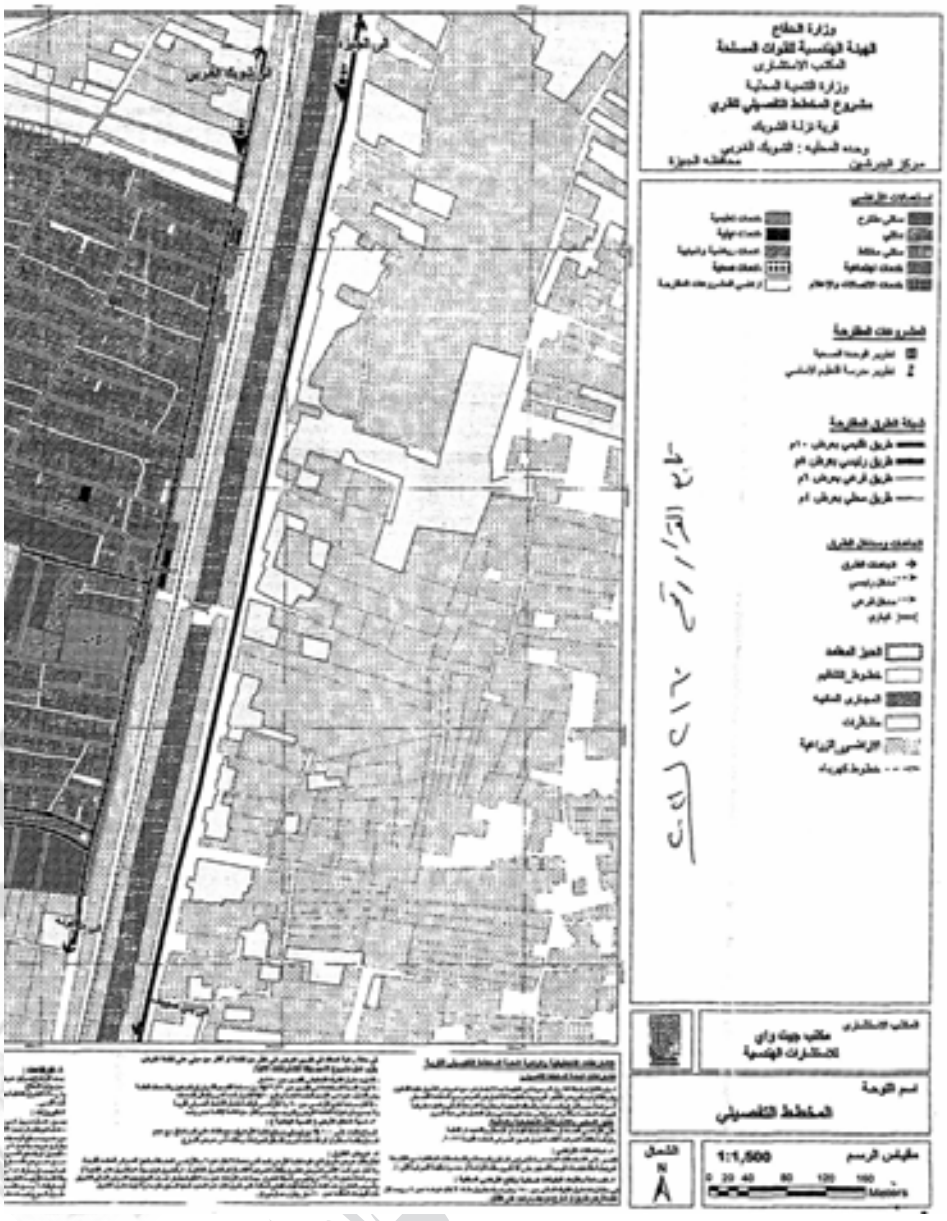
وزارة الدفاع
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
المكتب الاستشاري
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقرى
قرية صدوا
وحدة محلية : برشا
مركز أبوسير
محافظة الجيزة
المكتب الاستشاري
مكتب جيت واي
للاستشارات الهندسية
اسم الوحدة
المخطط التفصيلي
مقياس الرسم
1:1,000
الشمال
N

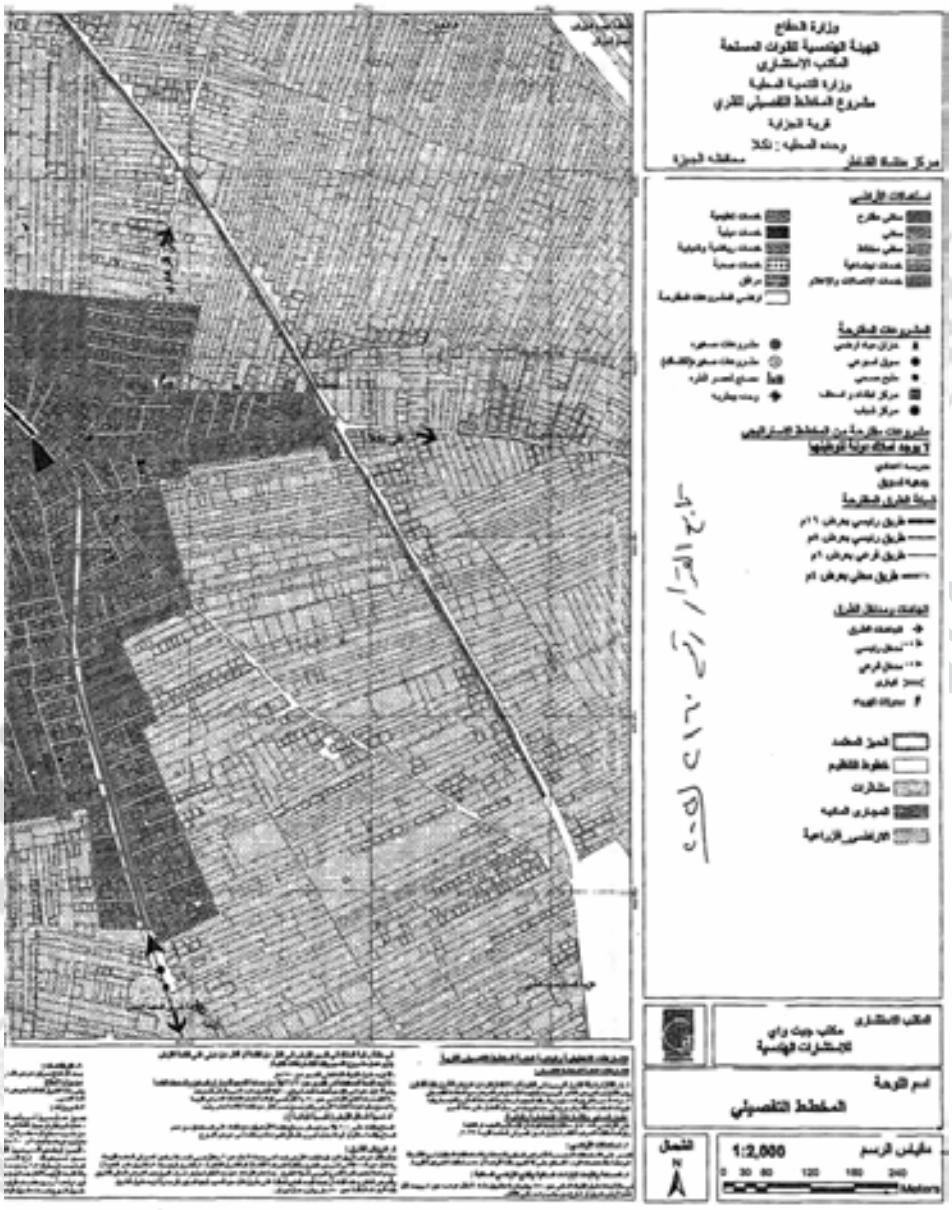


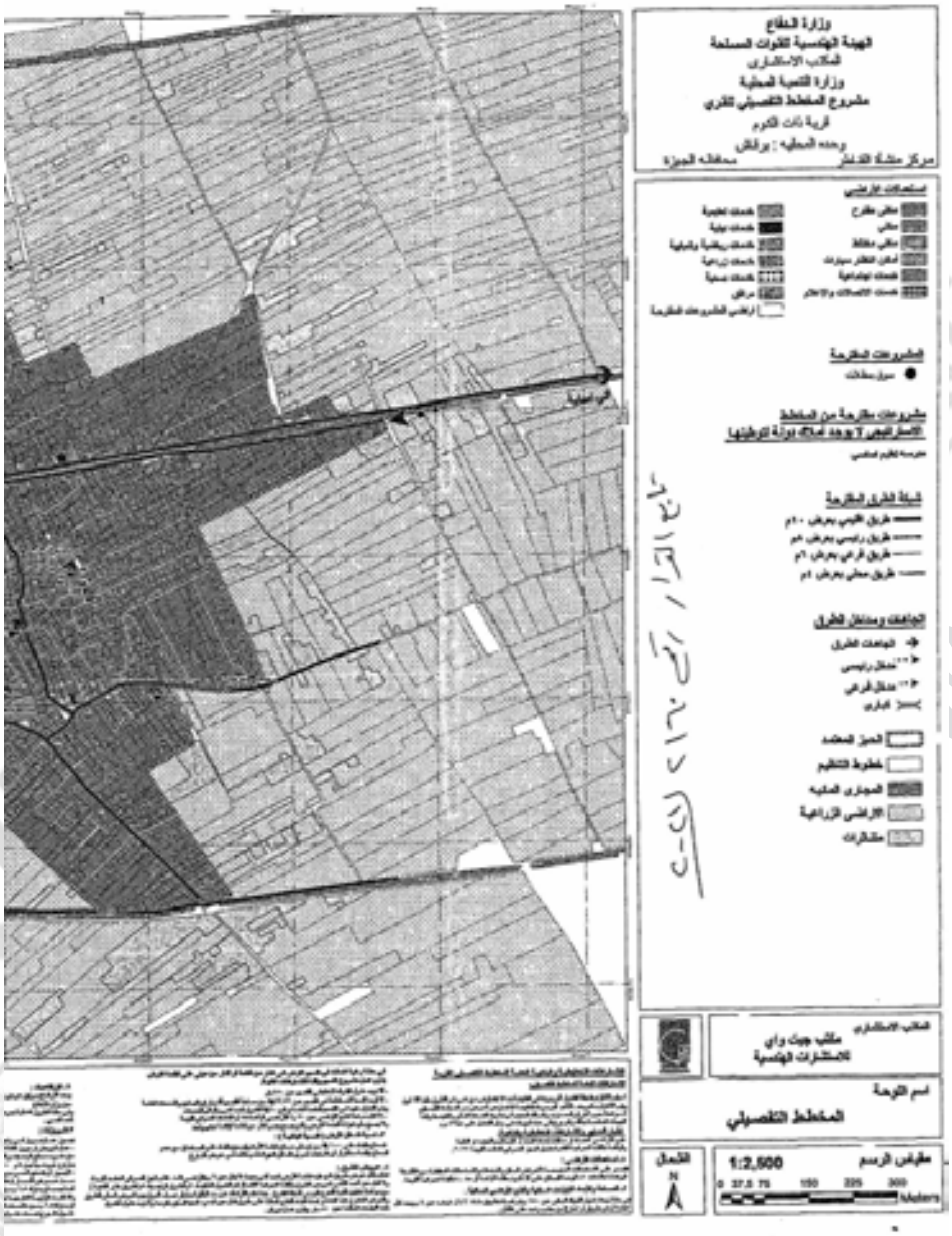

وزارة الدفاع
هيئة الهندسة للقوات المسلحة
المكتب الاستشاري
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقري
قرية الشوراني
وحده المحليه : برمشي
مركز أبوحمص
محافظة البحيرة
المكتب الاستشاري
مكتب جيت واي
للاستشارات الهندسية
اسم الوحدة
المخطط التفصيلي
مقياس الرسم
1:1,500
الشمال
N

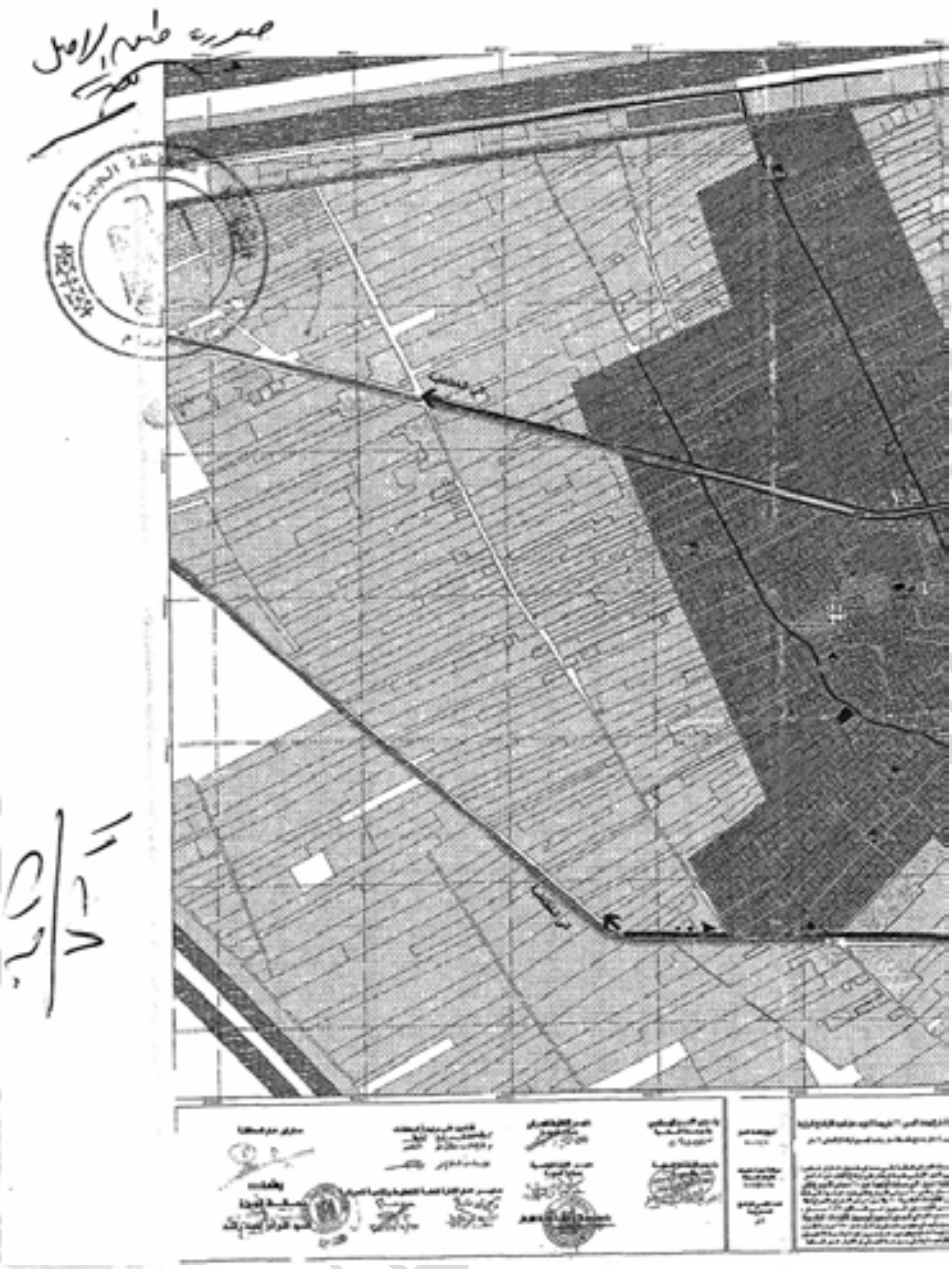


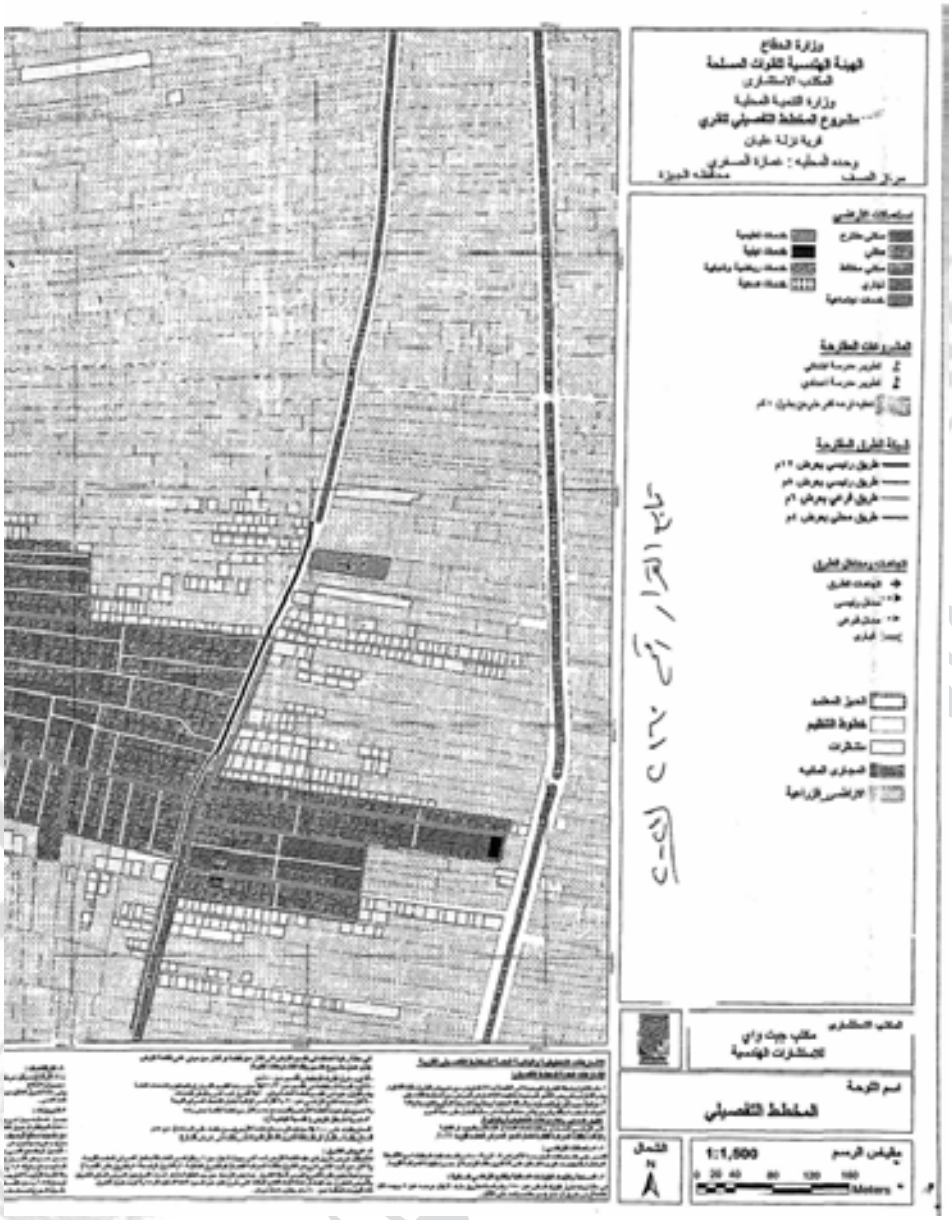

وزارة الدفاع
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
المكتب الاستشاري
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقرى
قرية الشوك الغربي
وحدة المحلية : الشوك الغربي
مركز الإبراهيمية
محافظة المنيا
استعمالات الأراضي
مباني طارئ
مباني
مباني مخالفة
المقابر
خدمات تعليمية
خدمات دينية
خدمات رياضية وترفيهية
خدمات صحية
مرافق
مشروعات المقترحة
مشروعات مقترحة من المخطط الاستراتيجي
لا يوجد أعمال مرحلة أولى حاليا
مدرسة اعدادي
شبكة الطرق المقترحة
طريق رئيسي بعرض ٢٠م
طريق رئيسي بعرض ٣٠م
طريق فرعي بعرض ١٥م
طريق محلي بعرض ١٠م
الحدود
حدود الطرق
تداول رئيسي
تداول فرعي
قطار
الحيز المخدم
خطوط التقاطع
تجمعات عمرانية مجاورة
مشتملات
الأراضي الزراعية
المجاري المائية
المكتب الاستشاري
مكتب جيت واي للاستشارات الهندسية
اسم الوحدة
المخطط التفصيلي
الشمال
N
مقياس الرسم
1:2,000
0 30 60 120 180 240
Meters

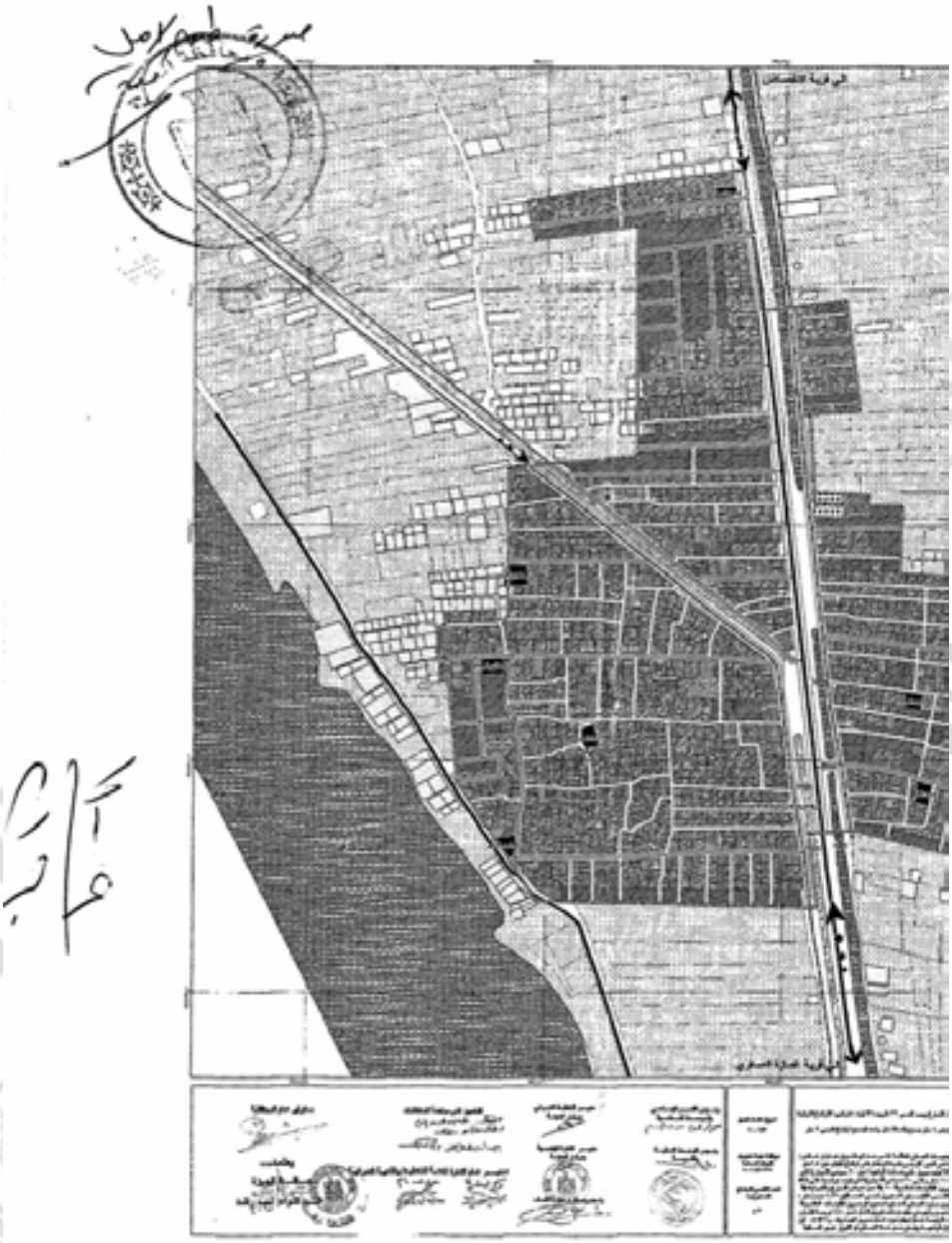

وزارة الطاح
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
المكتب الاستشارى
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلى القرى
قرية نزلة الشوبك
وحدة المحلية : الشوبك الغربى
مركز البرلس
محافظة كفر الشيخ
المكتب الاستشارى
مكتب جيتا راى
للاستشارات الهندسية
اسم الوحدة
المخطط التفصيلى
مقياس الرسم
1:1,500
الشمال

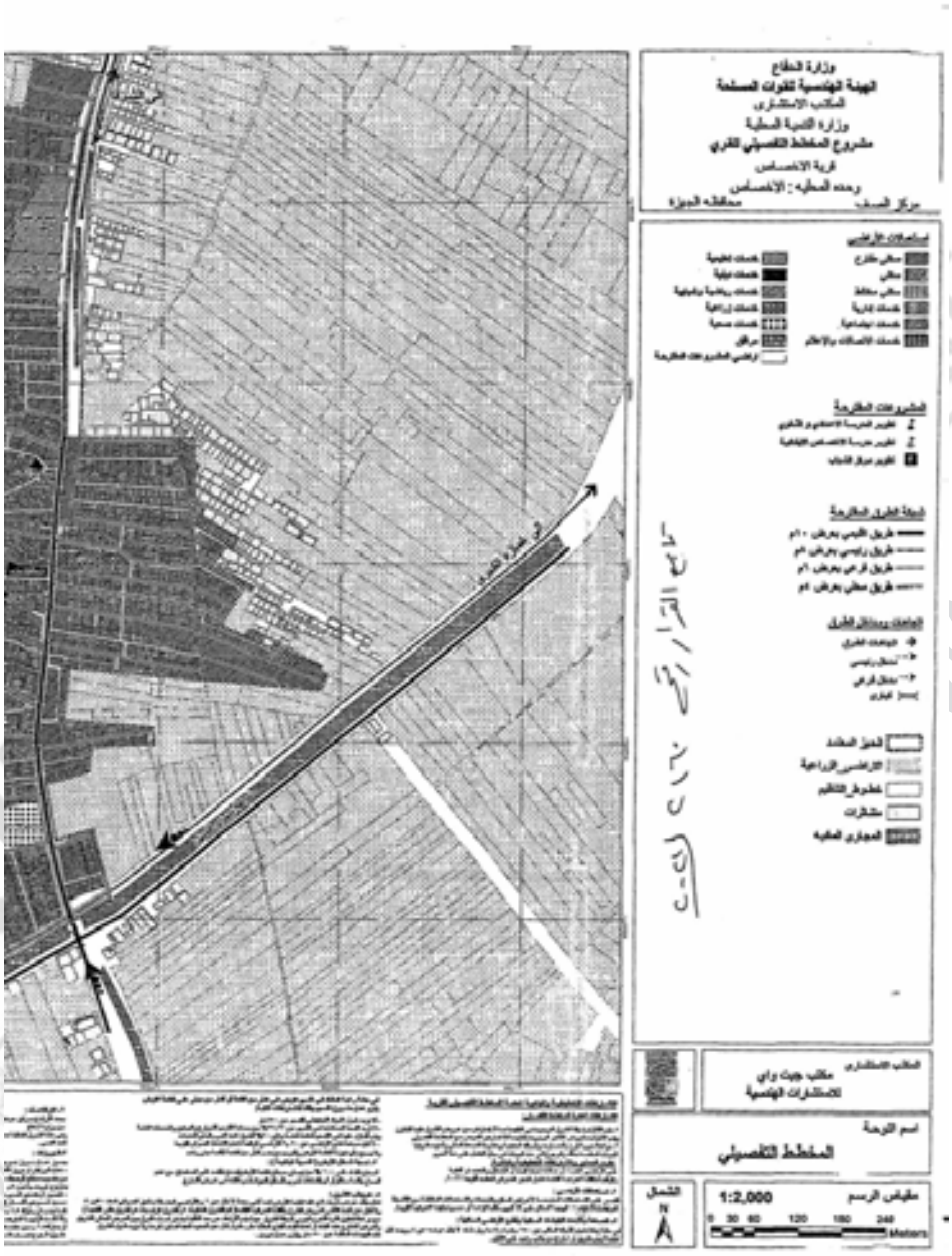

وزارة الدفاع
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
المكتب الاستشاري
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقرى
قرية الجزارة
وحدة المحلية : ناكلا
مركز مطاية الفاخر
محافظة المنيا
المخطط التفصيلي
مقياس الرسم 1:2,000
الشمال

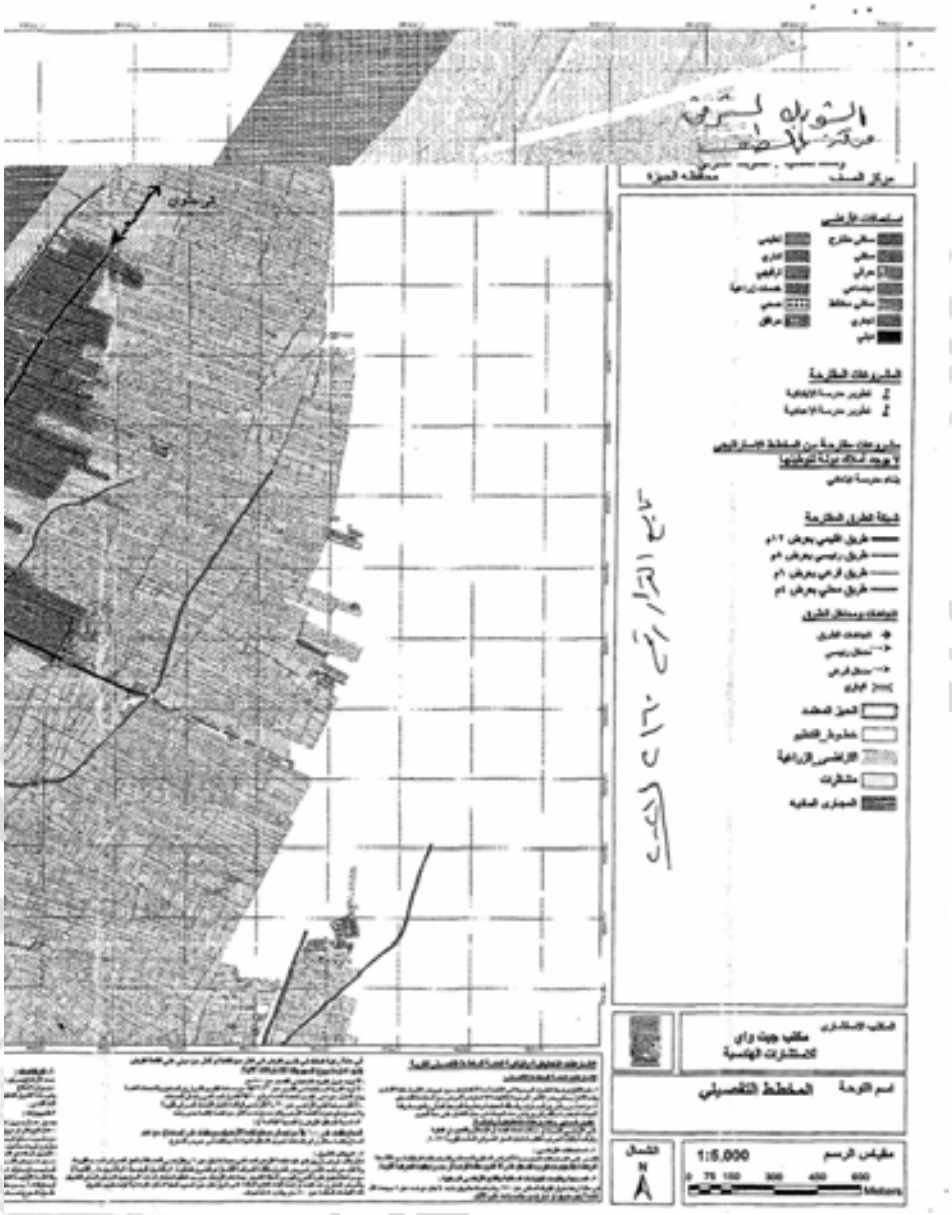

وزارة الدفاع
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
المكتب الاستشاري
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقرى
قرية نات الكوم
وحدة المحلية : برانش
مركز منشأة القناطر
محافظة الجيزة
استعمالات الأراضي
مباني مقترح
مباني
مباني محافظ
أماكن انتظار سيارات
خدمات اجتماعية
خدمات المواصلات والانحار
خدمات تجارية
خدمات بيئية
خدمات رياضية وترفيهية
خدمات زراعية
خدمات صحية
مرافق
أراضي المشروعات المقترحة
المشروعات المقترحة
سور محافظات
مشروعات مقترحة من المخطط
الاستراتيجي لا يوجد اعتماد لدولة لتوفيقها
شبكة الطرق المقترحة
طريق اقليمي بعرض ٦٠ م
طريق رئيسي بعرض ٤٠ م
طريق قومي بعرض ٢٠ م
طريق محلي بعرض ١٠ م
الجزائر ومداخل الطرق
اتجاهات الطرق
مدخل رئيسي
مدخل قومي
كباري
الحيز المحدد
خطوط التنظيم
المجاري المائية
الأراضي الزراعية
مقابر
المكتب الاستشاري
مكتب جيت واي
للاستشارات الهندسية
اسم اللوحة
المخطط التفصيلي
مقياس الرسم
1:2,500
الشمال
N




وزارة الدفاع
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
المكتب الاستشارى
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقرى
قرية نزلة طوان
وحدة محلية : عزبة السعرني
مركز العلمين
محافظة البحيرة
استعمالات الأراضي
مباني خارج
مباني
مباني محافظة
تجاري
خدمات ترفيهية
إشارات الطرق
تقاطع مروري
تقاطع مروري
تحويلة لتقاطع مروري بعيد ١ كم
تدرج الطرق المقترحة
طريق رئيسي بعرض ٢٠ م
طريق رئيسي بعرض ٣٠ م
طريق فرعي بعرض ١٢ م
طريق محلي بعرض ١٠ م
الوحدات وحدائق الطرق
اتجاهات الطرق
تقاطع رئيسي
تقاطع فرعي
إسم الطريق
الحيز المخدم
خطوط التنظيم
المنشآت
المجاري المائية
الإرتفاعات الزراعية
المكتب الاستشاري
مكتب جيت واي
للاستشارات الهندسية
إسم اللوحة
المخطط التفصيلي
مقياس الرسم
1:1,500
0 20 40 80 120 160
Meters
الشمال
N




وزارة الطاقة
الهيئة الهندسية لقوات المسلحة
المكتب الاستشاري
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للقري
قرية الاخصاص
رمحه المحليه : الاخصاص
مركز السنبلاوين
محافظة الدقهلية
استخدامات الأراضي
مباني طارئ
مباني
مباني محافظ
خدمات تجارية
خدمات ترفيهية
خدمات الاتصالات والإعلام
خدمات تعليمية
خدمات دينية
خدمات رياضية وترفيهية
خدمات زراعية
خدمات صحية
مرافق
أراضي فضاء مشروعات مقترحة
المشروعات المقترحة
تطوير المدرسة الاعدادي والثانوي
تطوير مدرسة الاخصاص الابتدائية
تطوير مركز الشباب
شبكة الطرق المقترحة
طريق اقليمي بعرض ٦٠ م
طريق رئيسي بعرض ٣٠ م
طريق فرعي بعرض ١٥ م
طريق محلي بعرض ٨ م
العلامات وبدائل الطرق
اتجاهات الطرق
تمثيل رئيسي
تمثيل فرعي
كنتور
الحيز المشيد
الأراضي الزراعية
خطوط التقاطع
مشاتل
المجاري المائية
المكتب الاستشاري
مكتب جيت واي
للاستشارات الهندسية
اسم الرسمة
المخطط التفصيلي
الشمال
N
مقياس الرسم
1:2,000
0 30 60 120 180 240
Meters


المخطط التفصيلي
مقياس الرسم
1:5,000
الشمال
N

محافظة الشرقية

قرار رقم ٤٣١١ لسنة ٢٠٢١

محافظ الشرقية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ٢ لسنة ١٩٧٣ بإشراف وزارة السياحة على المناطق السياحية واستغلالها ؛

وعلى القانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ بشأن حماية الآثار وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٧ لسنة ١٩٩١ فى شأن الأحكام المتعلقة بأملاك الدولة الخاصة وتعديلاته ؛

وعلى قانون البيئة الصادر بالقانون رقم ٤ لسنة ١٩٩٤ وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٩٨٢ لسنة ١٩٦٩ بتعديل نطاق بعض محافظات الجمهورية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٩٣ لسنة ١٩٧٣ بإنشاء الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وتعديلاته ؛

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية بالقرار رقم ٣٩٣ لسنة ٢٠١٨ باعتماد المخطط الاستراتيجى لمدينة أبو حماد والمنشور بالوقائع المصرية بالعدد ٢٠٤ لسنة ٢٠١٨ ؛

وعلى كتاب هيئة مستشارى مجلس الوزراء رقم ٣/١٣٣٤٥ المؤرخ فى ٢٠٢١/٥/١٨ والمتضمن موافقة السيد رئيس مجلس الوزراء على اعتماد المخطط التفصيلى لمدينة أبو حماد ؛

قـــــــرر :

مـادة أولى - يعتمد المخطط التفصيلى لمدينة أبو حمـاد – محافظـة الـشرقية المعد بمعرفة الهيئة العامة للتخطيط العمرانى عـن طريـق المكاتـب الاستـشارية المعتمدة لديها .

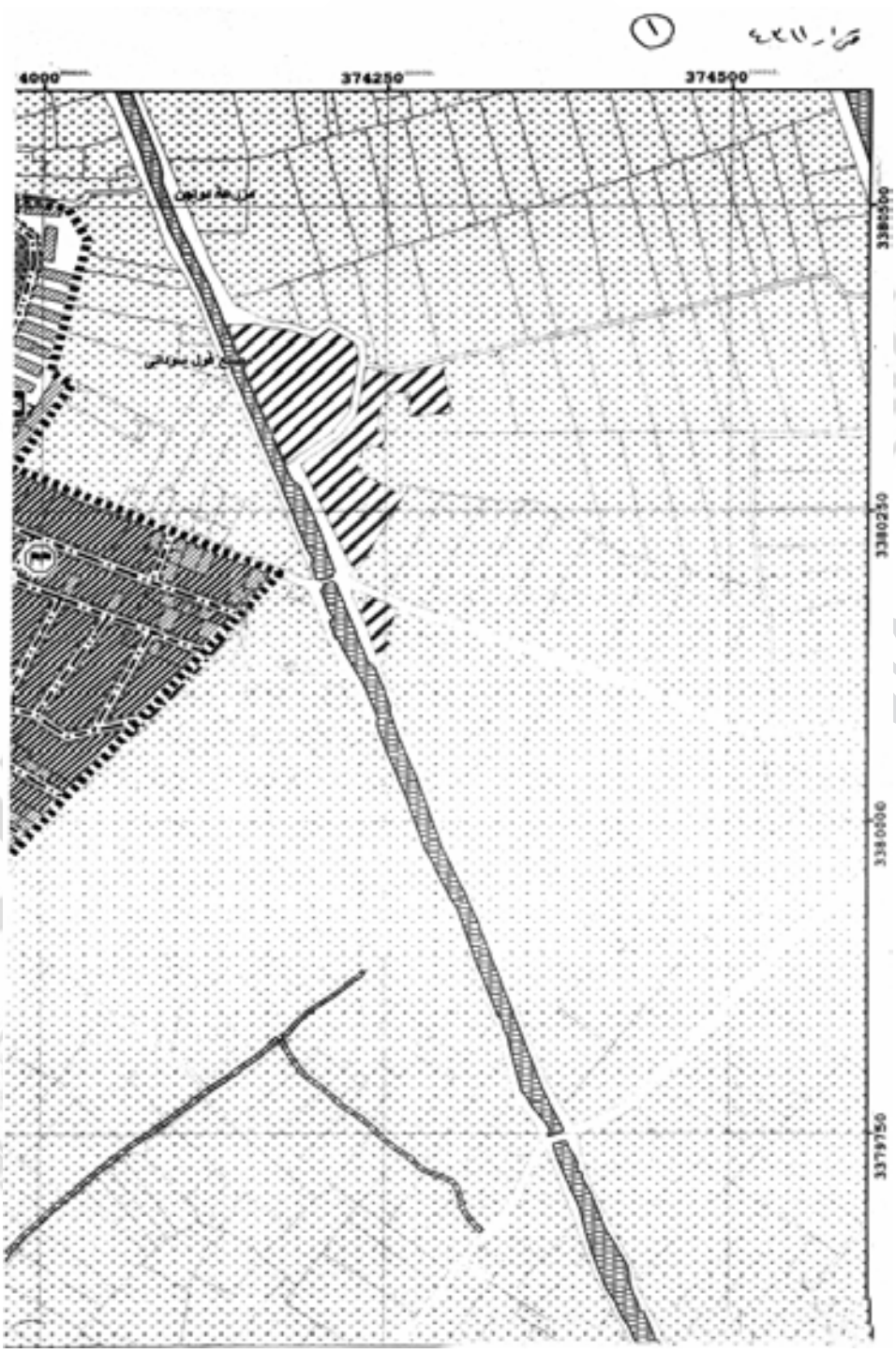
مـادة ثانية - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

مـادة ثالثة - على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يعنيه .

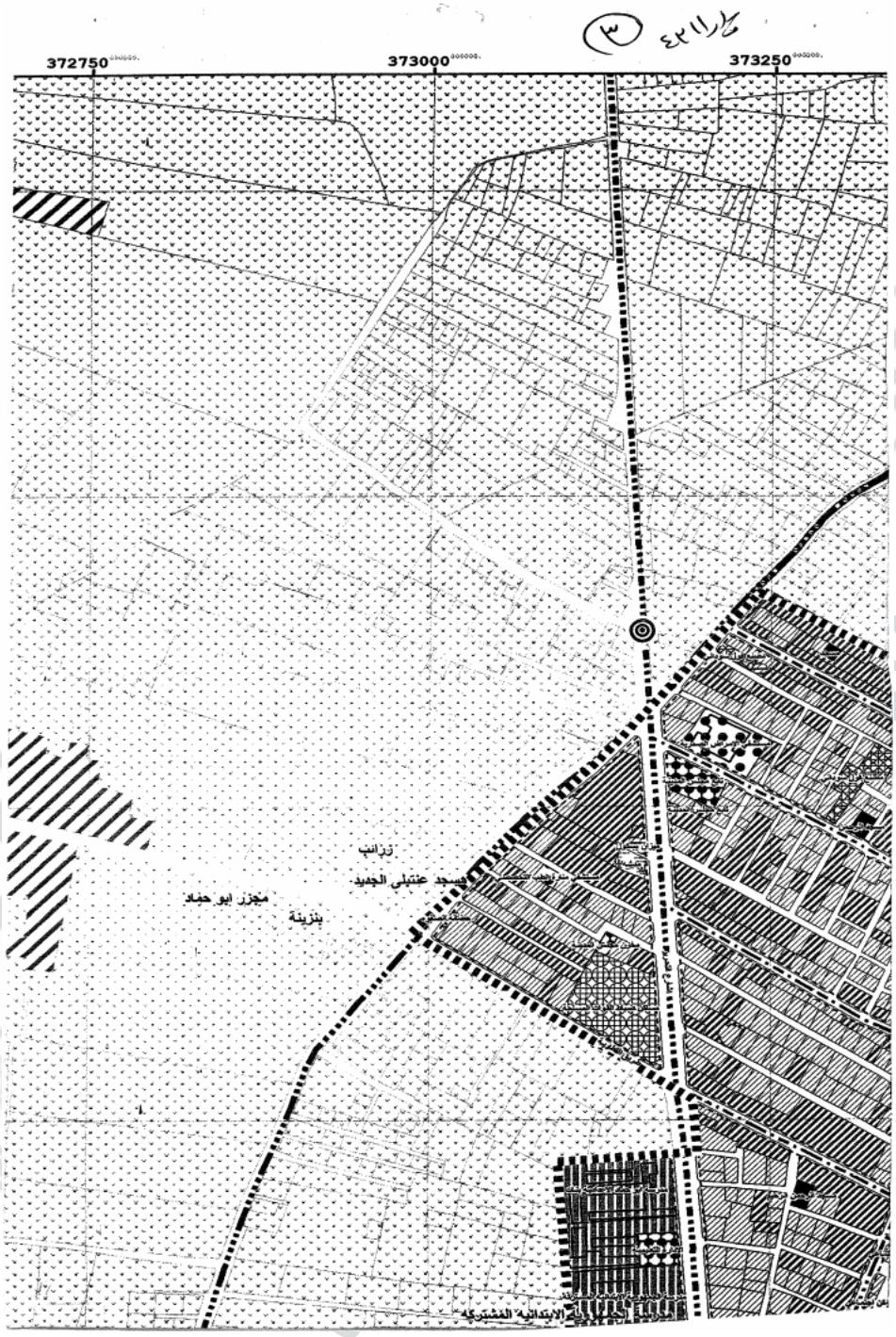
صدر فى ٢٠٢١/٦/٢٦

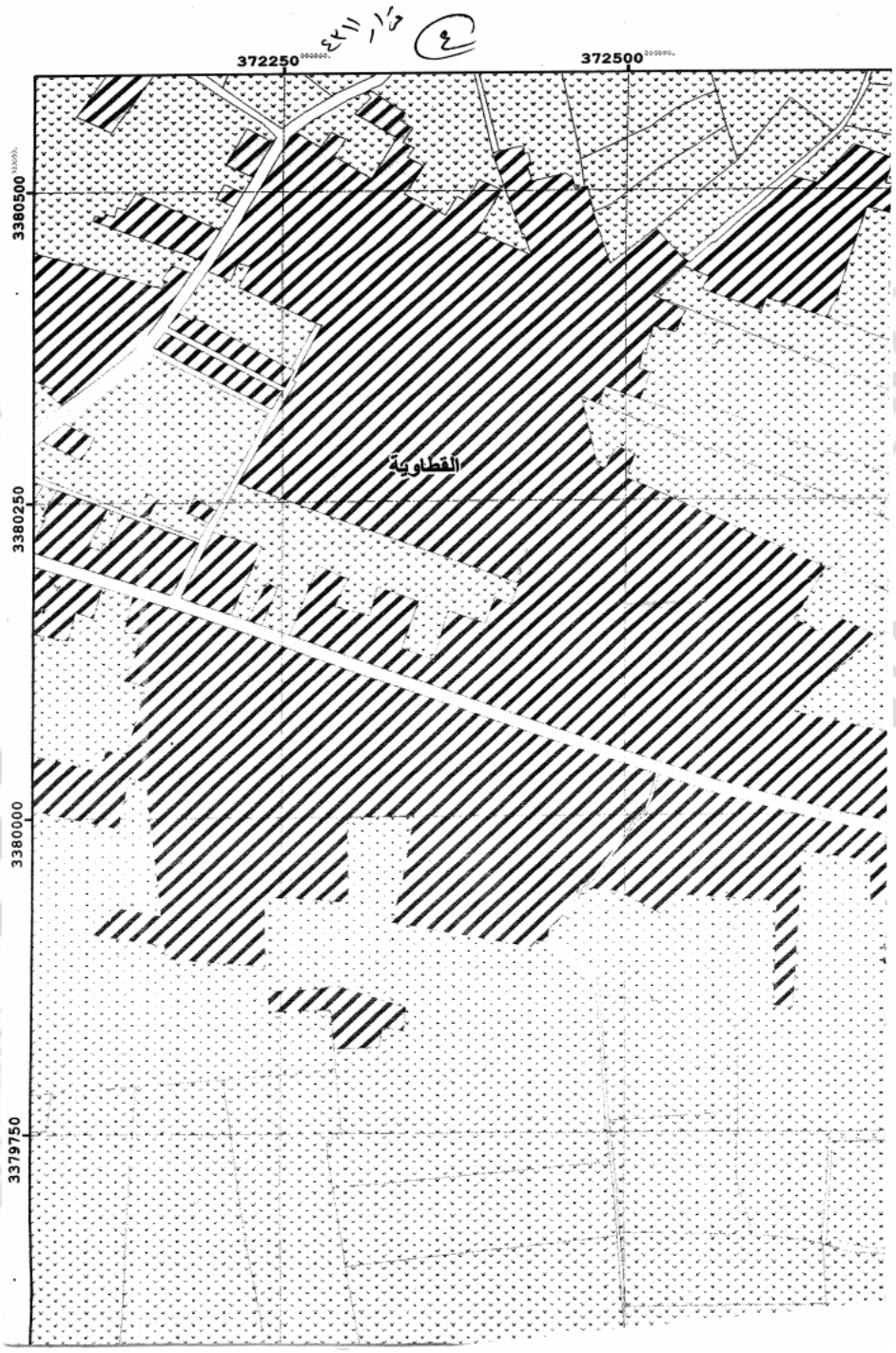
محافظ الشرقية

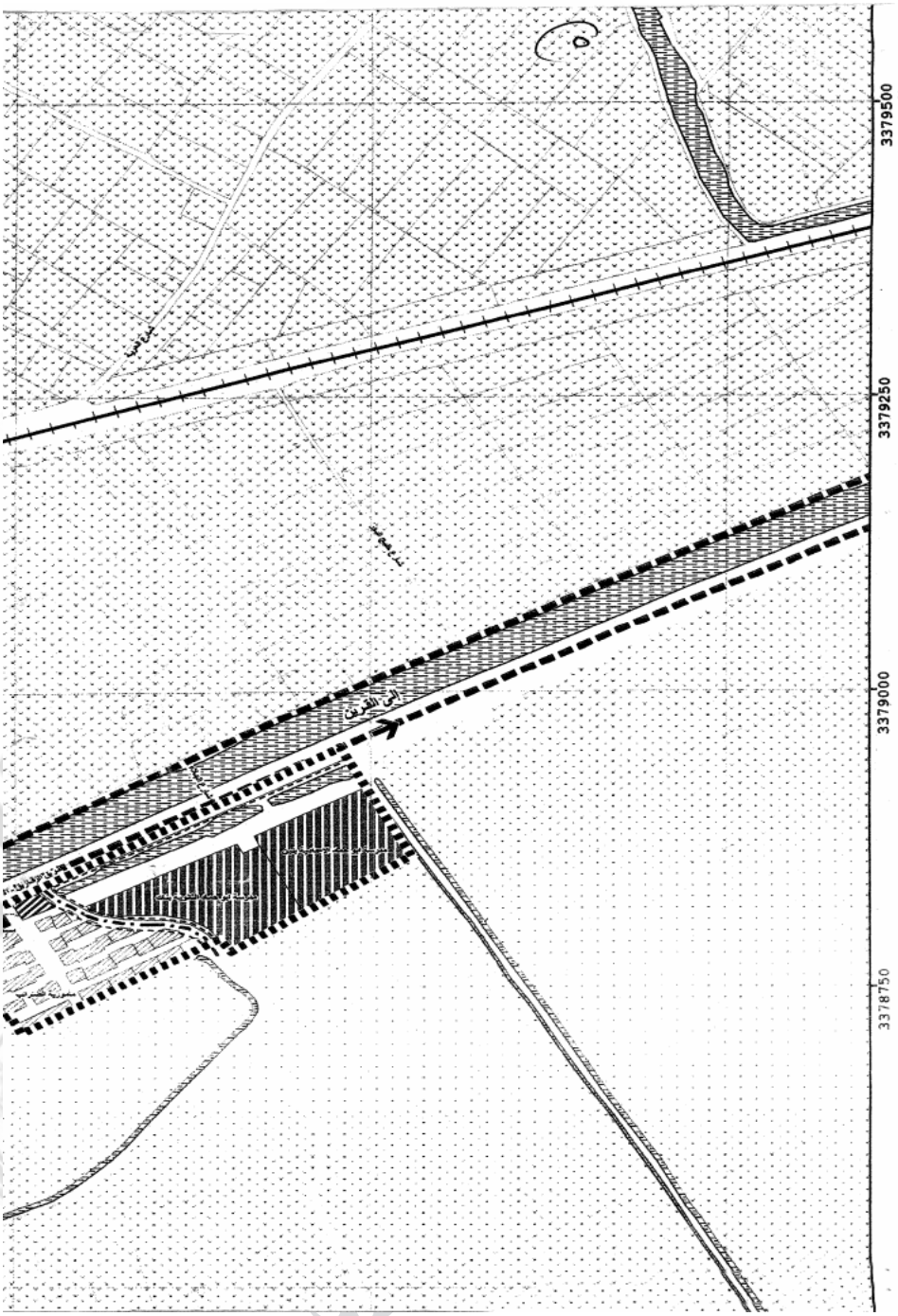
أ.د/ ممدوح غراب

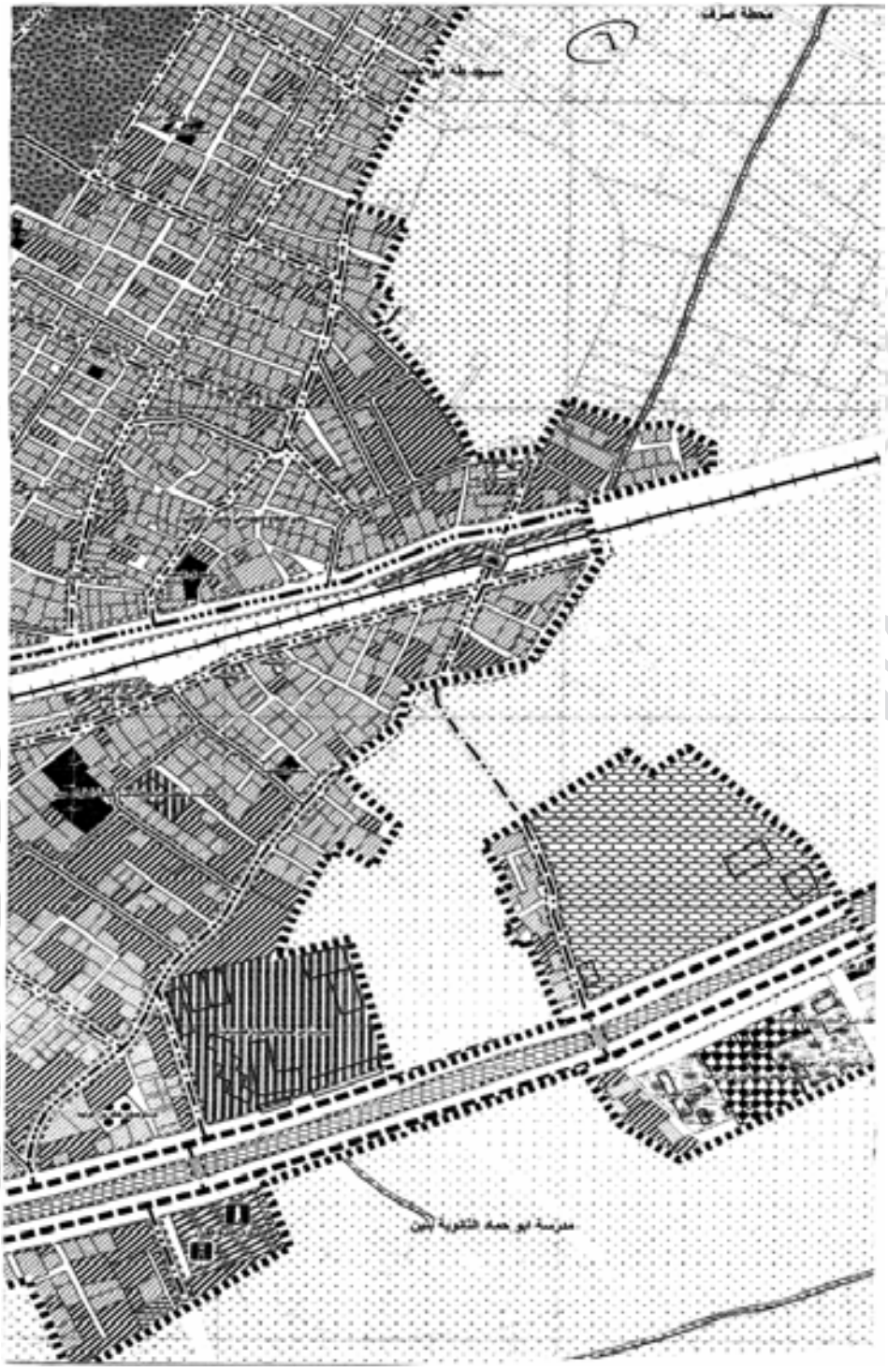

٤٠٠٠
374250
374500
3380500
3380250
3380000
3379750

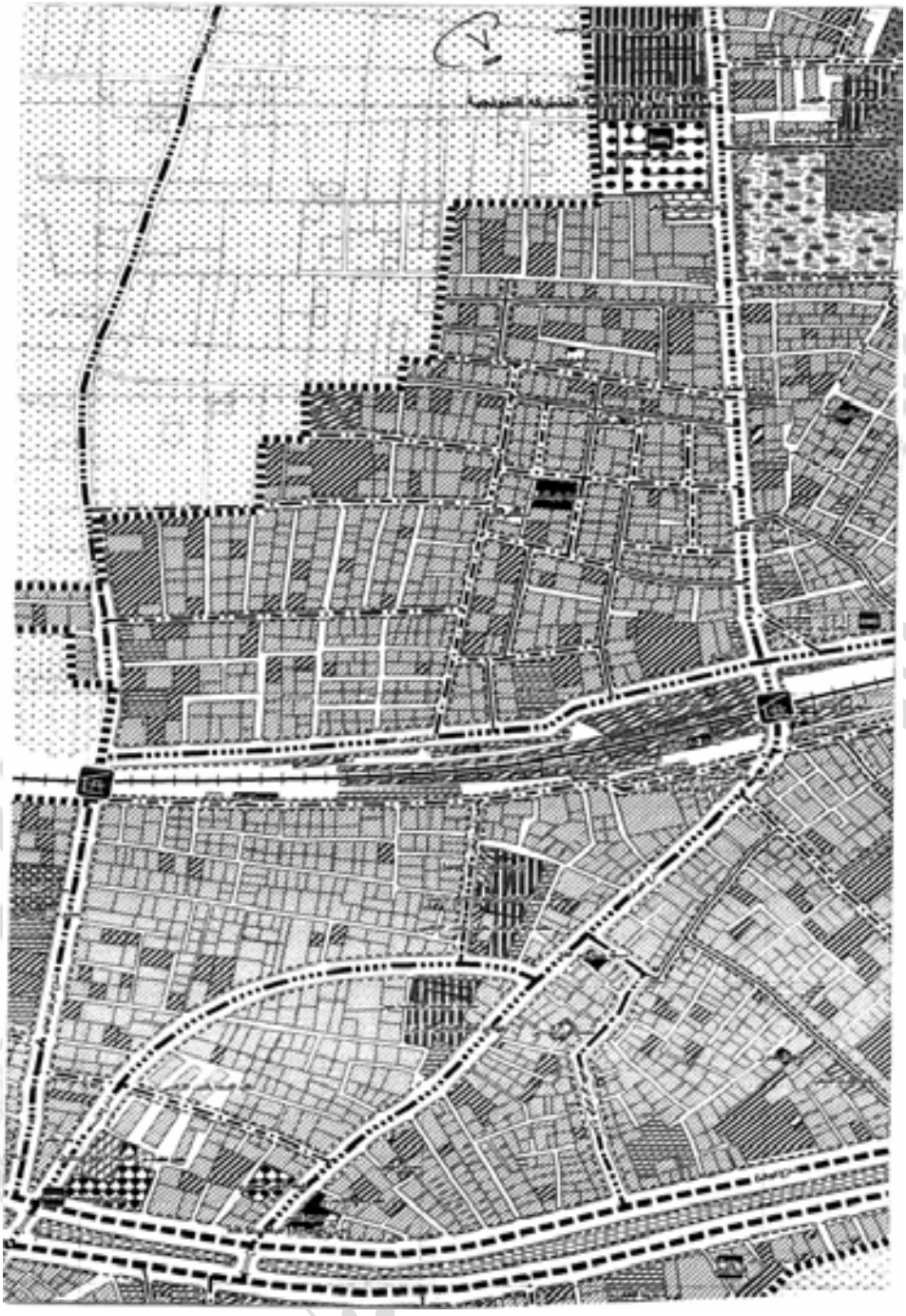
373500
373750


372750
373000
373250
زرانب
مجزر ابو حماد
بنزينة
الابتدائية المشتركة

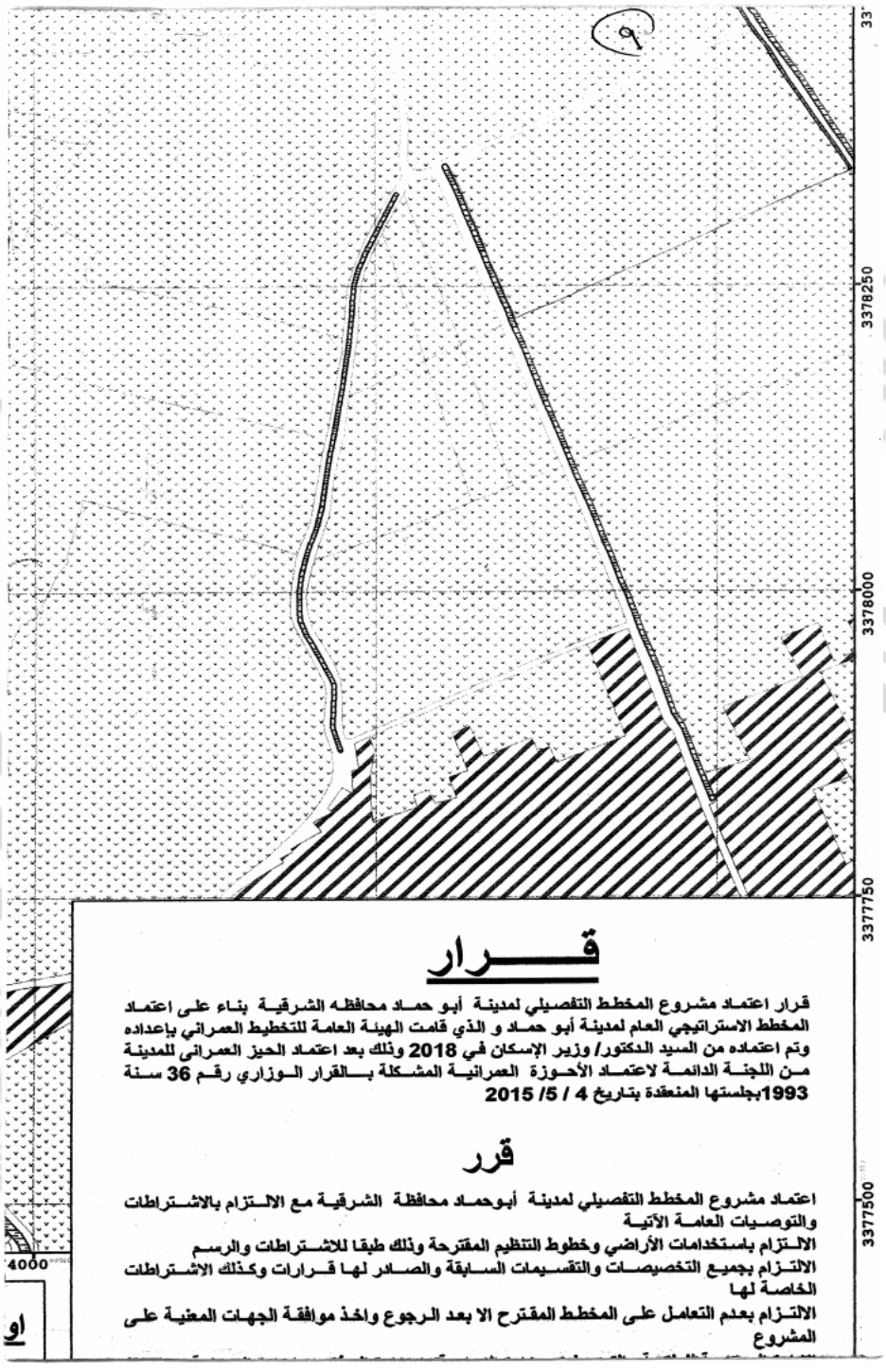

372250
372500
3380500
3380250
3380000
3379750
القطاوية


3379500
3379250
3379000
3378750
الى القرين


محطة مترو
مسجد بلال ابو حميد
مدرسة ابو حمد الثانوية للبنين



مزرعة دواجن
3379500
3379250
3379000
3378750
500
جمعية التوحيد الإسلامي



قـــــرار

قرار اعتماد مشروع المخطط التفصيلي لمدينة أبو حماد محافظه الشرقية بناء على اعتماد المخطط الاستراتيجي العام لمدينة أبو حماد و الذي قامت الهيئة العامة للتخطيط العمراني بإعداده وتم اعتماده من السيد الدكتور/ وزير الإسكان في 2018 وذلك بعد اعتماد الحيز العمرانى للمدينة من اللجنة الدائمة لاعتماد الأحوزة العمرانية المشكلة بالقرار الوزاري رقم 36 سنة 1993بجلستها المنعقدة بتاريخ 4 / 5/ 2015

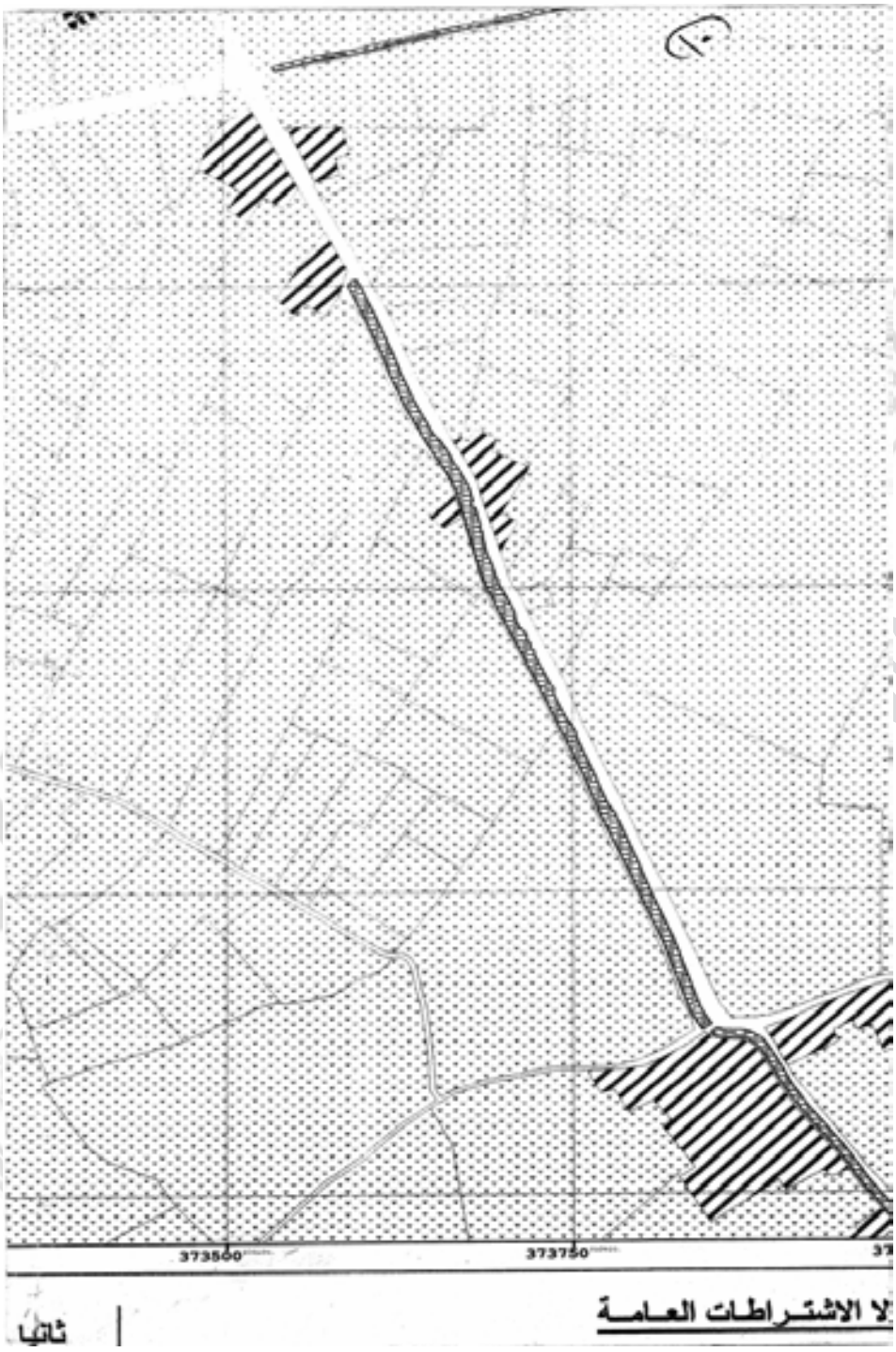
قرر

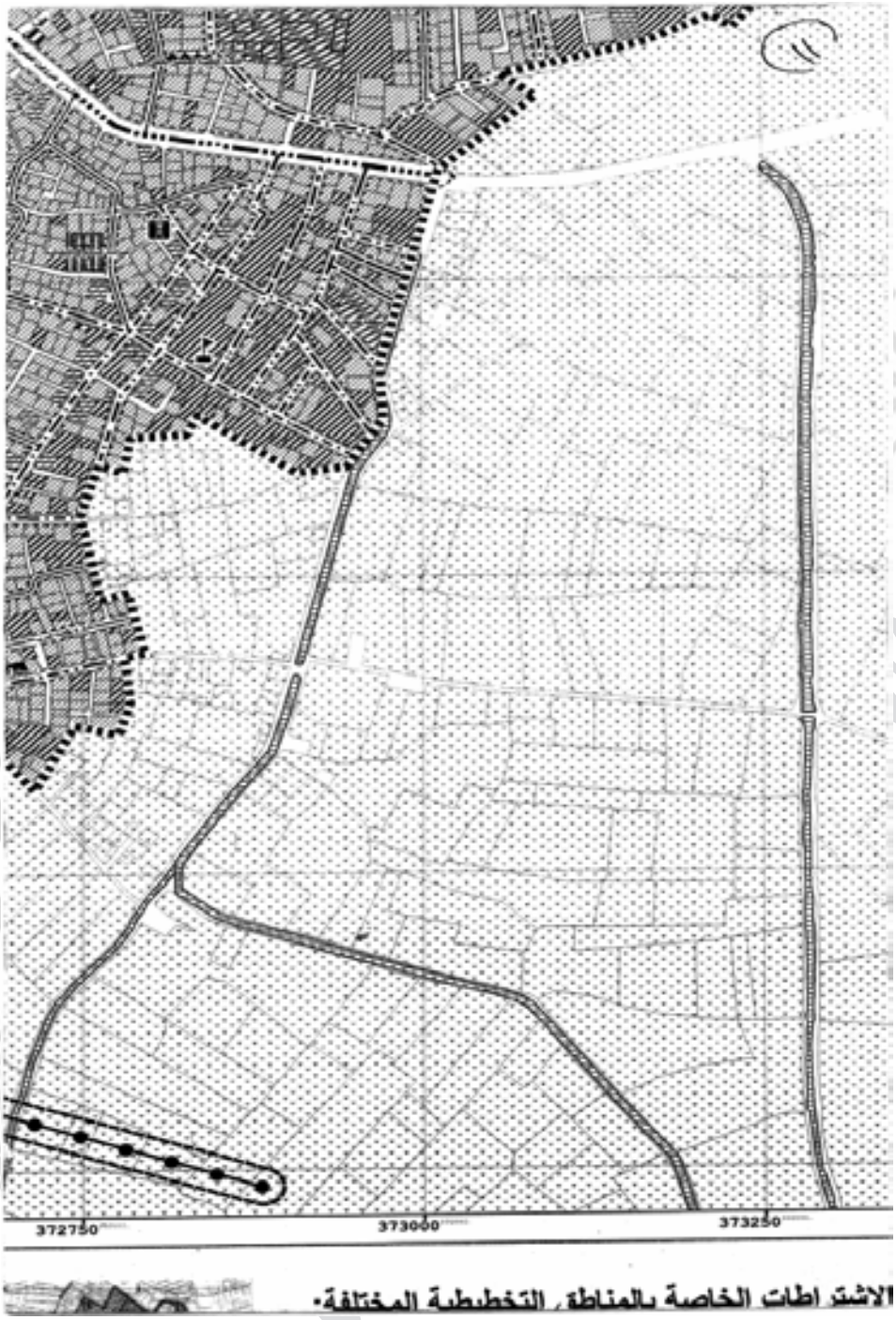
اعتماد مشروع المخطط التفصيلي لمدينة أبوحماد محافظة الشرقية مع الالتزام بالاشتراطات والتوصيات العامة الآتية

الالتزام باستخدامات الأراضي وخطوط التنظيم المقترحة وذلك طبقا للاشتراطات والرسم

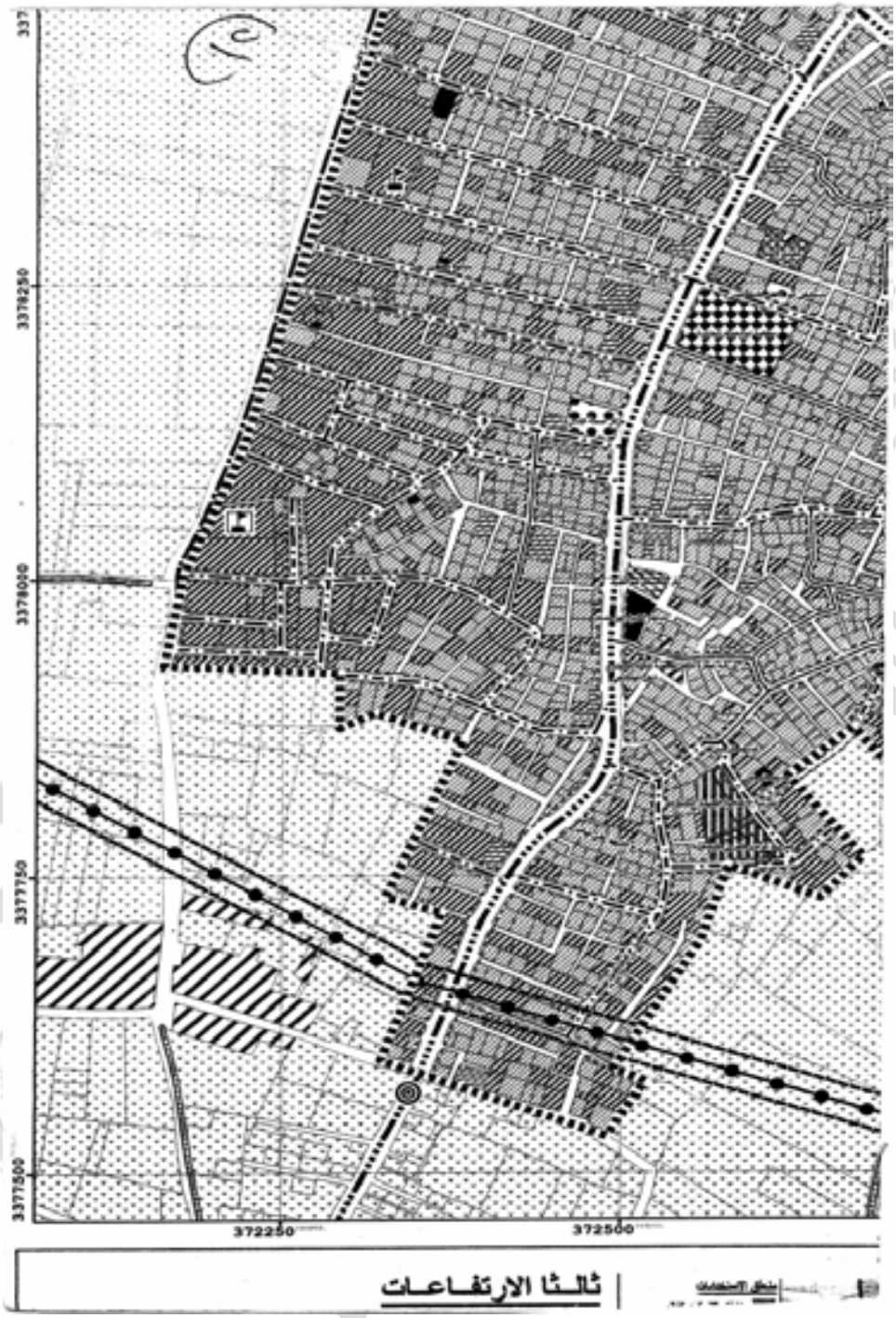
الالتزام بجميع التخصيصات والتقسيمات السابقة والصادر لها قرارات وكذلك الاشتراطات الخاصة لها

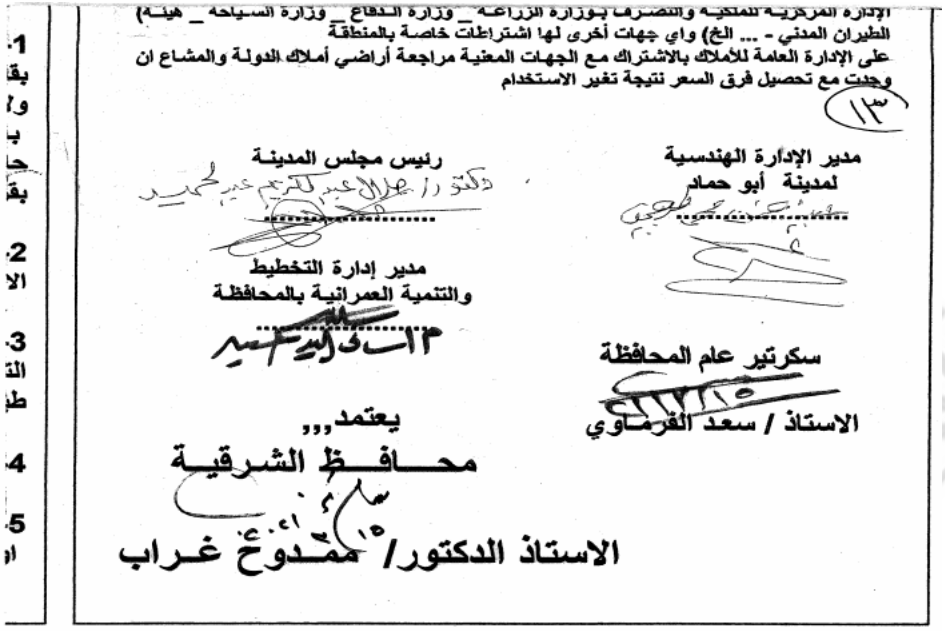
الالتزام بعدم التعامل على المخطط المقترح الا بعد الرجوع واخذ موافقة الجهات المعنية على المشروع


373500
373750
لا الاشتراطات العامة
ثانيا

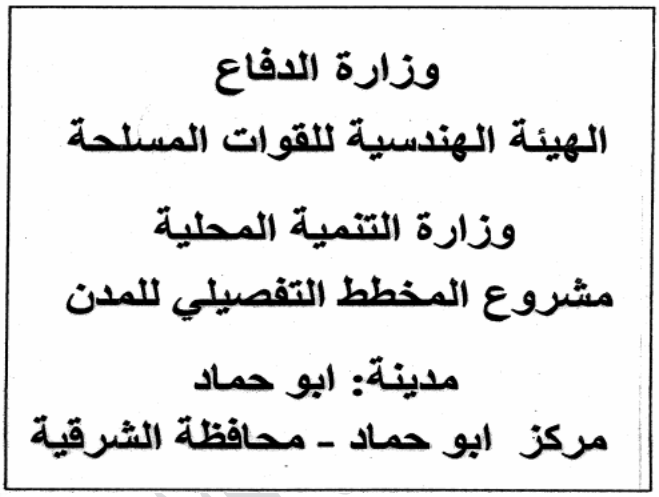


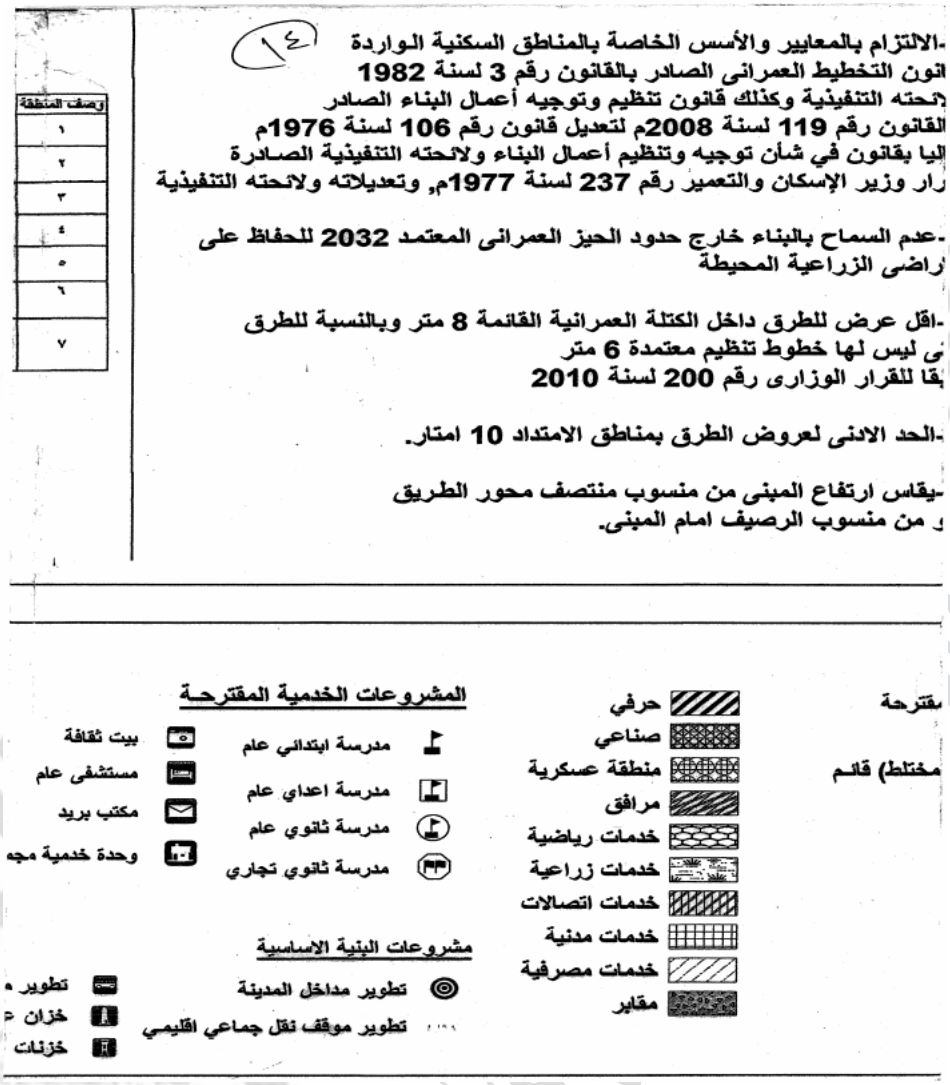
الاشتراطات الخاصة بالمناطق التخطيطية المختلفة.

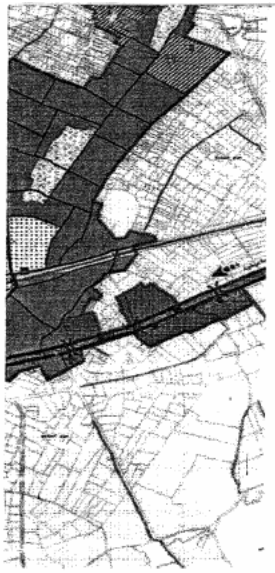

337
3378250
3378000
3377750
3377500
372250
372500
ثالثا الارتفاعات


الإدارة المركزية للملكية والتصرف بوزارة الزراعة _ وزارة الدفاع _ وزارة السياحة _ هيئة الطيران المدني - ... الخ) واي جهات أخرى لها اشتراطات خاصة بالمنطقة
على الإدارة العامة للأملاك بالاشتراك مع الجهات المعنية مراجعة أراضي أملاك الدولة والمشاع ان وجدت مع تحصيل فرق السعر نتيجة تغير الاستخدام
١٣
مدير الإدارة الهندسية
لمدينة أبو حماد
رئيس مجلس المدينة
مدير إدارة التخطيط
والتنمية العمرانية بالمحافظة
سكرتير عام المحافظة
الاستاذ / سعد القرماوي
يعتمد,,,
محافظ الشرقية
الاستاذ الدكتور/ ممدوح غراب

استعمالات الأراضي
اراضى خدمات
سكني
(سكني +سكني
تجاري
ديني
تعليمي
صحي
اجتماعي
ثقافي
إداري


وزارة الدفاع
الهيئة الهندسية للقوات المسلحة
وزارة التنمية المحلية
مشروع المخطط التفصيلي للمدن
مدينة: ابو حماد
مركز ابو حماد - محافظة الشرقية


-الالتزام بالمعايير والأسس الخاصة بالمناطق السكنية الواردة
انون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم 3 لسنة 1982
لائحته التنفيذية وكذلك قانون تنظيم وتوجيه أعمال البناء الصادر
القانون رقم 119 لسنة 2008م لتعديل قانون رقم 106 لسنة 1976م
الها بقانون في شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء ولائحته التنفيذية الصادرة
زار وزير الإسكان والتعمير رقم 237 لسنة 1977م, وتعديلاته ولائحته التنفيذية
-عدم السماح بالبناء خارج حدود الحيز العمرانى المعتمد 2032 للحفاظ على
راضى الزراعية المحيطة
-اقل عرض للطرق داخل الكتلة العمرانية القائمة 8 متر وبالنسبة للطرق
ى ليس لها خطوط تنظيم معتمدة 6 متر
قا للقرار الوزارى رقم 200 لسنة 2010
-الحد الادنى لعروض الطرق بمناطق الامتداد 10 امتار.
-يقاس ارتفاع المبنى من منسوب منتصف محور الطريق
و من منسوب الرصيف امام المبنى.
وصف المنطقة
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
مقترحة
مختلط) قائم
حرفي
صناعي
منطقة عسكرية
مرافق
خدمات رياضية
خدمات زراعية
خدمات اتصالات
خدمات مدنية
خدمات مصرفية
مقابر
المشروعات الخدمية المقترحة
مدرسة ابتدائي عام
مدرسة اعداي عام
مدرسة ثانوي عام
مدرسة ثانوي تجاري
بيت ثقافة
مستشفى عام
مكتب بريد
وحدة خدمية مجه
مشروعات البنية الاساسية
تطوير مداخل المدينة
تطوير موقف نقل جماعي اقليمي
تطوير
خزان
خزانات



وصف المنطقة	الاستعمال	نسبة البناء
مناطق الإسكان قائم	سكني - سكني تجاري - سكني مختلط - خدمي	١٠٠% مع مراعاة ما ورد بقانون البناء ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
مناطق خدمية قائمة		
منطقة وسط المدينة		
مناطق الإمتداد		٨٠%
مناطق اعادة تخطيط		١٠٠%
مناطق سكنية حرفية	سكنى حرفى	١٠٠% مع مراعاة ما ورد بقانون البناء ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية
مناطق ذات طبيعة خاصة	منطقة خضراء	حرم الضغط المتوسط ١٥ متر لا يسمح بالبناء

شبكة الطرق المقترحة

- خطوط السكة الحديد
- طريق اقليمي كما هو بالطبيعه وبعرض لايقل عن 25م
- طريق شرياني كما هو بالطبيعه و بعرض لايقل عن 20م
- طريق شرياني كما هو بالطبيعه وبعرض لايقل عن 15م
- طريق تجميعي كما هو بالطبيعه وبعرض لايقل عن 12م
- طريق تجميعي كما هو بالطبيعه و بعرض لايقل عن 10م
- طريق محلي كما هو بالطبيعه وبعرض لايقل عن 8م
- طريق محلي كما هو بالطبيعه وبعرض لايقل عن 6م

سعة

المداخل واتجاهات الطرق

اتجاهات مزلقانات

كباري نفق

الحيز المعتمد

خط الضغط المتوسط

حرم الضغط التوسط

الأراضي الزراعية

وقف نقل جماعي داخلي

لوي مقترح

علوية قائمة

ملحوظة هامة :

عند التعامل مع الاراضي بمناطق بالوحة المعتمدة من الجهات المختصة

قيد ارتفاع ١٥ متر
قيد ارتفاع ٩ متر
أجزاء غير موفق عليها
الارتفـاعات بحد اقصـي
مـرة ونـص عرض الشارع
بحد اقصي علي الا
تتجاوز الارتفاعات الوارة
بموافقة وزارة الدفاع
رقم 2176 لسنة 2017 م
المكتب الاستشارى
GID DESIGN INTEGRATED
GROUP OF INTEGRATED DESIGN
مدخل رئيسى
مدخل فرعى
تجمعات عمرانية مجاورة
المجارى المائيه
الرصيف
اسم اللوحة
المخطط التفصيلي
الشمال
N
مقياس الرسم
1:3,000
0 30 60 120 180 240
Meters

محافظة الدقهلية

قـرار رقـم ٦٧٧ لسنة ٢٠٢١

محافظ الدقهلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن إصدار قانون نظـام الإدارة المحليـة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

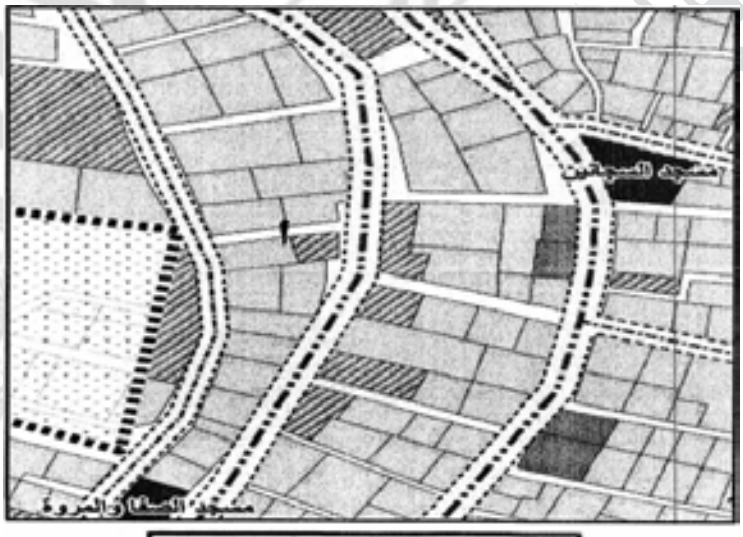
وعلى محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المـشكلة بقـرار المحافظ رقم ٢٧١ لسنة ٢٠١٥ والمنعقد يوم الموافق /١٠/٢٠٢١ ؛

ووفقاً لما ارتأيناه تحقيقاً للصالح العام ؛

قـــررنا :

مـادة ١ - تعدل المخططات التفصيلية لقرية سنفا التابعة لمركز ومدينة ميت غمر على النحو التالي :

يتم إدراج الشارع المحدد برقم (١) ، ليتوافق مع ما هو قائم على الطبيعة وحدود الملكيات مع الالتزام بتطبيق الاشتراطات البنائية والتخطيطيـة الـواردة بـالمخطط التفصيلى المعتمد للمنطقة وأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحتـه التنفيذيـة وتعديلاتها ، وذلك بما لا يتعارض مع المخطط الاستراتيجى المعتمد للقرية كمـا هـو موضح بالرسم .



المخطط التفصيلي لقرية سنفا

مادة ٢ - تعدل المخططات التفصيلية لقرية كفر المحمدية التابعة لقرية ميت يعيش التابعة لمركز ومدينة ميت غمر على النحو التالى :

يتم إلغاء جزء الشارع رقم (١) 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 التفصيلي لقرية كفر المحمدية

مادة ٣ - يعتبر محضر اجتماع اللجنة العليا للتخطيط والتنمية العمرانية المؤرخ فى /١٠/٢٠٢١ مكملاً للقرار فيما لم يرد بهذا القرار .

مادة ٤ - على كافة الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

مادة ٥ - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر فى ٤/١١/٢٠٢١

محافظ الدقهلية

الدكتور/ أيمن مختار

الهيئة العامة للاستعلامات

قرار رقم ٤٥٧ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٤

بتعديل لائحة العاملين بمكاتب الإعلام بالخارج

الصادرة بقرار وزير الإعلام رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٣

رئيس الهيئة العامة للاستعلامات

بعد الاطلاع على القانون رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ بإصدار قانون الهيئات العامة ؛

وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ بإصدار قانون الخدمة المدنية ، ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ١٨٢٠ لسنة ١٩٦٧ بإنشاء الهيئة العامة للاستعلامات ؛

وعلى قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ١٧٠ لسنة ٢٠١٢ بنقل تبعية الهيئة العامة للاستعلامات إلى رئاسة الجمهورية ؛

وعلى قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٤٠٧ لسنة ٢٠١٢ بشأن تولى رئيس مجلس إدارة الهيئة العامة للاستعلامات الاختصاصات المالية والإدارية وغيرها المنصوص عليها فى القانون واللوائح المقررة للوزراء ، لحين صدور قرار من السيد رئيس الجمهورية بتشكيل مجلس إدارة الهيئة ؛

وعلى قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٧ بتعيين السيد/ ضياء يوسف رشوان أحمد – رئيسًا لمجلس إدارة الهيئة العامة للاستعلامات ؛

وعلى قرار السيد وزير الإعلام رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٣ بإصدار لائحة العاملين بمكاتب الإعلام بالخارج ؛

وعلى ما وجه به السيد رئيس الجمهورية فى خطاب رئاسة الجمهورية رقم (١٢٤٥٠) فى ٢٠١٩/١١/١٣ الموجه إلى السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء بشأن إعادة هيكلة المكاتب الفنية بالسفارات المصرية بالخارج ؛

وعلى أعمال اللجنة المشكلة بقرار السيد رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٠٠٠ لسنة ٢٠١٩ والمكلفة بوضع معايير اختيار العاملين بالمكاتب الفنية بالسفارات المصرية بالخارج ، واختيار المرشحين قبل اعتماد سفرهم للخارج ؛

قـــرر :

المادة الأولى – تلغى المواد أرقام (٥)، و(٧)، و(٨)، و(١١) من لائحة العاملين بمكاتب الإعلام بالخارج الصادرة بقرار وزير الإعلام رقم ٢٨ لسنة ٢٠٠٣

المادة الثانية – يستبدل نص المادة (١) من اللائحة ، ليكون نصه كالتالى : "يكون إنشاء مكاتب الإعلام بالخارج بقرار من مجلس إدارة الهيئة مع مراعاة نص الفقرة الثانية من المادة الثالثة من قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٧ لسنة ٢٠١٢"

المادة الثالثة – يستبدل نص المادة (٣) من اللائحة ، ليكون نصه كالتالى : "تتكون هيئة مكتب الإعلام بالخارج من الفئات الآتية أو بعضها طبقًا للمقررات الوظيفية لكل مكتب :

ملحق إعلامى .

ملحق إدارى .

عمالة محلية .

المادة الرابعة – يستبدل نص المادة (٤) من اللائحة ، ليكون نصه كالتالى : "يشترط فيمن يتقدم لخوض الاختبارات والمراحل التالية من أجل التأهيل والترشيح لشغل إحدى الوظائف الواردة فى المادة (٣) من هذه اللائحة (باستثناء العمالة المحلية) ما يلى :

(أ) أن يكون من بين العاملين الدائمين بالهيئة العامة للاستعلامات وأن يكون بالخدمة فعليًا عند التقدم بطلبه .

(ب) ألا تقل كفايته فى آخر سنتين قبل التقدم بطلبه عن تقدير ممتاز .

(جـ) أن يكون قد أمضى مدة خدمة فعلية بالهيئة لا تقل عن خمس سنوات من تاريخ تعيينه أو نقله إلى الهيئة كما يشترط أن يكون قد أمضى هذه المدة فى وظيفة من نفس المجموعة النوعية المطلوبة للوظيفة المتقدم لها .

وبالنسبة للعاملين العائدين من الانتداب أو الإعارة لجهة أخرى ، وكذلك العائدين من الإجازة بمرتب أو بدون مرتب لأى غرض ، يشترط قضاء مدة خدمة فعلية متصلة بالهيئة تعادل مدة مماثلة لمجموع مدد الندب أو الإعارة أو الإجازة بمرتب أو بدون مرتب بحد أقصى ٣ سنوات .

ولا تحتسب مدد الإعارة أو الندب أو الإجازات المشار إليها عند احتساب مدد الخدمة الفعلية المطلوبة ضمن شروط هذه اللائحة .

(د) ألا يكون قد سبق إلحاقه للعمل بالمكاتب الإعلامية بالخارج لمدة عام أو أكثر .

(هـ) بالنسبة لشروط الوظيفة والمجموعة النوعية المتقدم لها :

١ – بالنسبة لوظيفة ملحق إعلامى :

أن يكون من بين شاغلى المستوى الوظيفى الأولى أ فما دونه من مجموعتى إعلام – ترجمة .

٢ – بالنسبة لوظيفة ملحق إدارى :

أن يكون من بين شاغلى المستوى الوظيفى الأولى أ فما دونه من المجموعات النوعية لوظائف : التنمية الإدارية – التمويل والمحاسبة – الإحصاء والرياضيات – القانون .

٣ – بالنسبة للعمالة المحلية :

يتم تحديد أعدادها والقيمة المالية للتعاقد معها بقرار من رئيس مجلس إدارة الهيئة وفق المقررات المخصصة لكل مكتب وبعد الرجوع للهيئة والحصول على الموافقات الأمنية .

(و) أن يجتاز الاختبارات التحريرية والشفوية التى يقررها رئيس مجلس إدارة الهيئة .

وتشمل هذه الاختبارات مدى إجادة واستخدام لغة أجنبية واحدة على الأقل تتناسب مع العمل فى الدولة المتقدم للعمل بها ، كشرط أساسى لجميع المرشحين ، وقياس قدراته فيما يخص الشئون السياسية والاقتصادية والثقافية المحلية والإقليمية والدولية ، والمهارات الإعلامية اللازمة للعمل بدولة المقر وكذلك مهارات استخدام الحاسب الآلى والإعلام الالكترونى الحديث ، والقدرات الشخصية كالقدرة على التواصل وإدارة الندوات ، وإجراء اللقاءات الإعلامية وكذلك القدرات التنظيمية ، والإلمام بقواعد المراسم والعمل الدبلوماسى ، إضافة إلى المهارات فى مجال الشئون المالية والإدارية بالنسبة للملحقين الإداريين . ويتم إعداد قائمة الترشيحات بواقع من (٢) إلى (٥) مرشحين لكل وظيفة شاغرة على حدة لخوض المراحل التالية من المنافسة ، ويتم إلحاق هؤلاء المرشحين بالدورات التدريبية المتخصصة لإعداد المرشحين للعمل بالخارج ، ومن يجتاز هذه الدورات بنجاح ، يتم تقديم أسمائهم إلى كل من مجلس الوزراء ورئاسة الجمهورية .

ثم تصدر قرارات الإلحاق من رئيس مجلس إدارة الهيئة لمن يجتاز الاختبار الشخصى النهائى بالهيئة ، بينما تنتهى أية مراكز قانونية لبقية المرشحين بشأن العمل بالمكاتب الإعلامية بالخارج وعليهم التقدم لمسابقات أخرى إذا رغبوا فى العمل بهذه المكاتب".

المادة الخامسة – يستبدل نص المادة (٦) من اللائحة ، ليكون نصه كالتالى :

"يكون إلحاق الملحقين الإعلاميين والإداريين بالمكاتب الإعلامية بالخارج بقرار من مجلس إدارة الهيئة مع مراعاة نص الفقرة الثانية من المادة الثالثة من قرار السيد رئيس الجمهورية رقم ٧ لسنة ٢٠١٢ وذلك لمدة عام واحد، ويجوز تمديد مدة الإلحاق بحد أقصى عام واحد آخر ، وفى كل الأحوال لا يجوز أن تزيد مدة إلحاق أى من

العاملين بمكاتب الإعلام بالخارج طوال مدة خدمته حتى بلوغ سن التقاعد عن عامين اثنين ، على أن تصدر حركة التنقلات من وإلى الخارج مرة واحدة فى شهر مارس من كل عام بحيث يتم تنفيذها فى الفترة من أول يوليو حتى آخر أغسطس إلا إذا اقتضت الضرورة خلاف ذلك" .

المادة السادسة – يستبدل نص المادة (٩) من اللائحة ، ليكون نصه كالتالى :

"يجوز فى حالات الضرورة التى يقدرها رئيس مجلس إدارة الهيئة ، إعادة إلحاق من سبق إلحاقه للعمل لمدة عام أو أكثر بالمكاتب الإعلامية بالخارج ، وكذلك إلحاق عناصر من ذوى الخبرة من خارج الهيئة وفق الضوابط الآتية :

عدم وجود عناصر مناسبة أسفرت عنها الاختبارات الواردة فى الفقرة (و) من المادة (٤) .

إعفاء هؤلاء من شرط اجتياز الاختبارات التحريرية والشفهية المنصوص عليها فى المادة (٤) من هذه اللائحة .

ان تتناسب خبراتهم وتخصصاتهم مع الوظائف المتاحة فى المكاتب الإعلامية .

الالتزام بمدد الإلحاق المنصوص عليها فى المادة الخامسة الواردة فى هذا القرار .

المادة السابعة – يعاد ترتيب أرقام المواد بعد الحذف والتعديل ليكون مجموع مواد اللائحة "تسع" مواد .

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

صدر فى ٢٠٢١/١١/٢٤

رئيس الهيئة العامة للاستعلامات

ضياء رشوان

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢١

٢٥٤٦٠ / ٢٠٢١ – ٢٠٢١/١٢/٧ – ١٠٨٤