

جمهورية مصر العربية



رئيس الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٥ جنيهاً

السنة
١٩٩ هـ

الصادر في يوم الأحد ٢٢ ربيع الأول سنة ١٤٤٧
الموافق (١٤ سبتمبر سنة ٢٠٢٥)

العدد
٢٠٤



محتويات العدد

رقم الصفحة

- وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية { قراران وزاريان رقما ١٢٣٩ و ١٥٤٥ لسنة ٢٠٢٤ ١٢-٣
- الهيئة العامة للرقابة المالية : قرار رقم ٢١٠٦ لسنة ٢٠٢١ ٢٢
- مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة { قرارات شهر جمعيات ٢٨-٢٦
- قرار تعديل قيد رقم ٤٨ لسنة ٢٠٢٥ ٢٩
- إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح -
- إعلانات فقد ٣٩
- إعلانات مناقصات وممارسات -
- إعلانات بيع وتأجير -
- حجوزات - بيوع إدارية -



قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٣٩ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٠

باعتقاد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بمساحة ٢م ٥١٣٥٩ ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢م ٨٤٧٩١ بما يعادل ٢٠,١٨ فدان بمنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة شركة بالما دى مايوركا لإقامة مشروع سياحى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (١٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأراضى بناحية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لإستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المرفقة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ بإعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠.

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣ المتضمن التصريح للمخصص لهم قطع الأراضى داخل دائرة إمان الضبعة بإقامة (١٠٠٪ من مكونات المشروع منشآت فندقية) بدلا من (١٠٠٪ منشآت عقارية او ٥٠٪ منشآت عقارية و ٥٠٪ منشآت فندقية) بذات التسميع .

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة بالما دى مايوركا لقطعة الأرض بمساحة (٨٤٧٩١ م ٢) تحت العجز وزيادة الكائنة بمنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية).

وعلى الطلب المقدم من المفوض من شركة / بالما دى مايوركا الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٥٣١٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٩ لإستصدار هذا القرار مرفقا به بعض المستندات اللازمة لذلك .

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٢٥٠٨٤) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٨ المرفق به اللوحات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد و المتضمن الموقف التنفيذى والمالى لقطعة الأرض عليه .

وعلى الإفادة بقيام الشركة المخصص لها قطعة الأرض بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٦١٣٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٩ .

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٩١٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٣ المتضمن أن الشركة المخصص لها قطعة الأرض قد صدر لها كارت وصف مدقق لقطعة الأرض بمساحة (٨٤٧٩١ م ٢) .

وعلى التعميدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بتهيئة .

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية القطاع الثاني للساحل الشمالي الغربي بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة بالما دي مايوركا باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٥١٣٥٩ م^٢ ضمن قطعة الأرض بمساحة ٨١٢٩١ م^٢ بما يعادل ٢٠,١٨ فدان بمنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالي الغربي المخصصة لإقامة مشروع سياحي، ووفقا لإحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠
- وعلى مذكرة السيد د. مهنس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٨ والمتهمية بطلب استصدار القرار الوزاري المائل ،

مادة (١): يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٥١٣٥٩ م^٢ ضمن قطعة الأرض بمساحة ٨٤٧٩١ م^٢ بما يعادل ٢٠,١٨% من مساحة المنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة / شركة البادي مابوزكا لإقامة مشروع سيليحي، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٩، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة المينة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن. مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء (رقم ٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

مادة (٣): تلتزم الشركة بإخصص لها قطعة الأرض بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخذيم من الطريق الخارجى، وفى حالة التخذيم من الخارج أو إستخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الإلتزام بسداد العسلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة.

مادة (4): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بتحمل اية مبالغ او تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد او اى اشغالات بالارض محل التعاقد. وكذا الناتجة عن تسوية اى ملكيات او عقود خاصة قد تظهر على قطعة الارض محل التعاقد مستقبلا ودون اى مسؤولية على الهيئة او اجهزتها.

مادة (5): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بالتعهد المقدم منها بصحة كافة البيانات الخاصة بالمباني القائمة وخارج منطقة الاعتماد وبمسئليتها عن هذه البيانات وتحملها وحدها اية تبعات لذلك ، وفي حالة وجود اية بيانات غير صحيحة يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٦): تلتزم الشركة الخصص لها قطعة الارض بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الارض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون ادنى مسؤولية على الهيئة .

مادة (٧): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة بتقديم البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع لاعتمادها من جهة الاختصاص ، على ان يكون تنفيذ المشروع خلال ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً للموارد نصّ البند الحادي عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٢/١٩.

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من تاريخ هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ، ووفقاً للإشترطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعدها ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٦) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربيني



الشروط المرفقة

المقرر الوزارى الصادر باعتماد واعتماد المخطط التفصيلي لمساحة ٥١٣٥٩ م^٢ ضمن المخطط العام لقطعة الارض بمساحة ٨٤٧٩١ م^٢ بما يعادل ٢٠,١٨ فدان و اوا المخصصة لشركة بالمادي مابوركا لإقامة مشروع سياحي بقطعة الارض الكائنة بالكيلو ١٢٢ طريق الإسكندرية مطروح بمركز الضبعة بالساحل الشمالي الغربي

مساحة المشروع :

- أ- تبلغ إجمالى مساحة أرض المشروع ٨٤٩٧١ م^٢ بما يعادل ٢٠,١٨ فدان وتنقسم الى التالى:-
- ٣٣٠٠٠ م^٢ تعادل حوالي (٧,٨٦ فدان) مساحة للتعامل للاراض الاصلية .
- ٥١٣٥٩ م^٢ تعادل حوالي (١٢,٢٣ فدان) مساحة المطلوب اعتمادها .

ميزانية استعمالات الاراضى بالمشروع :-

- تبلغ إجمالى المساحة المبنية (سكنى + فندقى + خدمى) F.P ١٦٠٢٨,٢٥ أى ما يعادل ٣,٨١ فدان وتمثل نسبة ١٨,٩ % من إجمالى مساحة المشروع؛ وتنقسم الى:-
- مساحة المباني السكنية القائمة (F.P) ٦٤٤٤ م^٢ أى ما يعادل ١,٥٣ فدان وتمثل نسبة ٧,٦٠ % من إجمالى مساحة المشروع
- مساحة المباني الفندقية (F.P) ٩٠٠٧,٢٥ م^٢ أى ما يعادل ٢,١٤ فدان وتمثل نسبة ١٠,٦٢ % من إجمالى مساحة المشروع
- مساحة المباني الخدمية و البوابات (F.P) ٥٧٧ م^٢ أى ما يعادل ٠,١٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٨ % من إجمالى مساحة المشروع
- تبلغ مساحة المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء و المائية ٤٣١٣٤,٧٥ م^٢ بما يعادل ١٠,٢٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٨٨ % من إجمالى مساحة المشروع .
- تبلغ مساحة الطرق الداخلية ٢٥٦٢٨ م^٢ بما يعادل ٦,١ فدان وتمثل نسبة ٣٠,٢٢ % من إجمالى مساحة المشروع .

أولاً: المساحة المبنية بالمشروع:-

- تبلغ إجمالى المساحة المبنية (سكنى + فندقى + خدمى) F.P ١٦٠٢٨,٢٥ أى ما يعادل ٣,٨١ فدان وتمثل نسبة ١٨,٩ % من إجمالى مساحة المشروع؛ وتنقسم الى:-
- اولاً :- مساحة المباني السكنية القائمة (F.P) ٦٤٤٤ م^٢ أى ما يعادل ١,٥٣ فدان وتمثل نسبة ٧,٦٠ % من إجمالى مساحة المشروع المشروع وفقاً لجدول قطع الاراضى والمسطحات البنائية الواردة باللوحة المرفقة بالقرار الوزاري محل اعتماد هذا القرار والموضحة قرين كل قطعة
- ثانياً : مساحة المباني الفندقية (F.P) ٩٠٠٧,٢٥ م^٢ أى ما يعادل ٢,١٤ فدان وتمثل نسبة ١٠,٦٢ % من إجمالى مساحة المشروع

النموذج	الاستعمال	عدد الادوار فوق سطح الارض	عدد الوحدات فى النموذج	مساحة الدور الارضى (FP)	مسطح (BUA)	مساحة الدور الارضى (FP)	اجمالى مسطح (BUA)
نموذج A	سكنى سياحى	ارضى+اول	٢٨	١٤٦٥	٣٠١٠	١٤٦٥	٣٠١٠
نموذج B		ارضى+اول	١٦	٧١٠	١٥٠٠	٧١٠	١٥٠٠
نموذج C		ارضى+اول	١٢	٧٢٩,٥	١٤٨٨	٧٢٩,٥	١٤٨٨
نموذج D		ارضى+اول	٦	٢٦١	٥٤٢	٢٦١	٥٤٢
غرف الفندق ١H	فندقى سياحى	ارضى+اول	٩٥	٢٦٧٣,٧٥	٥٤١٩,٦٧	٢٦٧٣,٧٥	٥٤١٩,٦٧
الفندق ٢H		ارضى+اول	-----	٢١٤٢,٥	٤٤٥٠	٢١٤٢,٥	٤٤٥٠
شقق سياحية ٣H		ارضى+اول	٢٣	١٠٢٥,٥	٢١٩٣	١٠٢٥,٥	٢١٩٣
	اجمالى عدد الوحدات السكنية والفندقية		٢٧٠		اجمالى المسطح المبنى للدور الارضى (FP)	٩٠٠٧,٢٥	١٨٦٠٢,٦٧

كثافة السكانية للمشروع :-

البيان	عدد الوحدات	عدد أفراد الوحدة	إجمالي سكان الوحدات
عدد السكان للوحدات السكنية (القائمة)	٩٠	٤,٣	٣٨٧
عدد السكان للوحدات الفندقية و السياحية	١٨٠	٨,٠٢%	٢٨٨
إجمالي عدد السكان بالمنجع			٦٧٥
الكثافة السكانية (فرد/فدان)		٣٤ / فدان	

ثانياً المساحة المخصصة للخدمات :-

- مساحة المباني الخدمية و البوابات (F.P) ٥٧٧ م^٢ أى مايعادل ٠,١٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٨ % من إجمالي مساحة المشروع وفقاً للجدول التالي :-

النموذج	الاستعمال	عدد الادوار فوق سطح الأرض	مساحة الدور الأرضي (FP)	سطح (BUA)
بوابة القرية	خدمات	أرضي	٢٦	٢٦
مبنى خدمات F		أرضي-أول	٢٣٩	٥٥٢
مبنى خدمات F'		أرضي-أول	٣١٢	٦٨٠

أ- بيان الأرصدة المستخدمة بالمشروع :

البيان	النسبة المستغلة طبقاً للاشتراطات	بالمتر المسطح المستحق طبقاً للنسبة	بالمتر المسطح المحقق طبقاً للرسومات	النسبة المستغلة	بالمتر المسطح الرصيد المتبقى
النسبة البنائية	٢٠%	١٦٩٥٨,٢	١٦٠٢٨,٢٥	١٨,٩٠%	٩٢٩,٩٥
معامل الاستغلال/البناء	٠,٦٠%	٥٠٨٧٤,٦	٢٧٣٨٨,٦٧	٠,٣٢	٢٣٤٨٥,٩٣

الاشتراطات التخطيطية و البنائية للمشروع السياحي وفقاً للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

- ١- الكثافة البنائية ونسبة الاشغال :
 - ب- يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الادوار الارضية للمباني الى إجمالي مساحة موقع المشروع) .
- ٢- الارتفاع وكثافة البناء :
 - ت- يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجوم (معامل مسطحات الادوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على ٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع ، وفي جميع الاحوال لا يتجاوز ارتفاع اى مبنى قيد الارتفاع المحدد من قبل القوات المسلحة.
- ٣- خط البناء والارتداد :
 - ث- يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع اراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لايسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي الى الشاطئ .
- ٤- الاستغلال السياحي :
 - ج- يجب أن يشمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق – شاليهات فندقية – شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ... الخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع .
- ٥- الطابع المعمارى :
 - ح- تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجمل باللون الابيض الناصع – او الاحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الاعمال الخشبية (أبواب – شبابيك – بلكنات – أسوار – حواجز خشبية – برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الازرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الاعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦- الأسوار :

- خ- لايزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحي على ١,٨م ، بحيث لايزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ١,٦م ، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعابك، خشبية بينها فراغات – حديد مشغول – سياج

من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة و إظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٧- أماكن إنتظار السيارات :

د- يجب توفير أماكن إنتظار سيارات لكافة الانشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٨- تنويهات عامة :

تقديرات عامة: -
 - الزيد داخل قطع أراضي الفيلات " ٣ أمامي - ٢ من كل جانب - ٤م خلفي، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة قطعة الأرض، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات : الردود الامامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ، و ٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات و العمارات .

س- يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥ %) من المسطح المبنى بالدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحدة سكنية.

ش- في حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ متر .

بالنسبة لطوع الاراضى الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الاقصى للبناء على قطعة الارض (٤٠ %) من اجمالى المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك : (٢٠ % نادى اجتماعى - ١٠ % الانشطة الترفيهية - ٥ % نوادى رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل ارض المشروع عن ٢٠ % .

ض- يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع اراضي الخدمات .

ط- تسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠%) من المسطح المبنى بالدور الأرضي .

د. لتزید الکتابہ القامیہ ۶۵ فرد/الغذان

٩- تلتزم الشركة بالمادى مايوركا بالآتى :

ط- بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفي حالة التخديم من الطرق الخارجية أو إستخدامها من غير قاطني وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية ..

ج- تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠% من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع في جميع مراحلته الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة الى أخرى الا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) .

ع- بقاء الارتفاع المحدده من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

فـ باستخراج كارت الثبات المكانى بالتنسيق مع جهاز المدينة.



رئيس مجلس ادارة الشركة

السيد / هـ (وفاة ١٩٨٤)

رقم قومی:
 التوقيع:

2.924 1.90

الإشتراطات العامة

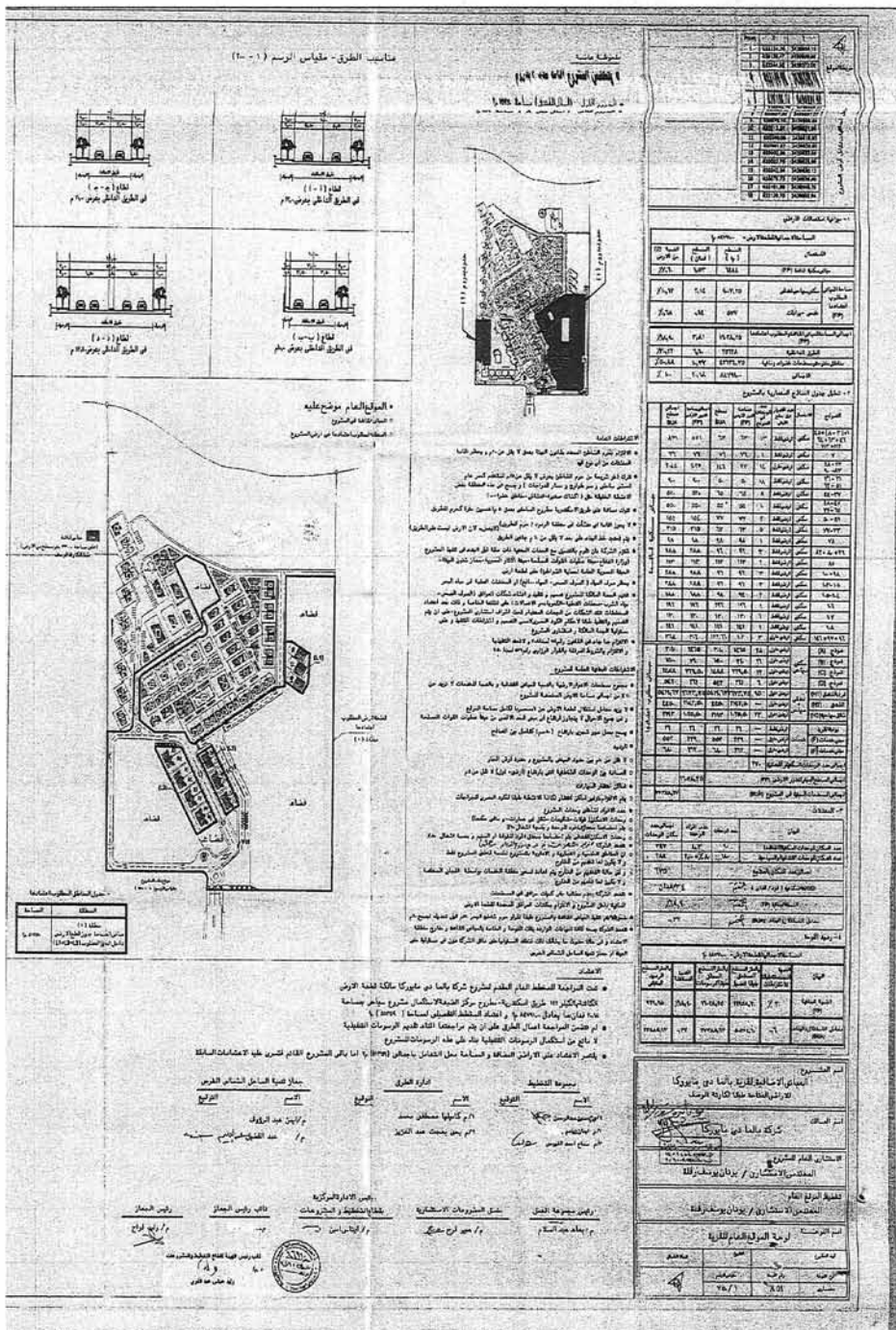
- (١) لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠% من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى قيود الارتفاع المحدد من قبل القوات المسلحة.
- (٢) لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- (٣) مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها، و ١٠% للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- (٤) يلتزم السادة/ شركة بالمادى مايوركا بتزويد ارض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات و القمامة فى مياه البحر .
- (٥) يتولى السادة/ شركة بالمادى مايوركا تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، و الاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد إتمام مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية و تحت اشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم و التنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم و اشتراطات التنفيذ و على مسئولية الشركة و استشارى المشروع .
- (٦) يتولى السادة/ شركة بالمادى مايوركا على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لمرمرات المشاء وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه ..
- (٧) يتولى السادة/ شركة بالمادى مايوركا على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية ..
- (٨) يلتزم السادة/ شركة بالمادى مايوركا بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الإتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة ..
- (٩) يتولى السادة/ شركة بالمادى مايوركا على نفقتها الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٥ ، ٦ ، ٧) ..
- (١٠) تلتزم السادة/ شركة بالمادى مايوركا بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .
- (١١) يلتزم السادة/ شركة بالمادى مايوركا بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان و الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (١٢) يلتزم السادة/ شركة بالمادى مايوركا باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- (١٣) يتم الالتزام بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- (١٤) يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها، والقرار الوزارى رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ .

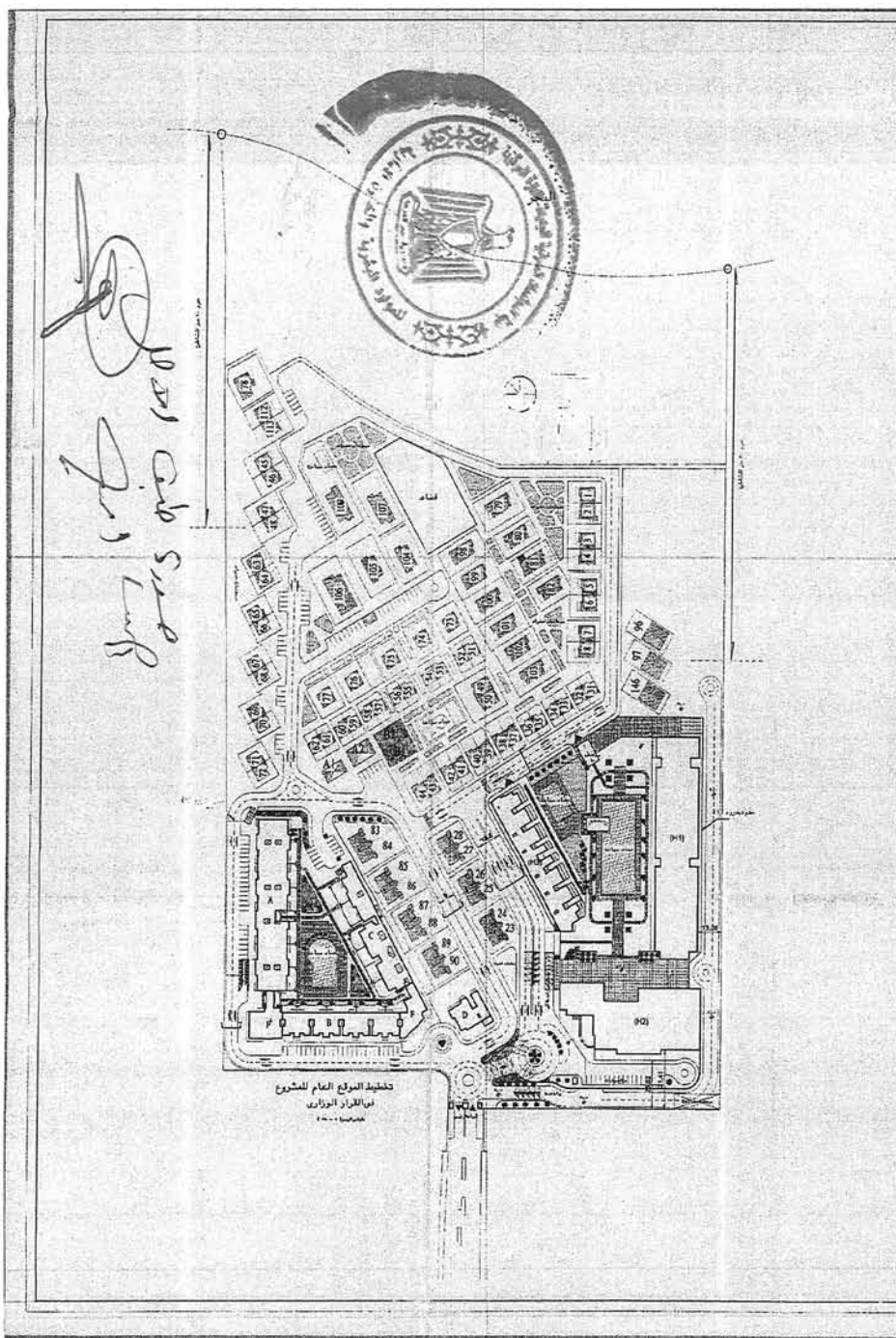
طرف ثان

طرف أول

رئيس مجلس ادارة الشركة
السيد / محمد هادي عاصم
رقم قومى:
التوقيع: ٢٠٢٥

معاون وزير الاسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس /
" وليد عباس عبدالقوى "





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٥٤٥ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٢٢

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨,٠٨ فدان بما يعادل ٢م٣٣٩٣٨,٢٤ الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة سيرنت للاستثمار العقارى (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمرانى مختلط

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٩ بالموافقة على تخصيص قطعة ارض قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨,٠٨ فدان

بما يعادل ٢م٣٣٩٣٨,٢٤ الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / سيرنت للإستثمار العقارى (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع

عمرانى مختلط بنظام البيع بالدولار الأمريكى بتحويلات من الخارج وفقا للضوابط المحددة بالقرار،

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٥ لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨,٠٨ فدان بما يعادل ٢م٣٣٩٣٨,٢٤ الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة

القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى مختلط،

وعلى الطلب المقدم من السادة / شركة سيرنت للإستثمار العقارى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٣٠٨) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٩ المرفق به بعض

المستندات لمراجعتها واعتمادها،

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة سيرنت للإستثمار العقارى لقطعة الأرض رقم (٣)

بمساحة ٨,٠٨ فدان بما يعادل ٢م٣٣٩٣٨,٢٤ الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى مختلط،

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد من القطاع المختص بملهية بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٦،

وعلى خطاب السادة / شركة سيرنت للإستثمار العقارى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٨١٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ المرفق به لوائح

المشروع لمراجعتها واعتمادها،

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٥٨٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٧ المرفق به لوائح المشروع بعد

المراجعة والتوقيع من المختصين بجهاز المدينة،

على الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض من المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط

والمشروعات برقم (٤٢٨٩٣٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢١،

وعلى النوتة الحسابية لاعمال مياه الشرب (المقنن المالى) للمشروع المعتمدة من رئيس الإدارة المركزية بقطاع التنمية وتطوير المدن،

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من رئيس مجلس إدارة الشركة المخصص لها قطعة الأرض،

وعلى جدول عدم المنفعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بملهية.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والإرسومات المقدم من السادة / سيريت للإستثمار العقاري (ش.ذ.م.م) بإعتناء تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨,٠٨ فدان بما يعادل ٣٣٩٣٨,٢٤ م² الكائنة بقطاع اللوتس - بإمتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمراني مختلط، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠،
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٠ المتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

مادة (١): يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨,٠٨ فدان بما يعادل ٣٣٩٣٨,٢٤ م² الكائنة بقطاع اللوتس - بإمتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / سيريت للإستثمار العقاري (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراني مختلط، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن، مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات ومشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن.

مادة (٣): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل في الغرض المخصص له، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقوانين والنظم المتبعة.

مادة (٤): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع (الجزء العمرانى المتكامل) لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

مادة (٥): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما اية تبعيات لذلك.

مادة (٦): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالبرنامج الزمنى للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال مدة (ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار على النحو الوارد بالبند الثامن من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٤/٧/٢.

مادة (٧): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض ببنود قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٩ وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة.

- مادة (٨):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.
- مادة (٩):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ، وفى حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١٠):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولاتيم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها.
- مادة (١١):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١٢):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٣):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن تخزين للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٤):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعليقاته.
- مادة (١٥):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمبينة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٦):** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٣٣,٩٣٨,٢٤ م^٢ بما يعادل ٨,٠٨ فدان الكتلة بقطاع اللوتس - بإمتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / سبرنت الإستثمار العقاري (ش.م.م.) .. إقامة مشروع عمراني مختلط .

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣٣٩٣٨,٢٤ م^٢ أي ما يعادل ٨,٠٨ فدان ؛ وينقسم الي :
- المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل بمساحة ٢٧١٥٠,٥٩٢ م^٢ بما يعادل ٦,٤٦٤ فدان وتمثل نسبة ٨٠ % من مساحة المشروع .
- المساحة المخصصة للنشاط الخدمي الاستثماري بمساحة ٦٧٨٧,٦٤٨ م^٢ بما يعادل ١,٦١٦ فدان وتمثل نسبة ٢٠ % من مساحة المشروع .

أولاً :- مكونات النشاط العمراني المتكامل :

- المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل بمساحة ٢٧١٥٠,٥٩٢ م^٢ بما يعادل ٦,٤٦٤ فدان وتمثل نسبة ٨٠ % من مساحة المشروع ؛ ويشمل علي الاتي:-
- الأراضي المخصصة للإسكان بعمارات بمساحة ١٢٤٣٤,٥٢ م^٢ بما يعادل ٢,٩٦١ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٨٠ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٦٥٠,٨٥٠ م^٢ أي ما يعادل ٠,٦٣١ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٦ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٧٥٤,٦١٢ م^٢ أي ما يعادل ٠,٤١٨ فدان وتمثل نسبة ٦,٤٦ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٢٣٧,٩٠٠ م^٢ أي ما يعادل ١,٠٠٩ فدان وتمثل نسبة ١٥,٦١ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٦٠٧٢,٧١٠ م^٢ بما يعادل ١,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٣٧ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل.

الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٢٤٣٤,٥٢ م^٢ بما يعادل ٢,٩٦١ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٨٠ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

رمز النموذج	التكرار	عدد الأتوار	عدد الوحدات بالنموذج	مساحة الدور الأرضي (F.P) م ^٢	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الدور الأرضي المنخفض (F.P) م ^٢	إجمالي BUA للنموذج م ^٢
A	١	بثروم + أرضي + ٥ أنوار	١١٤	١٩٦٥,٥٥	١١٤	١٩٦٥,٥٥	١١٧٩٣,٣
B	١		١١٤	١٩٦٥,٥٥	١١٤	١٩٦٥,٥٥	١١٧٩٣,٣
C	١		٦٦	١١٤٣,٠٨	٦٦	١١٤٣,٠٨	٦٨٥٨,٤٨
D	١		٦٦	١١٤٣,٠٨	٦٦	١١٤٣,٠٨	٦٨٥٨,٤٨
الإجمالي	٤				٣٦٠	٦٢١٧,٢٦	٣٧٣٠٣,٥٦

مسطح الـ BUA غير شامل البروزات المسموح بها بالأنوار المتكررة

تم حساب إجمالي الـ bua المسموح بها بالمشروع طبقاً للآتي (مساحة المشروع ٨٠ * ٥٠ * ٥٠ * ٥٠ * ١,١٠) = ٢٣٣٩٣٨,٢٤ م^٢

(٢٣٣٩٣٨,٢٤ م^٢ * ٨٠ * ٥٠ * ٥٠ * ٥٠ * ١,١٠) = ٢٧٧٣٢٢,٠٦٤ م^٢

الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٦٥٠,٨٥٠ م أي ما يعادل ٠,٦٣١ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٦ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل ؛ وطبقا للجدول التالي :-

رقم منطقة الخدمات	مساحة المنطقة م	مساحة المنطقة بالفدان	النشاط	الإشتراطات البنائية				الردود
				النسبة البنائية	عدد الأتوار	مساحة الدور الأرضي F.P م	مساحة النشاط المستقل بدور البهروم	إجمالي الـ BUA م شاملة المساحات المستقلة بالبهرومات
مبنى خدمات A	٢٥٤٦,٦٧	٠,٦١	تجاري اداري	٣٠,٠٠%	ارضي + دورين	٧٦٤,٠٠	١٥٦٢,٣٨	٣٨٥٤,٠٠
بوياوات وغرف امن F.P	١٠٤,١٨	٠,٠٢	بوياوات وغرف امن	—	ارضي فقط	١٠٤,١٨	—	١٠٤,١٨
إجمالي الأراضي الخدمية	٢٦٥٠,٨٥	٠,٦٣				٨٦٨,١٨		٣٩٥٨,١٨

- جدول الارصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية على مستوى المشروع لمنطقة العمراني المتكامل :-

الاستعمال السكني :-

الاستعمال	المسطح المسموح به طبقا للاشتراطات الاصلية م	المسطح المسموح به طبقا لمجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤)	المسطح المستخدم م	المسطح المتبقي
الأراضي المخصصة للسكان	١٣٥٧٥,٣٠	١٣٥٧٥,٣٠	١٢٤٣٤,٥٢	١١٤٠,٧٨
F.P	٦٧٨٧,٦٥	٦٧٨٧,٦٥	٦٢١٧,٢٦	٥٧٠,٣٩
BUA	٣٣٩٣٨,٢٤	٣٧٣٣٢,٠٦	٣٧٣٣,٠٦	٢٨,٥٠

الاستعمال الخدمي :-

الاستعمال	المسطح المسموح به طبقا للاشتراطات الاصلية م	المسطح المسموح به طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤)	المسطح المستخدم م	المسطح المتبقي
الأراضي المخصصة للخدمات	٣٢٥٨,٠٧	٤٠٧٢,٥٩	٢٦٥٠,٨٥	١٤٢١,٧٤
F.P	٩٧٧,٤٢	١٢٢١,٧٨	٨٦٨,١٨	٣٥٣,٦٠
BUA	٢٩٣٢,٢٦	٣٩٥٨,٥٦	٣٩٥٨,٥٦	٠,٠٠

■ المقنن المالي لمنطقة العمراني المتكامل :-

قطاع التخطيط والمشروعات		قطاع التنمية وتطوير المدن	
نوع الاسكان	معامل الاستغلال	اقصي مساحات بنائية مسموح بها BUA م	اقصي مقنن مالي (م/٢م/يوم)
عمارات متوسطة الكثافة	١,٢٥	٢٣٩٢٨,٢٤ م	٤,٥٧
			١٥٥١٤٦,٢٤

التزامات الشركة أو المطور العقاري :

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٧٧٥ فرد)
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨ لسنة ٢٠٢٠)
- تلتزم بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقا للكود المصري .
- تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اى تبعات .

أولا : اشتراطات بنائية عامة لمنطقة النشاط العمرانى المتكامل

- تمثل نسبة ٨٠ % من اجمالي مساحة المشروع .
- يسمح بتطبيق نظرية الحجم على جميع اراضى النشاط العمرانى المتكامل السكنية والخدمية.
- يسمح بتطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الاشغال بواقع ١٠ % وطبقا للقواعد والشروط الواردة بالقرار .
- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل.
- يسمح بتنفيذ ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لا يشكل في مجموعها وحده سكنية وذلك طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها بالإضافة إلى القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- يسمح بتنفيذ بروجات بالدوار المتكررة بحد أقصى ١٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار للسيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البندومات طبقا للاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بترك ردود عام ٦ م من جميع الجهات من حدود الأرض الداخلية.

الاشتراطات البنائية بالنسبة للاستخدام السكنى :-اراضى العمارات:

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمارات عن ٥٠ % من مساحة كل قطعة ارض.
- الإرتفاع المسموح به للعمارات هو أرضي + ٤ أدوار ؛ وتم تطبيق نظام الحجم ليصل إرتفاع العمارات الي (أرضي + ٥ مكرر) مع الالتزام بقيد الإرتفاع المقرر للمشروع .
- المسافة بين المباني السكنية لا تقل عن ١٠ م ؛ ويمكن ان تصل الي ٦ م في حال ان الواجهات الجانبية للعمارات مصممة طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٧ لشهر يولية لسنة ٢٠١٥ محضر رقم ٦ بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧ .

اشتراطات مناطق الخدمات:-

- نسبة اراضى الخدمات لا تزيد عن ١٢ % من مساحة النشاط العمرانى المتكامل وتم زيادتها لتصل الي ١٥ % طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وكذا زيادة معامل الاشغال بواقع ١٠ % من معامل الاشغال الأصلي ؛ مع الالتزام بالشروط والضوابط الواردة بالقرار تفصيليا .

- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

- يسمح بتنفيذ بروضات بالادوار المتكررة بحد أقصى ١٠ % من مسطح الدور الأرضي طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- تتعهد الشركة بأن منطقة الخدمات الخاصة بالنشاط العمراني المتكامل لخدمة قاطني المشروع وفي حالة الترخيم الخارجي أو استخدامها لغير قاطني المشروع يتم إعادة تسعير تلك الخدمات وبعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة .

فإنها منطقة الأنشطة المختلطة بنسبة ٧٠ % من المشروع :-

« المساحة المخصصة للأنشطة المختلطة بمساحة ٦٧٨٧,٦٤٨ م^٢ أي ما يعادل ١,٦١٦ فدان وتمثل نسبة ٢٠ % من إجمالي مساحة المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

رقم منطقة الخدمات	النشاط	مساحة منطقة الخدمات م ^٢ (مستأجرة)	عدد الدور	مساحة الدور الأرضي م ^٢ F.P	النسبة المئوية	المساحة المخصصة للنشاط	إجمالي مسطح المباني م ^٢ F.B.U.A
١	تجاري -	٤٣٨١,٢٤	٣	١٤١٧,٠٠	٣٢,٣٤%	٢٢٧٤,٠٠	٧٤٤٢,٠٠
٢	أرضي	١٥٤٤,٧٢	٣	٥١٢,٠٠	٣٢,١١%	١٥٣٢,٠٠	٢٧٤٨,٠٠
إجمالي		٥٩٢٥,٩٦		١٩٢٩,٠٠			١٠٦٩٠,٠٠

لا تشمل مساحة فيروزات المسموح بها بالادوار المتكررة

جدول الأرصدة المسموح بها بمنطقة النشاط المختلط :

الاستعمال	المسطح المسموح به طبقا للاشتراطات الأصلية م ^٢	المسطح المسموح به طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤	المسطحات المستخدمة م ^٢	المسطحات المتبقية
الأراضي المخصصة للنشاط المختلط	٦٧٨٧,٦٤٨			
F.P	٢٠٣٦,٢٩٤٤	٠	١٩٢٩	٠,٠٠
BUA	١٠١٨١,٤٧	١٠٦٩٠,٠٠	١٠٦٩٠,٠٠	٠,٠٠

ثانيا : إشتراطات منطقة النشاط المختلط

- تمثل منطقة النشاط المختلط ٢٠% من المساحة الكلية المخصصة للمشروع و يسمح بتخديم المنطقة خارجيا.
- الإرتفاع المسموح به في الخدمات هو أرضي + ٤ دور.
- تمت الموافقة الفنية على تعديل الردود الجانبية والخلفي ليصبح ٤م بدلا من ٦م بشرط أن يكون الردود الجانبية والخلفي في اتجاه المشروع وليس في اتجاه الجار ؛ طبقا للخطاب الصادر برقم ٩٩٠٥ بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٢ وبالشروط الواردة به تفصيليا .
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي F.P عن ٣٠ % من المساحة المخصصة لإستعمال الخدمات و يسمح بتطبيق نظرية الحجم بما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المسموح بها للمنطقة .
- يسمح بتنفيذ بروضات بالادوار المتكررة بحد أقصى ١٠ % من مسطح الدور الأرضي طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- يسمح تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمباني الجديدة عن طريق زيادة معامل الاشغال بواقع (٥%) من معامل الاشغال الأصلي لتصبح الـ BUA المسموح بها بمنطقة الأنشطة الاستثمارية طبقا للمعادلة الآتية (مساحة المنطقة المختلطة * ٣٠ % + أدوار ٥ * ١٠٠ % = ٢٠٣٦,٢٩٤٤ م^٢ .

بالتفويض عن الشركة سميح

الاسم / م. محمد نوري محمد هاشم

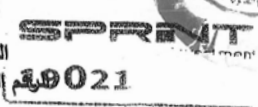
مستقر

التوقيع

٢٠٢٥-٠٢-٢٤

القومي :

٠٠٢٠٢١



م. محمد نوري محمد هاشم

مستقر

٢٠٢٥

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظم الحجوم عن طريق استخدام بعض المساحات السكنية في دور الدور بالمواقع التي يتوافر بها فرق مناسب طوبوغرافية بالموقع مع الحفاظ على معامل الاستغلال الصلي للمشروع.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة.
- ٣- تعتمد شركة سيرنت للإستثمار العقاري واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمنروع وفقا للوحة المخطط المتقدم منها ويحصلان وحدهما أى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور الدور بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية).
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (رود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط علي حده.
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٧- مرافق الخدمات بدور المسطح : هي الملحقات التي بنيت اعلي أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ ونسبة ١٠ % من مسطح الدور الأرضي لمباني الخدمية طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة.
- ٨- تلتزم شركة سيرنت للإستثمار العقاري (ش.ذ.م.م) بالتزام الآتي:-
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وإن تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .
 - تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصنة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيبات وخلاله على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة.
 - اعتماد رسومات ومواصفات الكهراء من شركة توزيع الكهراء .
 - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في الصرف على ماخذ أو ماخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك القسي كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصري للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحسابية العلاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وإقرارات وزارية في هذا الشأن .
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على الماخذ أو الماخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في أعمال الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بتابعيه التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف لانتظار سيارات طبقا للمكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٢- تلتزم الشركة بالتأمين ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتها .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز الأولي لتخطيط الاتصالات .

طہر ف ثان

طرف اول

نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

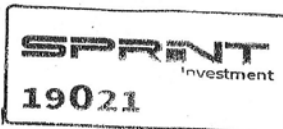
" أحمد محمد موسى "

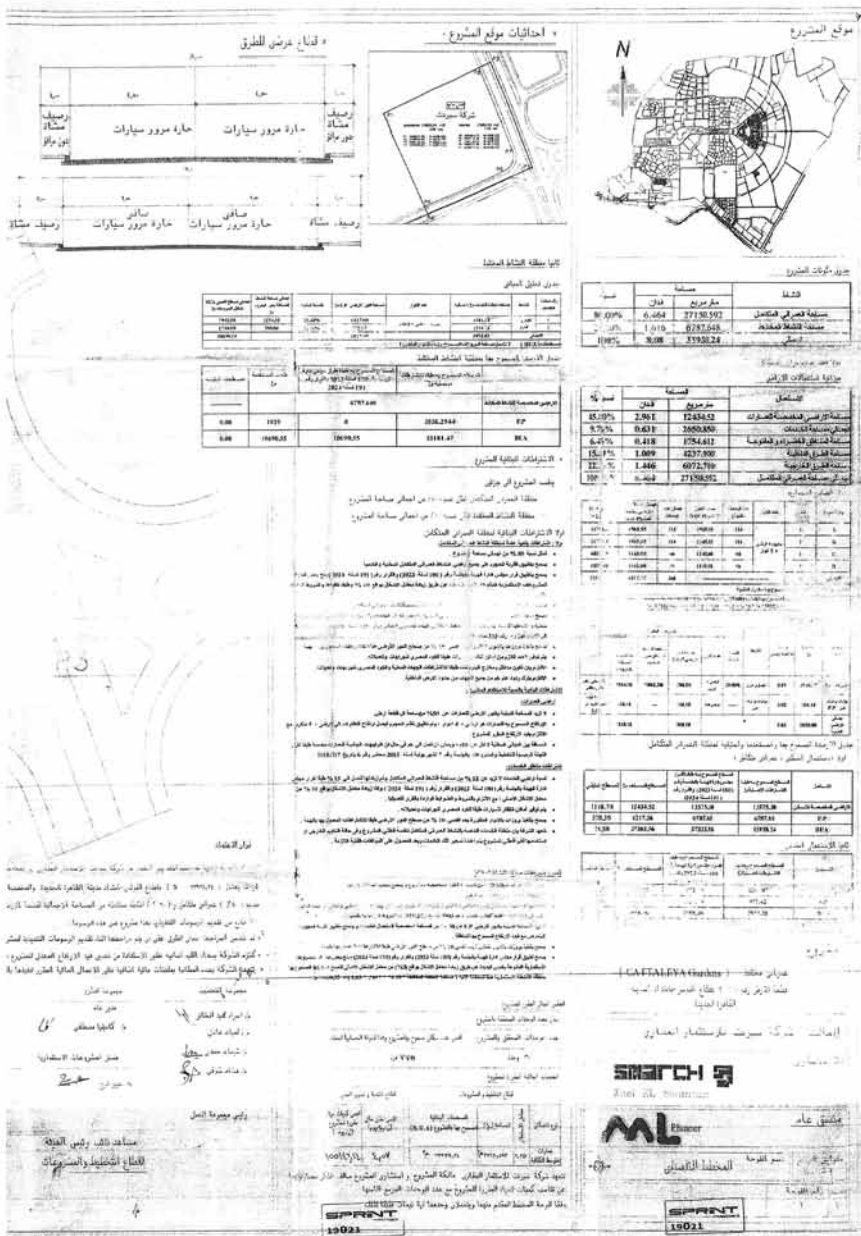
بالتفويض عن الشركة

الاسم / معتر محمد فكري محمد هادي

التوقيع

الرقم القومي : ٨٩٢-٥٠٥-٤٦١٥





الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٢١٠٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٨

باعتتماد تعديل لائحة النظام الأساسى لصندوق التأمين الخاص

للعاملين بمديرية الطب البيطرى بأسىوط

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٩٩ بتسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين بمديرية الطب البيطرى بأسىوط برقم (٦٧٦) ؛

وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢١/٦/١٥ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى اعتباراً من ٢٠٢١/٧/١ ؛

وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة رقم ١١٩٤

لسنة ٢٠٢٠ بالتميرير فى ٢٠٢١/١١/١٨ بالموافقة على اعتماد التعديل المقدم من الصندوق المذكور ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢١/١٢/٦ ؛

قرر:

مادة ١ - أولاً - يستبدل بنصوص المادة (٣/و) من الباب الأول (بيانات عامة) والمادتين (٤/د ، ١/٥) من الباب الثانى (شروط العضوية والاشتراكات) والمادة (٨/أ) من الباب الثالث (المزايا) النصوص التالية :

الباب الأول - (بيانات عامة) :

مادة (٣) - فى تطبيق أحكام هذا النظام يقصد بـ :

(و) - أجر الاشتراك :

هو الأجر الوظيفى الشهري وفقاً لجداول الأجور للعاملين بالجهة المعمول بها فى ٢٠١٥/٧/١ ولا يعتد بأى إضافات أخرى على هذا الأجر أيًا كان سند إقرارها إلا بعد إعداد دراسة اكتوارية بفحص المركز المالى للصندوق واعتمادها من الهيئة .

الباب الثانى - (شروط العضوية والاشتراكات) :

مادة ٤ - يشترط فى العضو ما يلى :

(د) يجوز قبول أعضاء جدد بالصندوق بشرط سداد رسم عضوية يُحدد وفقاً للمدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام طبقاً للجدول التالى :

المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام (بالسنوات)	رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك فى تاريخ الانضمام (بالشهور)
١٨ فأكثر	لا شئ
١٧	٣٧ ، ٠

المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام (بالسنوات)	رسم العضوية كمضاعف لأجر الاشتراك فى تاريخ الانضمام (بالشهور)
١٦	٠,٩٢
١٥	١,٤٣
١٤	٢,٠٦
١٣	٢,٦٦
١٢	٣,٣٧
١١	٤,٠٧
١٠	٤,٨٨
٩	٥,٧٥
٨	٦,٦٧
٧	٧,٦٦
٦	٨,٧١
٥	٩,٨٤
٤	١١,٠٦
٣	١٢,٣٨
٢	١٣,٧٩
١	١٥,٣٣

تحسب المدة المتبقية على بلوغ سن التقاعد القانونية عند الانضمام بالفرق بين تاريخ بلوغ سن التقاعد القانونية وتاريخ الانضمام .

تحسب كسور السنة نسبياً .

مادة ٥ - تتكون الاشتراكات مما يلى :

١ - اشتراك شهرى يسدده العضو بواقع (٥٪) من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (٣/و) .

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة ٨ - تصرف المزايا التأمينية التالية :

(أ) فى حالة انتهاء الخدمة بسبب :

١ - بلوغ سن التقاعد القانونية :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع سبعة عشر شهراً من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (٣/و) ، ويشترط لاستحقاق هذه الميزة ألا تقل مدة الاشتراك بالصندوق عن خمس سنوات كاملة ، وفى حالة التقاعد قبل استيفاء هذه المدة يلتزم العضو بالاستمرار فى العضوية للمدة المكملة للخمس سنوات وفقاً لأجر اشتراكه فى تاريخ انتهاء الخدمة .

٢ - الوفاة أو العجز الكلى المستديم :

يؤدى الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (فى حالة عدم تحديد مستفيدين عنه) ميزة تأمينية بواقع سبعة عشر شهراً من أجر الاشتراك الوارد بالمادة (٣/و) .

ثانياً - يلغى البند (٢) من المادة (٥) من الباب الثانى (شروط العضوية والاشتراكات) .

مادة ٢ - تسرى هذه التعديلات اعتباراً من التاريخ الذى قرره الجمعية العمومية باجتماعها السالف الإشارة إليه .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ النشر، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د. محمد عمران

مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم ممارسة العمل الأهلى ؛

قرر:

شهر مؤسسة صفوة رشيد لتنمية المجتمع برقم (٢٦٤٠) اعتباراً من ٢٠٢٥/٧/٦

مدير المديرية

(إمضاء)

ملخص القيد

- اسم المؤسسة : صفوة رشيد لتنمية المجتمع .
- مجال العمل الرئيسى : تنمية المجتمع المحلى .
- عدد أعضاء مجلس الأمناء : (خمسة) أعضاء .
- السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠ من العام التالى .
- تؤول أموال المؤسسة بعد الحل والتصفية إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .



مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

قطاع الشؤون الاجتماعية

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم ممارسة

العمل الأهلى ؛

قرر:

شهر جمعية مراوى مصر لتنمية المجتمع برقم (٢٦٤١) اعتباراً من ٢٠٢٥/٧/١٥

مدير المديرية

(إمضاء)

ملخص القيد

اسم الجمعية : مراوى مصر لتنمية المجتمع .

مجال العمل الرئيسى : تنمية المجتمع المحلى .

عدد أعضاء مجلس الإدارة : (سبعة) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠ من العام التالى .

تؤول أموال الجمعية بعد الحل والتصفية إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات

والمؤسسات الأهلية .

مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم ممارسة العمل الأهلى ؛

قرر:

شهر مؤسسة محى الخير لتنمية المجتمع المحلى برقم (٢٦٤٢) اعتباراً من

٢٠٢٥/٧/١٥

مدير المديرية

(إمضاء)

ملخص القيد

- اسم المؤسسة : محى الخير لتنمية المجتمع المحلى .
- مجال العمل الرئيسى : تنمية المجتمعات المحلية .
- عدد أعضاء مجلس الأمناء : (خمسة) أعضاء .
- السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠ من العام التالى .
- تؤول أموال المؤسسة بعد الحل والتصفية إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار تعديل قيد رقم ٤٨ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٦

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالبحيرة

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ بشأن الجمعيات
والمؤسسات الأهلية ولائحته التنفيذية ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٩/١١/٢٠٢٤

لجمعية رعاية أصحاب المهن الحرفية لخدمة وتنمية المجتمع المشهرة برقم (٢٠٥٧)

بتاريخ ٢٣/٥/٢٠١٣

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والاتحادات بالمديرية ؛

قرر:

مادة ١ - تعديل لائحة النظام الأساسى لجمعية رعاية أصحاب المهن الحرفية

لخدمة وتنمية المجتمع على النحو التالى :

مادة (١) :

تعديل اسم الجمعية من (رعاية أصحاب المهن الحرفية لخدمة وتنمية المجتمع)
ليصبح [السعى إلى المعروف] .

تغيير عنوان المقر المتخذ ومركز إدارتها من : بيان - كوم حمادة - البحيرة إلى:

أبسوم الشرقية - كوم حمادة - البحيرة .

تغيير النطاق الجغرافى لعمل الجمعية من : على مستوى مركز كوم حمادة ،

إلى: على مستوى الجمهورية .

مادة (٣) :

تعديل المجالات التى تعمل الجمعية على تنفيذها لتصبح كالتالى :

تنمية المجتمعات المحلية (الرئيسى) الخدمات الثقافية والعلمية والدينية -
المساعدات والخدمات الاجتماعية - رعاية الأمومة والطفولة - الخدمات الصحية -
الخدمات التعليمية - رعاية الأسرة - تنظيم الأسرة - رعاية الشيوخ - أصحاب
المعاشات - رعاية الفئات الخاصة والمعاقين - رعاية المسجونين وأسراهم -
حماية المستهلك - التنمية الاقتصادية والاجتماعية لزيادة دخل الأسرة - حماية البيئة
والحفاظة عليها - حقوق الإنسان - الدفاع الاجتماعى - التنظيم والإدارة .

مادة (٤) :

تعديل الأنشطة التى تعمل الجمعية على تنفيذها لتصبح كالتالى :

- ١ - مكتب لتحفيظ القرآن الكريم وعلوم السنة (باسم مقراً الثلاث بنات) .
- ٢ - دورات تدريبية فى تعليم وصيانة الحاسب الآلى وعقد دورات تدريبية للدراسة الكمبيوتر والإنترنت واللغات ودراسة الخطوط العربية، ومجموعات الدعم وفتح فصول لمحو الأمية بالتعاون مع الجهات المختصة .
- ٣ - إقامة الندوات والمحاضرات الثقافية والعلمية والدينية والدورات التدريبية وتنظيم المؤتمرات والرحلات التثقيفية والعلمية والترفيهية للأعضاء وتنظيم المسابقات .
- ٤ - تقديم البرامج والدورات التدريبية فى مجالات التسويق ومكافحة الفساد والإصلاح الإدارى وأساليب الإدارة الحديثة والتنمية الإدارية وإعداد دراسات الجدوى، وعقد الندوات والدورات حول محاربة الغش والتهرب الضريبى ، واتخاذ أى إجراءات لازمة من أجل حماية المستهلك .
- ٥ - تقديم المساعدات المادية والنقدية والعينية لجميع الحالات من غير القادرين والمرضى وذوى الاحتياجات الخاصة وكفالة الأيتام وحالات الزواج والإنجاب والوفاة والكوارث والعلاج والعجز الكلى أو الجزئى .

٦ - إنشاء المكتبات العامة الثقافية والعلمية والدينية ، وإنشاء نادى اجتماعى ثقافى رياضى للأعضاء ، وعمل فرق للكشفة والزهرات ، والاشتراك فى البطولات والاتحادات الرياضية ، وتنمية المهارات الفنية والعلمية والأدبية ورعاية الموهوبين فى كل المجالات .

٧ - إقامة مراكز للتثقيف الفكرى .

٨ - إصدار مجلات ونشرات تعبر عن أنشطة الجمعية دورية وغير دورية ، وطباعة كتب ومجلدات ومطبوعات ومطويات .

٩ - إجراء البحوث الميدانية ، وعمل دراسات اقتصادية واجتماعية وثقافية حتى يمكن وضع خطط للتنمية على أسس علمية سليمة وصقل وتنمية قدرات الدارسين والاهتمام بالعنصر البشرى كقوة محركة لتنمية المجتمع .

١٠ - تيسير رحلات الحج والعمرة للأعضاء وزيارة القدس الشريف والأماكن المقدسة .

١١ - تعمير المساجد وإنشاء ورعاية المساجد والمعاهد الأزهرية وكافة المؤسسات التعليمية وتوفير احتياجاتها .

١٢ - إنشاء دور حضانة ومكتبات أطفال وأندية وحدائق أطفال وحدائق ترفيهية وملاهى وحمامات سباحة .

١٣ - إنشاء الجامعات والكليات الجامعية والمعاهد العليا والمدارس على اختلاف مراحلها بعد موافقة الجهات المختصة .

١٤ - مساعدة الطلاب وجميع القائمين على العملية التعليمية والمشاركين فيها فى كافة المراحل الدراسية مادياً وعينياً وصحياً .

١٥ - إقامة مكاتب للتوجيه الأسمى والاستشارات الأسرية .

١٦ - عقد الدورات التدريبية المتخصصة فى الطرق الصحية السليمة لتنظيم الأسرة ، وإقامة الندوات وورش العمل لتوعية الجماهير حول مجالات وطرق تنظيم الأسرة ، وعقد المحاضرات والندوات والدورات لتأهيل الآباء والأمهات لحسن تربية أبنائهم.

١٧ - إنشاء مراكز وأندية نسائية وأندية للمرأة وتنمية قدراتها ومهاراتها وزيادة وعيها وتأثيرها فى المجتمع ، والتعاون مع كافة الجهات المتخصصة فى تقديم خدماتها للمرأة وتفعيل مراكز تنمية المرأة الريفية ، وإقامة الدورات التدريبية للرائدات الريفيات .

١٨ - المشاركة فى صيانة المرافق العامة ، وإنشاء المنشآت والخدمات العامة التى تحقق المصلحة العامة ، وإنشاء دور الضيافة ، وإنشاء وامتلاك دور للمناسبات وقاعات الأفراح وامتلاك العقارات والأراضى وتأجيرها .

١٩ - إنشاء المستوصفات الطبية ومراكز طبية خيرية وعيادات تخصصية ومستشفيات عامة ومتخصصة ومعامل للتحاليل ومعامل الأشعة ، ومراكز للغسيل الكلوى وحضانات الأطفال ومراكز للعناية المركزة وحالات الطوارئ ، والمشاركة فى القوافل الطبية وتجميع الأدوية الزائدة وتوزيعها على المحتاجين من خلال المتخصصين ، وامتلاك سيارات إسعاف وسيارات رعاية متنقلة .

٢٠ - إنشاء مراكز تنمية قدرات ومهارات الأطفال للتدخل المبكر ، ومراكز للتخاطب، ومراكز للتربية الخاصة، ومراكز للعلاج الطبيعى، ومراكز للعلاج الوظيفى.

٢١ - إنشاء دور لرعاية الأيتام وخدمات الرعاية البديلة ، وإقامة ودور لإيواء المتسولين والقاصرات وأطفال الشوارع وإقامة دور للمغتربات ودور إيواء ودور ضيافة وأندية لكبار السن وإنشاء أندية للمسنين إنشاء دور لإيواء المسنين ، وتقديم كافة الخدمات والرعاية لفئات المحالين على المعاش .

٢٢ - إقامة مراكز للتوعية بأضرار المخدرات والمسكرات ، وعقد الندوات واللقاءات وورش العمل للتوعية ضدّهما وطرق مكافحتها ، والعمل على تأهيل ومعالجة المدمنين .

٢٣ - المساهمة فى إعداد المشروعات المختلفة لأسر المسجونين ، ورعاية المسجونين وأسرههم وتدريب ورعاية المفرج عنهم . وإقامة مركز لتدريب المفرج عنهم على الحرف المهنية .

٢٤ - إقامة مراكز لتأهيل المعاقين وذوى الاحتياجات الخاصة وتشغيلهم وعمل مشروعات لهم ولأسرههم ، ورعاية المكفوفين .

٢٥ - إقامة مراكز للتكوين المهنى ، وإقامة مراكز التدريب المهنى على الحرف المهنية ، وإقامة مشروعات على التدريب التحويلي والحرفى والمهنى لتدريب الأفراد .

٢٦ - إقامة مشروعات لتشغيل الشباب والمرأة والخريجين الجدد ومشروعات للحرفيين ومصانع ومشاعغل الخياطة والتريكو والسجاد ومشروعات صناعة الموبيليا والمنتجات الخشبية ، ومشروعات صناعة الملابس والمنتجات الجلدية ، ومشروعات صناعة الأدوات والآلات ، وتشجيع الصناعة المحلية وتصديرها للخارج وحماية المستهلك ، وعقد الندوات والدورات حول كيفية المعاونة فى رفع جودة الصناعة .

٢٧ - إقامة أندية الدفاع الاجتماعى .

٢٨ - إقامة مراكز ومعارض للأسر المنتجة دائمة وموسمية ومؤقتة .

٢٩ - عمل مشروعات تعبئة واستيراد وتصدير سلع ومواد غذائية ، وعمل مشروعات تعبئة وتغليف وبيع واستيراد وتصدير منتجات زراعية ، وإنشاء مشروعات ومحطات تبريد وتجميد .

٣٠ - عمل مشروعات للإقراض ومنح القروض للأفراد والجهات ، وتنفيذ المشروعات بالتعاون مع الصندوق الاجتماعى وصندوق المشروعات الصغيرة وعمل

المشروعات المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر وبالتعاون مع جميع الهيئات والمؤسسات والجمعيات والجهات المراقبة والمأحة التى تعمل فى ذلك المجال محليًا ودوليًا .

٣١ - إنشاء الأسواق والمعارض الدائمة والمؤقتة لبيع السلع والمنتجات والمعروضات.

٣٢ - القيام بالأنشطة التى تخص البيئة والحفاظ عليها وحمايتها من التلوث ، والقيام بالخدمات العامة التى تحافظ عليها ، والقيام بحملات ومشروعات التشجير والتجميل والتحسين البيئى والقيام بأعمال النظافة وامتلاك سيارات النظافة وامتلاك سيارات الكسح ، وعمل مشروعات الصرف الصحى ، وتمويل مشروعات تعالج القضايا البيئية المختلفة .

٣٣ - تعزيز بناء شراكة استراتيجية فعالة بين الحكومة والمنظمات غير الحكومية المعنية بالبيئة ، من خلال مساندة مساعى العمل البيئى المستدام للجمعيات الأهلية فى مجتمعاتها المحلية ، وعمل حملات توعية بيئية ، وعمل ندوات واجتماعات ومؤتمرات تعالج القضايا البيئية المختلفة ، ومشاركة قصص النجاح والتجارب البيئية التى تتغلب على القضايا البيئية المختلفة .

٣٤ - امتلاك أتوبيسات وسيارات خاصة وأجرة ونقل ورحلات لنقل الركاب والأفراد وللرحلات وغيرها .

٣٥ - أمتلاك جرارات زراعية وآلات وماكينات زراعية ولوادر وجرافات وحفارات وكراكات وماكينات وآلات صناعية .

٣٦ - امتلاك سيارات وتجهيزها لنقل ودفن الموتى وإنشاء المقابر لدفن الموتى .

٣٧ - إنشاء لجان فض المنازعات والتحكيم والصلح .

٣٨ - عقد الندوات والدورات والمحاضرات حول مبادئ حقوق الإنسان ، وعقد الندوات والدورات والمحاضرات حول مفاهيم وتطبيقات حقوق الإنسان ، وعقد الندوات والدورات حول توعية الجماهير بحقوقهم ، والعمل على رعاية حقوق الإنسان طبقاً للمواثيق الدولية والدستور والقوانين .

٣٩ - العمل على تحقيق سلسلة آليات تكامل جهود منظمات المجتمع المدنى من أجل تحقيق التنمية المستدامة .

مادة (١٠) :

تعديل من تؤول إليه أموال الجمعية عند حلها (اختياريًا أو قضائيًا) إلى إحدى الجهات الآتية :

١ - صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

٢ - جمعية تنمية المجتمع بأبسوم الشرقية المقيدة برقم ١٠٦٤ لسنة ٢٠٠٥ بمحافظة البحيرة .

مادة (١٥) :

تعديل ما يشترط فى عضو الجمعية ما يأتى :

بند (٢) من ذى خبرة إلى ألا يقل سنه عن ثمانية عشر عامًا ميلادياً .

بند (٣) رفع رسم العضوية من (٢٠) جنيهاً إلى (١٠٠) جنيه .

مادة (١٧) :

رفع قيمة الاشتراك السنوى للعضو العامل والمنتسب من (١٢) جنيهاً إلى (٤٠٠) جنيه تؤدى سنوياً .

مادة (١٨) :

تم تعديل المادة الخاصة بزوال صفة العضوية فى الحالات الآتية :

بند رقم (١) الانسحاب من الجمعية ويجب على العضو إخطار الجمعية بذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول أو عن طريق التسليم باليد ، أو أى وسيلة اتصال إلكتروني بالإنترنت بشرط أن يتحقق العلم ويمكن إثباته ، ولا يخل ذلك بحق الجمعية فى مطالبته بما يكون مستحقاً عليه .

بند رقم (٤) :

إذا تأخر عن أداء الاشتراك عن مواعد استحقاقه لمدة ستة أشهر بشرط إخطاره باستحقاقه ب خطاب موسى عليه أو التسليم باليد خلال الأربعة أشهر التالية لتاريخ الاستحقاق .

مادة (٢٢) :

تعديل المادة لتصبح كالتالى :

تنعقد الجمعية العمومية بموجب دعوة توجه من رئيس المجلس أو من يفوضه مجلس الإدارة لكل من أعضائها العاملين ، يبين فيها مكان الاجتماع وموعده وجدول الأعمال، وترسل بإحدى الطرق التى يتحقق بها علم كل عضو بالدعوة ويمكن إثباتها ومنها : - مسجل بعلم الوصول - التسليم باليد على أن يوقع العضو بالاستلام وبرقمه القومى - إعلان على صفحة الجمعية على موقع الجمعية على الإنترنت ، أو الإعلان على أحد مواقع التواصل الاجتماعى الخاص بالجمعية مثل الفيس بوك والواتس آب والتليجرام وغيرها - رسالة تليفونية على رقم المحمول الشخصى الخاص به المسجل لدى الجمعية .

مادة (٢٧) :

تعديل المادة لتصبح كالتالى :

يجوز لعضو الجمعية العمومية أن ينيب عنه كتابة عضواً آخر يمثله فى حضور

الجمعية العمومية وفقاً لما يلى :

١ - الإنابة بموجب توكيل رسمى .

٢ - الإنابة بموجب توكيل بذلك موقع من الموكل والوكيل وموقع من المسئول عن

دعوة الجمعية العمومية ومختوم بخاتم الجمعية وذلك قبل الموعد المحدد للاجتماع بساعتين على الأقل . ولا يجوز أن ينوب العضو عن أكثر من عضو واحد .

مادة (٢٩) :

تعديل بند (٢) ليصبح كالتالى :

تصدر قرارات الجمعية العمومية غير العادية بالأغلبية المطلقة لعدد أعضاء الجمعية الحاضرين وتزاد هذه النسبة إلى (٦٥ ٪) فيما يتعلق بالقرارات التى تصدر فى المسائل الآتية :

- (أ) بيع الممتلكات العقارية للجمعية أو رهنها أو ترتيب حقوق عينية عليها أو الاقتراض بضمانها .
- (ب) إيجار أصول الجمعية لأكثر من ثلاث سنوات .
- (ج) إغلاق مكتب تحفيظ القرآن الكريم (المقرأة) والمقيدة لدى الجمعية باسم (مقرأة الثلاث بنات) أو وقفها بأى طريقة أو تغيير اسمها .

مادة (٣١) :

تعديل بند (١) :

يتكون من عدد فردى (خمسة) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية من بين أعضائها. ليصبح : يتكون من عدد فردى (سبعة) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية من بين أعضائها.

مادة (٣٢) :

تعديل المادة يشترط فيمن يرشح لعضوية مجلس الإدارة :

بند (٣) أن يكون حاصلًا على مؤهل متوسط على الأقل ، بند (٤) ألا يقل السن فى يوم فتح باب الترشح عن واحد وعشرين سنة ميلادية .

مادة (٣٧) تعديل المادة لتصبح كالتالى :

وترسل الدعوة بأحد الطرق التى يتحقق بها علم كل عضو يمكن إثباتها ومنها :
مسجل بعلم الوصول - التسليم باليد على أن يوقع العضو بالاستلام وبرقمه
القومى - إعلان على صفحة الجمعية على موقع الجمعية على الإنترنت ، والإعلان
على مواقع التواصل الاجتماعى الفيس بوك والواتس آب والتليجرام - رسالة تليفونية
على رقم المحمول الشخصى الخاص به .

مادة ٢ - على إدارة الجمعيات والاتحادات بالمديرية تنفيذ ما جاء بهذا القرار ،
وإخطار الجهات المعنية ، ويُنشر بالوقائع المصرية .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

د. ماجدة حسن جلالة



إعلانات فقد

جمارك بورسعيد

تعلن عن فقد عدد (٢) كود خاص بخاتم شعار الجمهورية ومنطوقهما :

١ - الإدارة المركزية لجمارك بورسعيد والمنطقة الحرة مراقبة التعريفه وإجراءات الوارد كود رقم (١٧٢٨٣) .

٢ - مصلحة الجمارك الإدارة المركزية لجمارك بورسعيد والمنطقة الحرة شئون عاملين - إدارة عامة كود رقم (١٣٨١٠) .
ويعتبران ملغيين .

مدرسة دارالسلام الرسمية للغات بسوهاج

تعلن عن فقد البصمة رقم (٤٨٣١٦) الخاصة بها وتعتبر ملغية .



طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٥

٥٢٩ - ٢٠٢٥/٩/١٤ - ٢٠٢٥/٢٥٢٣١

