

الجمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوَلَاحِ الْمَصِيرِ

مُلْحِقُ لِلْجَرِيدَ الرَّسْمِيَّةِ

الثمن ١٥ جنيهاً

السنة  
١٩٩٥ 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 رقمان ١٢٣٩ و١٥٤٥ لسنة ٢٠٢٤ ١٢-٣

الهيئة العامة للرقابة المالية : قرار رقم ٢١٠٦ لسنة ٢٠٢١ ٢٢ .....

قرارات شهر جمعيات ..... ٢٨-٢٦  
مديرية التضامن الاجتماعي بالبيحرة  
قرار تعديل قيد رقم ٤٨ لسنة ٢٠٢٥ ..... ٢٩

إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح -

- إعلانات فقد ..... ٣٩
- إعلانات مناقصات ومارسات .....
- إعلانات بيع وتأجير .....
- حجوزات - بيعو إدارية .....



# قرارات

## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٢٣٩ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢

باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٢٥١٣٥٩ ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨٤٧٩١  
بما يعادل ٢٠,١٨ فدان بمنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة  
شركة بالما دي مايلوكا لإقامة مشروع سياحي

## وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولاخته التنفيذية.

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ولاخته التنفيذية.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٦١ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ ب إعادة تخصيص بعض قطع الأراضي بناحية الساحل الشمالي الغربي لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها في إقامة مجتمعات عمرانية جديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء.

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشان اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لاحتياج قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولاخته التنفيذية.

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهوري رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠.

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساته (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و(١٥٢) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩ و(١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/٧ و(١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف في الأراضي الكائنة بالمنطقة الخاصة لولية المينة بموجب القرار الجمهوري رقم

(٣٦١) لسنة ٢٠٢٠.

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣ المتضمن التصريح للمخصص لضم قطع الأرض داخل دائرة أمان الضبعة بإقامة ١٠٠٪ من مكونات المشروع منشآت فندقية بخلاف ١٠٠٪ منشآت عقارية (٥٪ منشآت عقارية و٥٪ منشآت فندقية) بذات التسعير.

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٩ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة بالما دي مايلوكا لقطعة الأرض بمساحة (٢٠٢٤٣٥٩) م٢ تحت العجز والزيادة الكائنة بمنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالي الغربي لإقامة مشروع (٥٪ منشآت عقارية - ٥٪ منشآت سياحية).

وعلى طلب المقدم من المفوض من شركة بالما دي مايلوكا الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٥٣١٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٩ لاستصدار هذا القرار مرافق به بحث المستندات الازمة لذلك.

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثاني للساحل الشمالي الغربي الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٨٤) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٨ المرفق به الموجات النهائية للمشروع بعد المراجعة والاعتماد والمتضمن الموقف التقييمي والمالي لقطعة الأرض عليه.

وعلى الإلزام بقيام الشركة المخصصة لها قطعة الأرض بسداد قيمة المصاري الإدارية المستحقة تغير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦١٣٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٩.

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثاني للساحل الشمالي الغربي الصادر إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٩١٩) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٣ المتضمن ان الشركة المخصصة لها قطعة الأرض قد صدر لها كارت وصف مدقق لقطعة الأرض بمساحة (٢٠٢٤٧٩١) م٢.

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصصة لها قطعة الأرض.

وعلى جدول عدم المانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بهميئة.

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة للجمعيات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية القطاع الشانى للساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة باليادى مايلور كا باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٥١٣٥٩ م٢ ضمن قطعة الأرض بمساحة ٤٨٧٩١ م٢ بما يعادل ٢٠١٨ فدان بمنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى المخصصة لإقامة مشروع سياحي، وفقاً لـ حكم قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وللتحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠

- وعلى مذكرة السيد : مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٤/١٠/٨ والمتهمة بطلب استصدار القرار الوزارى المأذى .

### " ق " )

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٥١٣٥٩ م٢ ضمن قطعة الأرض بمساحة ٤٨٧٩١ م٢ بما يعادل ٢٠١٨ فدان بمنطقة الجفيرة بمركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة / شركة باليادى مايلور كا لإقامة مشروع سياحي، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٤/٢/١٩، والتي تتعبر جيئها مكملة لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصصة لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً 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 المخصصة لها قطعة الأرض بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تذيم من الطريق الخارجى . وفي حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الالتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقات الفنية الازمة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصصة لها قطعة الأرض بتحمل آية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أي اشغالات بالأرض محل التعاقد . وكذا الناتجة عن تسوية أي ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً دون أي مسؤولية على الهيئة (أو أجهزتها) .

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصصة لها قطعة الأرض بالتعهد المقدم منها بصحبة كافة البيانات الخاصة بالمبانى القائمة وخارج منطقة الاعتماد وبمسئليتها عن هذه البيانات وتحملها وحدها آية تبعات لذلك، وفي حالة وجود آية بيانات غير صحيحة يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

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

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصصة لها قطعة بتقديم البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع لاعتماده من جهة الالخصاص، على أن يكون تقييد المشروع خلال ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً للوارد بنص البند الحادى عشر من العقد المبرم بتاريخ ٢٠٤/٢/١٩ .

**مادّة (٨) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعهول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

**مادّة (٩) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التفصيّة والمواصفات الفنية لاعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد دراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

**مادّة (١٠) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المخصوص بالمستندات الالزامية لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

**مادّة (١١) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من تاريخ هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة ببادرة (١٠) من القرار، ووفقاً للاشتراطات المرفقة والعرض المخصوص لها قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، ولابتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

**مادّة (١٢) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القروي لتنظيم الاتصالات.

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

**مادّة (١٤) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته.

**مادّة (١٥) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعهول به بعية لمجتمعات العمرانية الجديدة.

**مادّة (١٦) :** ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويحمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



القرار الوزاري الصادر باعتماد المخطط التفصيلي لمساحة ٥١٣٥٤ ضمن المخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٨٤٧٩١ م٢ بما يعادل ٢٠٠١٦ فدان وتأملاً لشركة بالمادي ميلور كأقامة مشروع سياحي بقطعة الأرض الكائنة بالكيلو ١٢٢ طريق الإسكندرية مطروح بمركز الضبعة بالساحل الشمالي العربي

مساحة المشروع :

- أـ. تبلغ إجمالي مساحة أرض المشروع ٨٤٩٧١ م٢ بما يعادل ٢٠٠١٨ فدان وتنقسم إلى التالي:-
- ٠ ٣٢٠٠٠ م٢ تعادل حوالي (٧ فدان) مساحة للتعامل للارض الاصليه.
- ٠ ٥١٣٥٩ م٢ تعادل حوالي (١٢,٢٣ فدان) مساحة المطلوب إعتمادها.

ميزانية استعمالات الاراضي بالمشروع :

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية(سكنى + فندقى + خدمى) ١٦٠٢٨,٢٥ F.P أي ما يعادل ٣,٨١ فدان وتمثل نسبة ١٨,٩ % من إجمالي مساحة المشروع؛ وتنقسم إلى:-
- ٠ مساحة المباني السكنية القائمة (F.P) ٦٤٤٤ م٢ اي ما يعادل ١٥,٣ فدان وتمثل نسبة ٧٧,٦٠ % من إجمالي مساحة المشروع
- ٠ مساحة المباني الفندقية (F.P) ٢٩٠٠٧,٢٥ اي ما يعادل ٢,١٤ فدان وتمثل نسبة ١٠,٦٢ % من إجمالي مساحة المشروع
- ٠ مساحة المباني الخدمية و البوابات (F.P) ٥٧٧٧ م٢ اي ما يعادل ١٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٨ % من إجمالي مساحة المشروع
- ٠ تبلغ مساحة المناطق المفتوحة والمسطحات الخضراء و المائية ٤٣١٣٤,٧٥ م٢ بما يعادل ١٠,٢٧ فدان وتمثل نسبة ٥٠,٨٨ % من إجمالي مساحة المشروع.
- ٠ تبلغ مساحة الطرق الداخلية ٢٥٦٢٨ م٢ بما يعادل ١,٦٦ فدان وتمثل نسبة ٣٠,٢٢ % من إجمالي مساحة المشروع.

أولاً: المساحة المبنية بالمشروع:-

- تبلغ إجمالي المساحة المبنية(سكنى + فندقى + خدمى) ١٦٠٢٨,٢٥ F.P أي ما يعادل ٣,٨١ فدان وتمثل نسبة ١٨,٩ % من إجمالي مساحة المشروع؛ وتنقسم إلى:-
- ٠ أولاً :- مساحة المباني السكنية القائمة (F.P) ٦٤٤٤ م٢ اي ما يعادل ١٥,٣ فدان وتمثل نسبة ٧٧,٦٠ % من إجمالي مساحة المشروع المنشورة وفقاً لجدول قطع الارضي والمسطحات البنائية الواردة باللوحة المرفقة بالقرار الوزاري محل اعتماد هذا القرار والموضحة قرین كل قطعة
- ٠ ثانياً : مساحة المباني الفندقية (F.P) ٢٩٠٠٧,٢٥ م٢ اي ما يعادل ٢,١٤ فدان وتمثل نسبة ١٠,٦٢ % من إجمالي مساحة المشروع

النموذج	الاستعمال	عدد الارض فوق سطح الارض	النوع	عدد الوحدات في النموذج	مساحة الارض	مسطح (BUA)	مساحة الدور الارضى (FP)	اجمالى مسطح (BUA)	اجمالى مسطح الارضى (FP)
A	سكنى	ارضي+اول	سكنى	٢٨	١٤٥	٣٠١	١٤٦٥	٣٠١	١٤٦٥
B	سكنى	ارضي+اول	سكنى	١٦	٧١٠	١٥٠٠	٧١٠	١٥٠٠	٧١٠
C	سكنى	ارضي+اول	سكنى	١٢	٧٢٩,٥	١٤٨٨	٧٢٩,٥	١٤٨٨	٧٢٩,٥
D	سكنى	ارضي+اول	سكنى	٦	٥٤٢	٥٤٢	٢٦١	٥٤٢	٢٦١
١H	فندقى	ارضي+اول	فندقى	٩٥	٥٤١٩,٦٧	٥٤١٩,٦٧	٢٦٧٣,٧٥	٥٤١٩,٦٧	٢٦٧٣,٧٥
٢H	فندقى	ارضي+اول	فندقى	-----	٤٤٥٠	٤٤٥٠	٢١٤٢,٥	٤٤٥٠	٢١٤٢,٥
٣H	سكنى سياحية	ارضي+اول	سكنى سياحية	٢٣	٢١٩٣	٢١٩٣	١٠٢٥,٥	٢١٩٣	١٠٢٥,٥
		اجمالى عدد الوحدات السكنية والفندقية		٢٧٠	اجمالى المسطح المبنى للدور الارضى (FP)	٩٠٠٧,٢٥	١٨٦٠٢,٦٧		

كثافة السكانية للمشروع :-

البيان	الكثافة السكانية (فرد/دان)	اجمالي عدد الوحدات	عدد افراد الوحدة	اجمالي سكان الوحدات
عدد السكان للوحدات السكنية (القائمة)	٤٠	٩٠	٤,٣	٣٨٧
عدد السكان للوحدات الفندقية و السياحية	١٨٠	١٨٠	%٨٠*٢	٢٨٨
اجمالي عدد السكان بالمنجع				٦٧٥
الكثافة السكانية (فرد/دان)	٢٤	٢٤		/دان

ثانياً المساحة المخصصة للخدمات :-

• مساحة المباني الخدمية و البوابات (F.P) م٧٧ م٢ اي مابعاد ١٤ فدان وتمثل نسبة ٠,٦٨ % من اجمالي مساحة المشروع وفقاً للجدول التالي :-

النموذج	الاستعمال	عدد الادوار فوق سطح الارض	مساحة الدور الارضي (FP)	مسطح (BUA)
بوابة القرية	خدمات	ارضي	٢٦	٢٦
مبني خدمات F	خدمات	ارضي+اول	٢٣٩	٥٥٢
مبني خدمات F'	خدمات	ارضي+اول	٣١٢	٦٨٠

أ- بيان الأرصدة المستخدمة بالمشروع :

البيان	النسبة المئوية طبقاً للاشتراطات	النسبة المئوية طبقاً للنسبة طبقاً للرسومات			
النسبة البنائية	٥٢٠%	١٦٩٥٨,٢	١٦٠٢٨,٢٥	٦٠٢٨,٢٥	٩٢٩,٩٥
معامل الاستغلال/البناء	٥٠٦٠%	٥٠٨٧٤,٦	٢٧٣٨٨,٦٧	٢٣٣٨٨,٦٧	٤٣٤٨٥,٩٣

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

١- الكثافة البنائية ونسبة الاشغال :

ب- يجب الا تزيد نسبة اقصى اشغال للأرض على (٦٢٠%) من اجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الادوار الارضية للباني الى اجمالي 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 ل كامل مساحة الموقع ، وفي جميع الاحوال لا يتتجاوز ارتفاع اي مبني قيد الارتفاع المحدد من قبل القوات المسلحة.

٣- خط البناء والارتداد :

ث- يجب ترك رود جانبي من جانبى قطع اراضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، و تستثنى فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى الى الشاطئ .

٤- الاستغلال السياحي :

ج- يجب ان يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية ( فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما في حكمها ... الخ) بنسبة لا تقل عن (٥٥%) من اجمالي عدد الوحدات بالمشروع .

٥- الطابع المعماري :

ح- تكون المباني ذات طابع معماري موحد على ان يكون التشييد الخارجي مجملة باللون الابيض الناصع - او الاجمار المحلية ذات دراجات اللون البيج ، وجميع الاعمال الخشبية ( أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات ) يمكن دهانها باللونين اللبني او الازرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتها المختلفة كما يمكن ترك جميع الاعمال الخشبية الخارجية في المبني الواحد بلون الخشب الطبيعي مع دهانه بالمواد الماءة للرطوبة ثم دهانة بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦- الأسوار :

خ- لا يزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنجع السياحي على ١,٨م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على اسما ، ويحيط يكون باى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خاللها (دعاميات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج



رئيس مجلس إدارة الشركة  
سيد / هشام سعيد

التوقيع:

9.92940

1 2 3 4 5 6 7 8 9

## الإشتراطات العامة

(١) لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪ من إجمالي مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن ٦٠٪ ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبني قيود الارتفاع المحدد من قبل القوات المسلحة .  
لا يجوز إقامة أي منشأة في مناطق الردود .

(٢) مرفق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل إبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقيدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، وفقاً للمادة ٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و ١٠٪ للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .

(٣) يلتزم السادة / شركة بالمادي مايلوركا بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على المواقف المقررة بذات الخصوص وبحظر صرف المياه أو المخلفات و القمامه في مياه البحر .

(٤) يتولى السادة / شركة بالمادي مايلوركا تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق ( الصرف الصحي ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات ) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد إعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية و تحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم و اشتراطات التنفيذ و على مسؤولية الشركة و استشاري المشروع .

(٥) يتولى السادة / شركة بالمادي مايلوركا على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشيكه الرى وأعدمة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبطيلات والزراعه والشجير واعمال الصناعية والتكتسيات وخلافه ..

(٦) يتولى السادة / شركة بالمادي مايلوركا على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية ..

(٧) يلتزم السادة / شركة بالمادي مايلوركا بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الإتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة ..

(٨) يتولى السادة / شركة بالمادي مايلوركا على نفقتها الخاصة صيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٥، ٦، ٧) ..

(٩) تلتزم السادة / شركة بالمادي مايلوركا بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .

(١٠) يلتزم السادة / شركة بالمادي مايلوركا بتوفير مواقف لانتظار سيارات الإسكان و الخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

(١١) يلتزم السادة / شركة بالمادي مايلوركا باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

(١٢) يتم الالتزام بتوفير اماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها او المواجهة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

(١٣) يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ .

طرف ثان

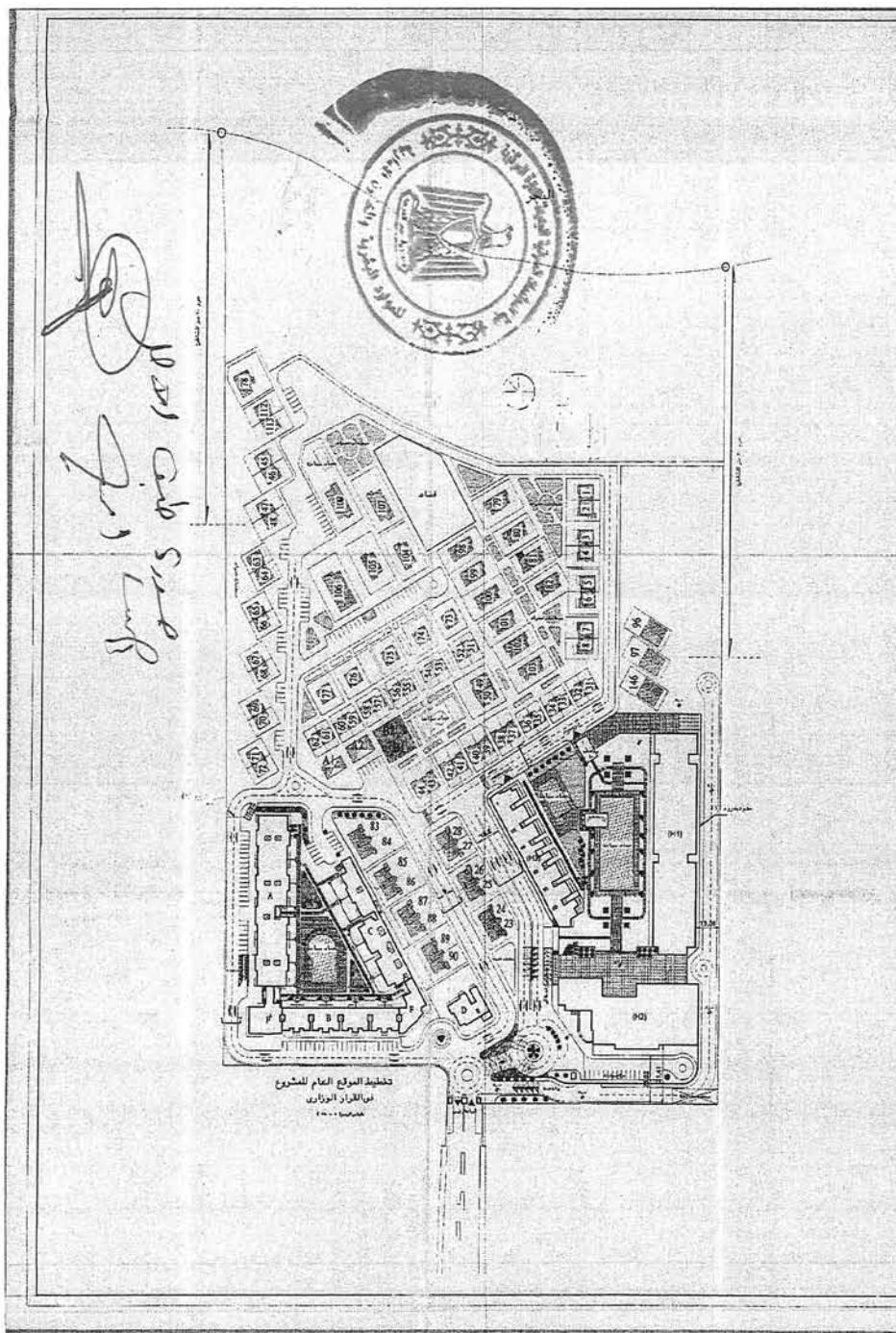
رئيس مجلس ادارة الشركة  
السيد / هشام مصطفى  
رقم قومي: ٢٠٠٦٩٣٣  
التوقيع: ٢٠٢٠

٢٠٢٠٠٩٦٠٠٢٠٢٠

طرف أول

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





## وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٥٤٥ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٤/١٢/٢٠٢٤

باعتراض تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨٠٠٨ فدان بما يعادل ٢٣٣٩٣٨,٢٤ الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة سبرنت للاستثمار العقاري (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراني مختلط

## وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في 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 التوأمة والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجسته رقم (١٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٩ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨٠٠٨ فدان

بما يعادل ٢٣٣٩٣٨,٢٤ م الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة سبرنت للاستثمار العقاري (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراني مختلط

باعتراض بخطاب البيع بالدولار الامريكي بتحويلات من الخارج وفقاً للضوابط المحددة بالقرار.

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٥ لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨٠٠٨ فدان بما يعادل ٢٣٣٩٣٨,٢٤ م الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني مختلط.

وعلى الطلب المقدم من السادة / شركة سبرنت للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٦٣٠) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٩ المرفق به بعض

المستندات لراجحتها واعتمادها.

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة سبرنت للاستثمار العقاري لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨٠٠٨ فدان بما يعادل ٢٣٣٩٣٨,٢٤ م الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني مختلط.

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد من القطاع المختص بالهيئة بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢٦.

وعلى خطاب السادة / شركة سبرنت للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٤٨١٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ المرفق به لوحات المشروع لراجحتها واعتمادها.

وعلى خطاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٥٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٧ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والتقييم من المختصين بجهاز المدينة.

على الإفادة بسداد الشركة بالخصوص لها قطعة الأرض من المصروفات الإدارية المستحقة تغطية المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٨٩٢٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢١.

وعلى الهيئة الحسابية لآتمام مياه الشروب (المفن المائي) للمشروع المعتمدة من رئيس الإدارة المركزية بقطاع التنمية وتطوير المدن.

وعلى التعهدات المقدمة والمؤكدة من رئيس مجلس إدارة الشركة المخصوص لها قطعة الأرض.

وعلى جدول عدم المانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.

وعلی المؤقتة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستدات والرسومات المقترن من السادة / سيرنلت للاستثمار العقاري (ش.ذ.م.ه) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض (قلم ٣٢) بمساحة ٨,٠٨ فدان بما يعادل ٢٤ م٢ الكافية بقطاع البوت - باعتماد مدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمراني مختلط، وفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.

وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات ب تاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٠ المتممة بطلب استصدار القرار الوزاري المعرض.

ماده (١): يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٨٠٨ فدان بما يعادل ٣٣٩٣٨,٢٤ م٢ الكائنة بقطاع اللوتس - بامتداد مدينة القاهرة الجديدة والملخصة للسادة / سيرنت للاستثمار العقاري (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراني مختلط. وذلك طبقا للاشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢ والتي تعتبر جميعها مكملا لهذا القرار.

ماده (٤) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بعد عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلأى بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المنصوصة في هذا الشأن، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد البرممي يتضمن هذه الضوابط، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار والأخذ الاحترازات القانونية المنصوصة في هذا الشأن.

**المادة (٤):** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض باستخدام قطعة الأرض محل القرار الملايل في الغرض المخصص لها ، وفي حالة تعديل الشاطئ المخصوص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البنائية يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على اللجان المختصة بالتصغير وطبقاً للقوانين والنظم المعمدة .

**مادة (٤): تلزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بـأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع (الجزء العمراني للمتكامل) لخدمة قاطني المشروع فقط. وفي حالة التخفيض من الخارج يتم إعادة تسيير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المخصصة بالمباني بعد موافقة**

**المادة (٨): تلزم الشركة المخصصة لخطة الأرض واستشاري المشروع بمسلوليتهاما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للدالة المخططة المقيدة بينهما وتحتملها وتحدهما آلة تبعات ذلك.**

**ماده (٦) :** تلزم الشركة المخصصة لها قطعة الأرض بالبرنامج الزمني للمشروع على أن يكون تشغيل المشروع خلال مدة (ثلاث سنوات) تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار على النحو الوارد بالنداء الثاني من عقد التخصيص الملازمه .٢٠٢٤/٧/٢ .

**مادلة (٧) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتنفيذ قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٧٨) بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٩ وطبقاً للقواعد المعروفة بها  
للهذه.

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

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض من بتقديم الرسومات التفصيلية والمواصفات الفنية لاعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالسلاحة المتعاقب عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض من بموافاة جهاز المدينة المخصوص بالمستندات الازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ونائمه التفصيلي ولاتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل بيعاد سدادها.

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض من بتغيفد المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بال المادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصوص له قطعة الأرض من وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم إتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض من باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القنوي لتنظيم الاتصالات.

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

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض من بتوفير أماكن انتظار لسيارات طبقاً لشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته.

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

مادة (١٦) : ينشر هذا القرار في الواقع المصري، ويحمل به من اليوم التالي ل تاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروع في المراقبة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد تخطيطه وتقسيمه لقطعة الأرض رقم (٣) بمساحة ٣٣,٩٧٨,٢٤ م٢ بما يعادل ٨,٠٧ فدان الكائنة بقطاع اللوتس - وإمتداد مدينة القاهرة الجديدة والمحصنة للسادة / سبرنت للاستثمار العقاري (ش.٢٠٢٠٢٠) .. لإقامة مشروع عمراني مختلط.

## مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع  $24,339,382$  م<sup>2</sup> أي ما يعادل  $8,08$  فدان؛ وينقسم إلى:
- المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل بمساحة  $5,092$  م<sup>2</sup> بما يعادل  $1,464$  فدان وتمثل نسبة  $80\%$  من مساحة المشروع.
- المساحة المخصصة للنشاط الخدمي الاستثماري بمساحة  $6,787,648$  م<sup>2</sup> بما يعادل  $1,616$  فدان وتمثل نسبة  $20\%$  من مساحة المشروع.

### ١٠٣: - مكونات النشاط العمراني المتكامل:

المساحة المخصصة للنشاط العراني المتكامل بمساحة ٥٩٢ م٢ بما يعادل ٦,٤٦٤ فدان وتمثل نسبة ٨٠ % من مساحة المشروع؛ ويشمل على الآتي:-

- الاراضي المخصصة للإسكان عمارت بمساحة ١٢٤٣٤,٥٢ م٢ بما يعادل ٢,٩٦١ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٨٠ % من إجمالي مساحة منطقة العراني المتكامل.
- الاراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٦٥٠,٨٥ م٢ أي ما يعادل ٠,٦٣١ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٦ % من إجمالي مساحة منطقة العراني المتكامل.
- الاراضي المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ١٧٥٤,٦١٢ م٢ أي ما يعادل ٤١٨ فدان وتمثل نسبة ٦,٤٦ % من إجمالي مساحة منطقة العراني المتكامل.
- الاراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٤٢٣٧,٩٠٠ م٢ أي ما يعادل ١,٠٠٩ فدان وتمثل نسبة ١٥,٦١ % من إجمالي مساحة منطقة العراني المتكامل.
- الاراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٦٠٧٢,٧١٠ م٢ بما يعادل ١,٤٤٦ فدان وتمثل نسبة ٢٢,٣٧ % من إجمالي مساحة منطقة العراني المتكامل.

### الإذراض المقصود للإسكان:-

الاراضي المخصصة للإسكان بمساحة ١٢٤٣٤,٥٢ م٢ بما يعادل ٢,٩٦١ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٨٠ % من إجمالي مساحة منطقة العرائفي المتكامل ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

رمز التموزج	التكرار	عدد الادوار	مساحة الطور (F.P) م²	الوحدة	اجمالي عدد الوحدات	اجمالي مساحت الدور الارضي المنخفض (F.P) م²	اجمالي مساحت الدور BUA
A	١	١١٤	١٩٦٥,٥٥	١١٤	١٩٦٥,٥٥	١٩٦٥,٥٥	١١٧٩٣,٣
B	١	١١٤	١٩٦٥,٥٥	١١٤	١٩٦٥,٥٥	١٩٦٥,٥٥	١١٧٩٣,٣
C	١	٦٦	١١٤٣,٠٨	٦٦	١١٤٣,٠٨	١١٤٣,٠٨	٦٨٥٨,٤٨
D	١	٦٦	١١٤٣,٠٨	٦٦	١١٤٣,٠٨	١١٤٣,٠٨	٦٨٥٨,٤٨
الاجمالي	٤	٣٦٠	—	—	—	٦٢١٧,٢٦	٣٧٣٠,٥٦

الاراضي المخصصة للخدمات :-

- الاراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٢٦٥٠,٨٥٠ م٢ أي ما يعادل ٦٣١ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٦ % من إجمالي مساحة منطقة العماري المتكامل ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

الردد	الإجمالي المبني على المساحة المستغلة بالدور بدور الباروم	الاشتراطات البنائية					النشاط	مساحة المنطقة بالفدان	مساحة المنطقة م م٢	رقم منطقة الخدمات
		مساحة النشاط المستغل	الدور F.P	مساحة الارضي م م٢	عدد الابوار	النسبة البنائية				
٦٣١ - ٤٤ جنوبى وطلسي	٣٨٥٤,٠٠	١٥٦٢,٣٨	٧٦٤,٠٠	ارضي + دورين	٣٠,٠٠%	تجاري زارى	٠,٦١	٢٥٤٦,٦٧	مبنى خدمات A	
مساحة خالية الامن لا تزيد عن ٢م٩	١٠٤,١٨	—	١٠٤,١٨	ارضي فقط	—	برابات وغرف امن	٠,٠٢	١٠٤,١٨	بوابات وغرف امن F.P	
	٣٩٥٨,١٨		٨٦٨,١٨				٠,٦٣	٢٦٥٠,٨٥	الإجمالي الارضي الخدمية	

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

الاستعمال السكنى :-

المحيط المتبقي	المحيط المستخدم م م٢	المحيط المسموح به طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالخطوة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٤ (١٩١)	المحيط المسموح به طبقاً للاشتراطات الأصلية م م٢	الاستعمال
١١٤٠,٧٨	١٢٤٣٤,٥٢	١٣٥٧٥,٣٠	١٣٥٧٥,٣٠	الاراضي المخصصة للسكن
٥٧٠,٣٩	٦٢١٧,٢٦	٦٧٨٧,٦٥	٦٧٨٧,٦٥	F.P
٢٨,٥٠	٣٧٣٠٣,٥٦	٣٧٣٢٢,٠٦	٣٣٩٣٨,٤٤	BUA

الاستعمال الخدمى :-

المحيط المتبقي	المحيط المستخدم م م٢	المحيط المسموح به طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ والقرار رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٤ (١٩١)	المحيط المسموح به طبقاً للاشتراطات الأصلية م م٢	الاستعمال
١٤٢١,٧٤	٢٦٥٠,٨٥	٤٠٧٢,٥٩	٢٢٥٨,٠٧	الاراضي المخصصة للخدمات
٣٥٣,٦٠	٨٦٨,١٨	١٢٢١,٧٨	٩٧٧,٤٢	F.P
٠,٠٠	٣٩٥٨,٥٦	٣٩٥٨,٥٦	٢٩٤٤,٦٦	BUA

المقاييس المائية لمنطقة العماري المتكامل :-

قطاع التنمية وتطوير المدن		قطاع التخطيط والم مشروعات			
القصي مقاييس مائية مسموح به لل مشروع (ن/م/اليوم)	القصي مقاييس مائية (ن/م/اليوم)	القصي مقاييس مائية مسموح بها BUA	القصي مقاييس مائية مسموح بها BUA	معامل الاستغلال	نوع الاسكان
١٥٥١٤٦,٢٤	٤,٥٧	٢٣٣٩٣٨,٧٦	٢٣٣٩٣٨,٧٦	١,٢٥	عمارات متوسطة الكثافة

## • التزمات 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 بكمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري .
- تتفعّل الشركة واستشارة المشرف عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحمّل وحدهما أي تبعات .

## أولاً : اشتراطات بنائية عامة لمنطقة النشاط العقاري المتكامل

- تمثل نسبة ٨٠ % من إجمالي مساحة المشروع .
- يسمح بتطبيق نظرية الحجوم على جميع أراضي النشاط العقاري المتكامل السكنية والخدمة .
- يسمح بتطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة (٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١) لسنة (٢٠٢٤) (يمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الأشغال بواقع ١٠ % وطبقاً للقواعد والشروط الواردة بالقرار .
- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للنشاط العقاري المتكامل .
- يسمح بتنفيذ ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لا يشكل في مجموعها وهذه سكنية و ذلك طبقاً لل المادة ٤ ، ١٠ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و تعديلاتها بالإضافة إلى القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- يسمح بتنفيذ بروزات بالأدوار المتكررة بحد أقصى ١٥ % من مسطح الدور الأرضي طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- يتم توفير العدد اللازم من أماكن إنتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- الالتزام بأن تكون مداخل و مخارج البدرومات طبقاً للاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- الالتزام بترك رود عالم من جميع الجهات من حدود الأرض الداخلية .

## الاشتراطات البنائية بالنسبة للاستخدام السكني :-

- أراضي العمارتات :
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمرات عن ٥٠ % من مساحة كل قطعة أرض .
- الإرتفاع المسموح به للعمرات هو أرضي + ٤ أدوار ؛ وتم تطبيق نظام الحجوم ليصل ارتفاع العمارت إلى (أرضي + ٥ متكرر) مع الالتزام بقيود الارتفاع المقرر للمشروع .
- المسافة بين المبني السكني لا تقل عن ١٠ م ؛ ويمكن ان تصل الى ٦ م في حال ان الواجهات الجانبية للعمرات مصممة طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم ٧ لشهر يوليه لسنة ٢٠١٥ محضر رقم ٦ بتاريخ ٢٠١٥/٧/٧ .

## اشتراطات مناطق الخدمات :-

- نسبة أراضي الخدمات لا تزيد عن ١٢ % من مساحة النشاط العقاري المتكامل وتم زيادتها لتصل الى ١٥ % طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة (٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١) لسنة (٢٠٢٤) وكذا زيادة معامل الأشغال بواقع ١٠ % من معامل الأشغال الأصلي ؛ مع الالتزام بالشروط والضوابط الواردة بالقرار تفصيلاً .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

- يسْعَى بِتَنْفِيذِ بِرْوَاتِ بِالدُّورِ الْمُتَكَرِّرِ بِهِ أَقْصِي ١٠ % مِنْ مَسْطَحِ الدُّورِ الْأَرْضِيِّ طَبِيقًا لِلْمُتَطلَّبَاتِ الْمُعْوَلَةِ بِهَا بِالْهَيْلَةِ.

- تَنْهَى الشَّرْكَةُ بِنِطْقَةِ الْخَدْمَاتِ الْخَاصَّةِ بِالْنَّشْطِ الْعَرَبِيِّ الْمُتَكَمِّلِ لِخَدْمَةِ قَاطِنِيِّ الْمُشْرُوْعِ وَفِي حَالَةِ التَّخْدِيمِ الْخَارِجيِّ أَوْ اسْتِخْدَامِهَا لِغَيْرِ قَاطِنِيِّ الْمُشْرُوْعِ يَتَمُّ اِعْدَادُ تَسْعِيرِ تِلْكَ الْخَدْمَاتِ وَبِعْدِ الْحُصُولِ عَلَىِ الْمَوْافَقَاتِ الْفَنِيَّةِ الْلَّازِمَةِ.

ثَالِثًا: مَنْطَقَةُ النَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ بِنِسْبَةِ ٢٠ % مِنِ الْمُشْرُوْعِ:-

مَسَاحَةُ الْمُخْصَّصَةُ لِلْنَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ بِمَسَاحَةِ ٦٤٨,٦٧٨٧ م٢ أَيْ مَا يَعْادِلُ ١,٦١٦ فَدَانٍ وَتَمْتُ نِسْبَةُ ٢٠ % مِنْ أَجْمَالِيِّ مَسَاحَةِ الْمُشْرُوْعِ؛ وَطَبِيقًا لِلْجَدْولِ الْتَّالِيِّ:-

| نِسْبَةُ مَسَاحَةِ الْمُخْصَّصَةِ لِلْنَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ (%)                                |
|---|---|---|---|---|---|--|
| ٧٤٦٢,٥٥   | ٢٢٧,٤٥  | ٢٢,٣٤%  | ١٤١٧,٠٠   | ١٤١٧,٠٠   | ٤٢٨١,٩٤   | ١  |
| ٧٤٦٣,٥٥   | ٧٠٠,٠٠  | ٢٤,١١%  | ٥٢,٠٠   | ٥٢,٠٠   | ١٤٤٤,٣٢   | ٢  |
| ١٧٤٦,٥٥   |   |   | ١٤٩,٠٠  | ١٤٩,٠٠  | ٤٩٧٥,٩٧   | الْأَجْمَالِيُّ  |
|   |   |   |   |   |   | مسَاحَاتُ (BUA) لَا تُشْعِلُ مَسَاحَةَ بِرْوَاتِ الْمُخْتَلَطِ بِهَا بِالدُّورِ الْمُتَكَرِّرِ |

جَوْلُ الْأَرْصَدَةِ الْمُسْمَوْجُ بِهَا بِنِطْقَةِ النَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ:-

الْأَسْتَعْصَلُ	الْمَسَطَحُ الْمُخْصَّصُ لِلْنَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ	الْمَسَطَحُ الْمُسْمَوْجُ بِهِ طَبِيقًا لِلْقَارَارِ	الْمَسَطَحُ الْمُسْمَوْجُ بِهِ طَبِيقًا لِلْقَارَارِ	الْمَسَطَحُ الْمُخْصَّصُ لِلْنَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ	الْمَسَطَحُ الْمُخْصَّصُ لِلْنَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ	الْمَسَطَحُ الْمُخْصَّصُ لِلْنَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ
	٦٧٨٧,٦٤٨					
		٢٠٣٦,٩٤٤				F.P
			١٠١٨,١٧			BUA

#### ثَالِثًا: اِشْتِرَاطَاتُ مَنْطَقَةِ النَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ

- تَمْتُ مَنْطَقَةُ النَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ بِ٢٠ % مِنِ الْمَسَاحَةِ الْكُلِّيَّةِ الْمُخْصَّصَةِ لِلْمُشْرُوْعِ وَيُسْعَى بِتَنْفِيذِهِ خَارِجيًّا.
- الْإِرْتِقَاعُ الْمُسْمَوْجُ بِهِ الْمُخْصَّصُ لِلْمُشْرُوْعِ هُوَ أَرْضٌ + ٤ دُورٌ.
- تَمَتِّ الْمَوْافَقَةُ الْفَنِيَّةُ عَلَى تَعْدِيْدِ الرِّدُودِ الْجَانِبِيِّ وَالْخَارِجيِّ لِيُصْبِحَ ٤ دُورٌ بِدَلَالٍ مِنْ ٦ دُورٍ بِشَرْطِ أَنْ يَكُونَ الرِّدُودُ الْجَانِبِيُّ وَالْخَارِجيُّ فِي اِتِّجَاهِ الْمُشْرُوْعِ وَلَا يَكُونُ فِي اِتِّجَاهِ الْجَارِ؛ طَبِيقًا لِلْخَطَابِ الصَّادِرِ بِرِقْمِ ٩٩٥٠ يَتَارِيْخ ٢٢/٢/٢٠٢٤ وَبِالشُّرُوطِ الْوَارِدَةِ بِهِ تَفَصِّيلًا.
- لَا تَزِيدُ الْمَسَاحَةُ الْمُبَنَّيَّةُ بِالدُّورِ الْأَرْضِيِّ F.P عَنْ ٣٠ % مِنِ الْمَسَاحَةِ الْمُخْصَّصَةِ لِإِسْتِعْمَالِ الْمُشْرُكَاتِ وَيُسْعَى بِتَطْبِيقِ نَظَرِيَّةِ الْجَوْمِ بِمَا لَا يَتَعَارَضُ مَعْ قَوْدِ الْإِرْتِقَاعِ الْمُسْمَوْجِ بِهَا بِالْمَنْطَقَةِ.
- يُسْعَى بِتَنْفِيذِ بِرْوَاتِ بِالدُّورِ الْمُتَكَرِّرِ بِهِ أَقْصِي ١٠ % مِنْ مَسْطَحِ الدُّورِ الْأَرْضِيِّ طَبِيقًا لِلْمُتَطلَّبَاتِ الْمُعْوَلَةِ بِهَا بِالْهَيْلَةِ.
- يُسْعَى بِتَطْبِيقِ قَارَارِ مَجْلِسِ اِدَارَةِ الْهَيْلَةِ بِالْجَلِسَةِ ١٨٠ (٢٠٢٤) وَالْقَارَارِ ١٩١ (٢٠٢٤) بِمَنْعِ بَعْضِ الْحَوَافِ لِلْمُشْرُوْعَاتِ الْإِسْتَمَارِيَّةِ الْمُتَقَوِّعَةِ بِالْمَعْنَى الْجَدِيدِ عَنْ طَرِيقِ زِيَادَةِ مَعْلَمِ الْاِشْتَغَالِ بِوَاقِعٍ (٥٠%) مِنْ مَعْلَمِ الْاِشْتَغَالِ الْأَصْلِيِّ لِيُصْبِحَ الْمُشْرُوْعُ BUA الْمُسْمَوْجُ بِهَا بِنِطْقَةِ الْنَّشْطِ الْمُخْتَلَطِ طَبِيقًا لِلْمُعَايِدَةِ الْأُتْمَى (مَسَاحَةُ الْمَنْطَقَةِ \* ٣٠ \* ٥ \* دُورٌ \* ١٠٥٥ = ٢٠١٩٥,٥٥).

بِالْتَّفَوِيْضِ عَنِ الشَّرْكَةِ مُسَبِّرَتِ  
الْأَسْمَاءِ مُحَمَّدُ نَذِيرٌ مُحَمَّدُ جَعْلَانٌ  
التَّوْقِيْعُ مُتَكَرِّرٌ  
رَقمُ الْقَوْنِيِّ ٢٠٢١  
٦٩٣-٢٠٢-٦٢٤٢



مُسَبِّرَتِ  
مُحَمَّدُ نَذِيرٌ مُحَمَّدُ جَعْلَانٌ  
٢٠٢١  
٦٩٣-٢٠٢-٦٢٤٢

## الاشتراطات العامة

١- يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (ارضي + ٤ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجوم عن طريق استخدام بعض المسطحات المكعبة في صور الدبروم بالموقع التي تتوافق بها فروق مناسبات طبيعية بالموقع مع الحفاظ على معامل الاستغلال الصلي المشروع.

٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة (٢٠٢٢) والقرار رقم (١٩١) لسنة (٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الاصلي وفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة.

٣- تتمدد شركة سيرنت للاستثمار العقاري واستشاري المشروع عن تأسيس كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقاً للحالة المخططة المقعد منها وتحملاً ودھماً اي تبعات اصحاب.

٤- يسمح بإقامة دور الدبروم بدون مسؤولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرحة بها (كراج لانتظار السيارات - اصحاب الكهرو-سيكلينك - مخازن غير تجارية).

٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردد - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة.

٦- لا يجوز إقامة أيام منشآت في مناطق الردود.

٧- مرفق الخدمات بدور الدبروم: هي المنشآت التي بنيت اعلياً لاستطاع البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرحة بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي.

٨- تلزم شركة سيرنت للاشتراطات البنائية للخدمات (ردد - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً للحالة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ ونسبة ١٠ % من مسطح الدور الأرضي لمباني الخدمة يليق بالاشتراطات المعمول بها بالهيئة.

٩- تلزم شركة سيرنت للاستثمار العقاري (ش.ذ.م.م) بالقيام بالآتي:-

١- تعميم وتنمية شبكات المرافق المكانية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وإن قوم الجماعة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة اوعتها على نفقتها الخاصة.

٢- تنسق الموقع من مرات وشبكة الري وأعادة الاتار الداخلية لممرات المشاة وتغذية البدورات والأرصفة والتلبيطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكتسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.

٣- تتفيد الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة.

٤- اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.

٥- تتركيب كافة محابس القفل والتحكم في الصرف على مأخذ أو سأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان ويعتبر ذلك الصسي كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات الازمة لتخزين المياه الطارئة (حريق وخلافه).

٦- تتفيد شبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات التفصيلية المصرية واشتراطات الكود المصري للبنية.

٧- تتركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع واقتراح العلامات وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعرفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وإقرار قرارات وزارية في هذا الشأن.

٨- تتركيب عداد أو جهاز قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسي للمياه بالمشروع.

٩- تتفيد شبكات مفصلة للري باستخدام الماء المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في أعمال الري.

١٠- تتفيد شبكات صرف زراعي للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاتساع مع تنفيذ نظام للخالص الامن من مياه الصرف الزراعي و بما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية.

١١- تلزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجزاء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتبار العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقعدة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.

١٢- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعهد من الهيئة.

The logo of the National Library and Archives of the Islamic Republic of Iran. It features a double-headed eagle with its wings spread, perched on a circular emblem. The emblem contains Persian text: 'جمهوری اسلامی ایران' (Islamic Republic of Iran) at the top and 'وزارت اسناد و کتابخانه ملی' (Ministry of Archives and National Library) at the bottom. The entire logo is set against a background of a circular emblem with a grid pattern.

بالتفوّض عن الشركة  
الاسم / دعتر محمد (ذري) محمد حافظ  
التوفيق  
الرقم القومي : ٨٩٥-٣٠٠٤٦٤٣٦

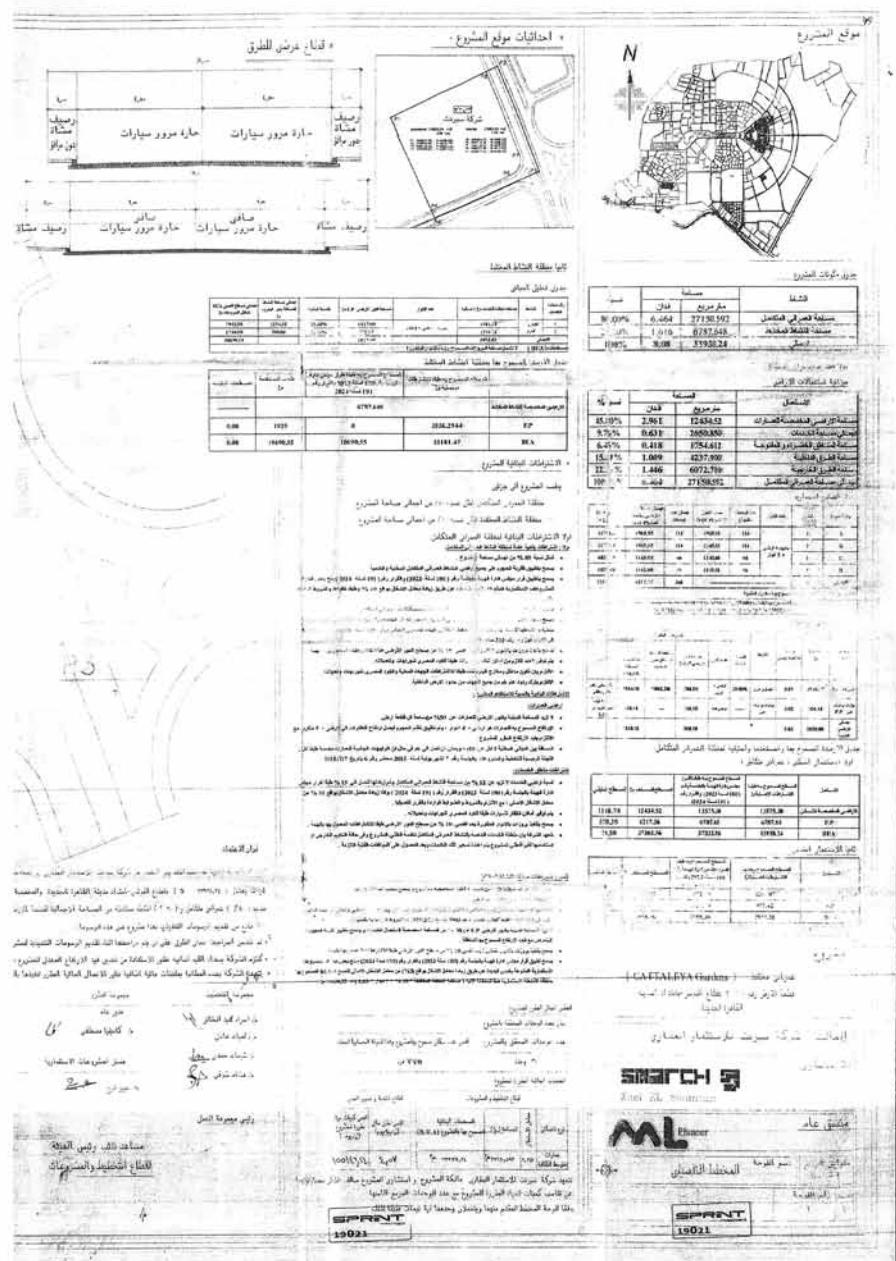
The logo for Sprint Investment, featuring the word "SPRINT" in a bold, sans-serif font above the word "Investment" in a smaller, italicized font. Below "SPRINT" is a horizontal line, and the entire logo is enclosed in a thin black border.

"أَهْمَدْجَوْجَيْ" ۝

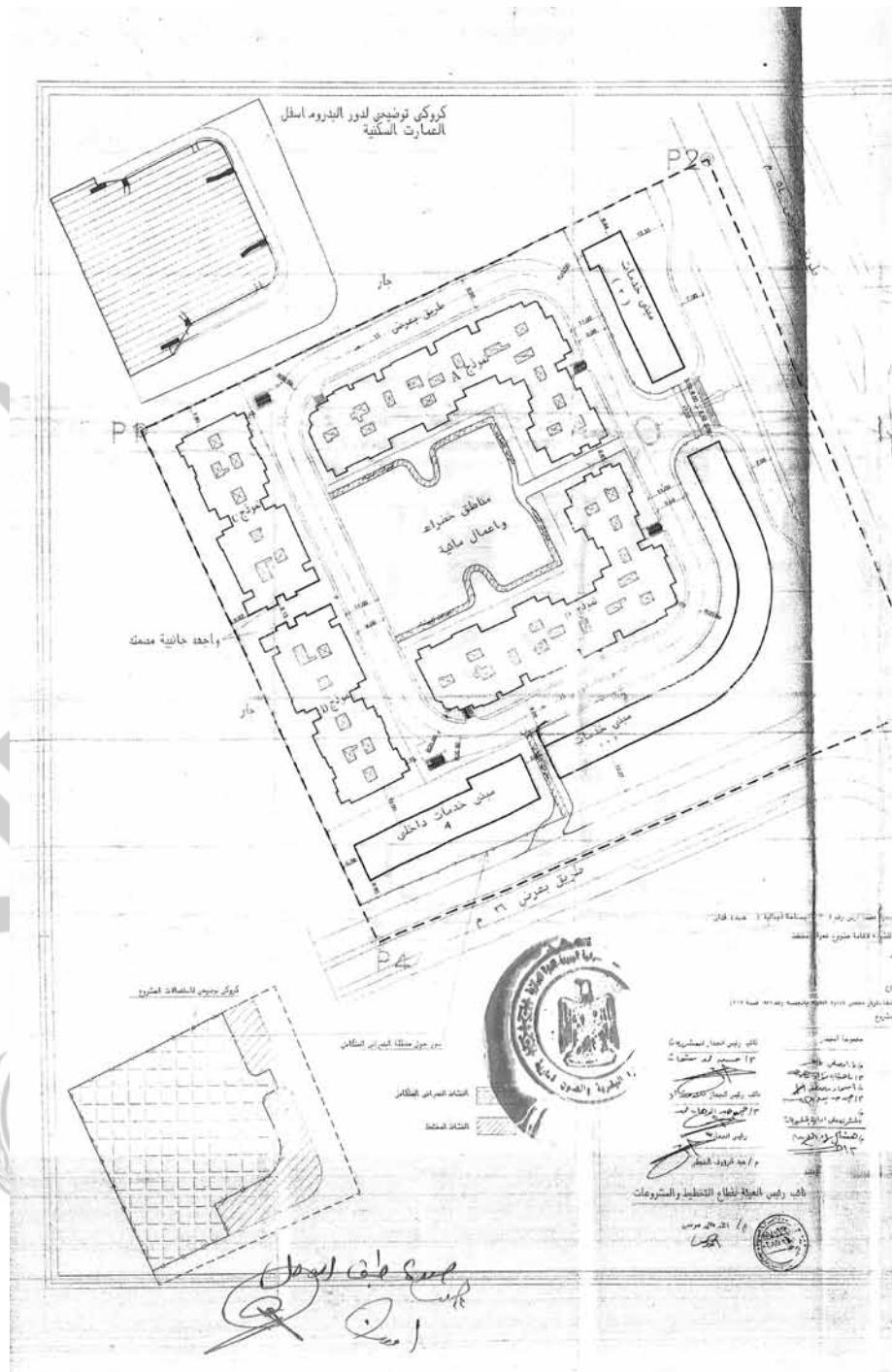
طرف أول  
نائب رئيس الهيئة

نائب رئيس الهيئة

## لقطاع التخطيط والمشروعات



9  
1090



## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٢١٠٦ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٨

باعتراض تعديل لائحة النظام الأساسي لصندوق التأمين الخاص

للعاملين ب مديرية الطب البيطري بأسيوط

**رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية**

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

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

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

وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢٦٩ لسنة ١٩٩٩ بتسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين ب مديرية الطب البيطري بأسيوط برقم (٦٧٦)؛

وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة في ٢٠٢١/٦/١٥ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي 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 ٢٠٢١/١١/١٨ بالموافقة على اعتماد التعديل المقدم من الصندوق المذكور؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة

المؤرخة ٢١/١٢/٢٠٢٤ :

**قرر :**

**مادة ١ - أولاً** - يستبدل بنصوص المادة (٣/و) من الباب الأول (بيانات عامة) والمادتين (٤/د ، ١٥/د) من الباب الثاني (شروط العضوية والاشتراك) والمادة (٨/أ) من الباب الثالث (المزايا) النصوص التالية :

الباب الأول - (بيانات عامة) :

**مادة (٣) - في تطبيق أحكام هذا النظام يقصد به :**

(و) - **أجر الاشتراك :**

هو الأجر الوظيفي الشهري وفقاً لجدوال الأجر للعاملين بالجهة المعمول بها في ١٥/٧/٢٠١٥ ولا يعتد بأى إضافات أخرى على هذا الأجر أياً كان سند إقرارها إلا بعد إعداد دراسة اكتوارية بفحص المركز المالي للصندوق واعتمادها من الهيئة .

**الباب الثاني - (شروط العضوية والاشتراك) :**

**مادة ٤ - يشترط في العضو ما يلى :**

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

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

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

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 شهري يسدده العضو بواقع (٥٪) من أجر الاشتراك الوارد**  
**بالمادة (٣/و) .**

**الباب الثالث - (المزايا) :**

**مادة ٨ - تصرف المزايا التأمينية التالية :**

**(أ) في حالة انتهاء الخدمة بسبب :**

**١ - بلوغ سن التقاعد القانونية :**

يؤدي 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 ، وفي حالة التقاعد قبل استيفاء هذه المدة يلتزم العضو بالاستمرار في العضوية للمدة المكملة للخمس سنوات وفقاً لأجر اشتراكه في تاريخ انتهاء الخدمة .

**٢ - الوفاة أو العجز الكلى المستديم :**

يؤدي الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (في 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 الثاني (شروط**  
**العضوية والاشتراكات) .**

**مادة ٢ - تسري هذه التعديلات اعتباراً من التاريخ الذي قررته الجمعية العمومية**  
**باجتماعها السالف الإشارة إليه .**

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

رئيس مجلس إدارة  
الهيئة العامة للرقابة المالية  
**د. محمد عمران**

## مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

### إدارة الجمعيات والاتحادات

#### قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

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

العمل الأهلي :

قرار:

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

مدير المديرية

(إمضاء)

#### ملخص القيد

اسم المؤسسة : صفوه رشيد لتنمية المجتمع .

مجال العمل الرئيسي : تنمية المجتمع المحلي .

عدد أعضاء مجلس الأمانة : (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ من ١/٧ وتنتهي في ٣٠/٦ من العام التالي .

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

والمؤسسات الأهلية .



## مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

### قطاع الشئون الاجتماعية

### إدارة الجمعيات والاتحادات

#### قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم ممارسة

العمل الأهلي :

قرر :

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

مدير المديرية

(إمضاء)

#### ملخص القيد

اسم الجمعية : مراوى مصر لتنمية المجتمع .

مجال العمل الرئيسي : تنمية المجتمع المحلي .

عدد أعضاء مجلس الإدارة : (سبعة) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهي في ٦/٣ من العام التالي .

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

والمؤسسات الأهلية .



## مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

### إدارة الجمعيات والاتحادات

#### قرار شهر

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية بشأن تنظيم ممارسة

العمل الأهلي :

قرار:

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

٢٠٢٥/٧/١٥

مدير المديرية

(إمضاء)

#### ملاخص القيد

اسم المؤسسة : محى الخير لتنمية المجتمع المحلي .

مجال العمل الرئيسي : تنمية المجتمعات المحلية .

عدد أعضاء مجلس الأمانة : (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهي في ٦/٣ من العام التالي .

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

والمؤسسات الأهلية .



## مديرية التضامن الاجتماعي بالبحيرة

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار تعديل قيد رقم ٤٨ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٦

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي 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 بالالمديرية :

**قرر:**

**مادة ١ - تعديل لائحة النظام الأساسي لجمعية رعاية أصحاب المهن الحرفية**

**لخدمة وتنمية المجتمع على النحو التالي :**

**مادة (١) :**

تعديل اسم الجمعية من (رعاية أصحاب المهن الحرفية لخدمة وتنمية المجتمع)

ليصبح [السعى إلى المعروف] .

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

أبسومن الشرقية - كوم حمادة - البحيرة .

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

إلى: على مستوى الجمهورية .

## مادة (٣) :

تعديل المجالات التي تعمل الجمعية على تنفيذها لتصبح كالتالى :

تنمية المجتمعات المحلية (الرئيسي ) الخدمات الثقافية والعلمية والدينية- المساعدات والخدمات الاجتماعية - رعاية الأمة والطفلة - الخدمات الصحية- الخدمات التعليمية - رعاية الأسرة - تنظيم الأسرة - رعاية الشيخوخة - أصحاب المعاشات - رعاية الفئات الخاصة والمعاقين - رعاية المسجونين وأسرهم - حماية المستهلك - التنمية الاقتصادية والاجتماعية لزيادة دخل الأسرة - حماية البيئة والمحافظة عليها - حقوق الإنسان - الدفاع الاجتماعي - التنظيم والإدارة .

## مادة (٤) :

تعديل الأنشطة التي تعمل الجمعية على تنفيذها لتصبح كالتالى :

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

- ٦ - إنشاء المكتبات العامة الثقافية والعلمية والدينية ، وإنشاء نادي اجتماعى ثقافى رياضى للأعضاء ، وعمل فرق للكشافة والزهارات ، والاشتراك فى البطولات والاتحادات الرياضية ، وتنمية المهارات الفنية والعلمية والأدبية ورعاية الموهوبين فى كل المجالات .
- ٧ - إقامة مراكز للتحقيق الفكرى .
- ٨ - إصدار مجلات ونشرات تعبّر 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 أساس علمية سليمة وصقل وتنمية قدرات الدارسين والاهتمام بالعنصر البشري 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 وملاهي 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 في كافة المراحل الدراسية مادياً وعينياً وصحياً .
- ١٥ - إقامة مكاتب للتوجيه الأسرى والاستشارات الأسرية .

١٦ - عقد الدورات التدريبية المتخصصة في 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 في المجتمع ، والتعاون مع كافة الجهات المتخصصة في تقديم خدماتها للمرأة وتفعيل مراكز تنمية المرأة الريفية ، وإقامة الدورات التدريبية للرائدات الريفيات .

١٨ - المشاركة في صيانة المرافق العامة ، وإنشاء المنشآت والخدمات العامة التي تحقق المصلحة العامة ، وإنشاء دور الضيافة ، وإنشاء وامتلاك دور للمناسبات وقاعات الأفراح وامتلاك العقارات والأراضي وتأجيرها .

١٩ - إنشاء المستوصفات الطبية ومراكم طبية خيرية وعيادات تخصصة ومستشفيات عامة ومتخصصة ومعامل للتحاليل ومعامل الأشعة ، ومراكم للغسيل الكلوي وحضانات الأطفال ومراكم للعناية المركزية وحالات الطوارئ ، والمشاركة في 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 ، ومراكم للاتصال ، ومراكم للتربية الخاصة ، ومراكم للعلاج الطبيعي ، ومراكم للعلاج الوظيفي .

٢١ - إنشاء دور لرعاية الأيتام وخدمات الرعاية البديلة ، وإقامة دور لإيواء المتسولين والقاصرات وأطفال الشوارع وإقامة دور للمغتربات ودور إيواء ودور ضيافة وأندية لكتاب 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 ضدهما وطرق مكافحتها ، والعمل على تأهيل ومعالجة المدمنين .

٢٣ - المساهمة في إعداد المشروعات المختلفة لأسر المسجونين ، ورعاية المسجونين وأسرهم وتدريب ورعاية المفrij عنهم . وإقامة مركز لتدريب المفrij عنهم على الحرف المهنية .

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

٢٥ - إقامة مراكز للتكوين المهني ، وإقامة مراكز التدريب المهني على الحرف المهنية ، وإقامة مشروعات على التدريب التحويلي والحرفي والمهني لتدريب الأفراد .

٢٦ - إقامة مشروعات لتشغيل الشباب والمرأة والخريجين الجدد ومشروعات للحرفيين ومصانع ومشاغل 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 في رفع جودة الصناعة .

٢٧ - إقامة أندية الدفاع الاجتماعي .

٢٨ - إقامة مراكز وعارض 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 الاجتماعي وصندوق المشروعات الصغيرة وعمل

المشروعات المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر وبالتعاون مع جميع الهيئات والمؤسسات والجمعيات والجهات المراقبة والمانحة التي تعمل في ذلك المجال محلياً ودولياً .

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

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

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

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

٣٥ - امتلاك جرارات زراعية وآلات وماكينات زراعية ولوادر وجرافات وحفارات وكرات وكرات 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 للمواضيق الدولية والدستور والقوانين .

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

مادة (١٠) :

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

١ - صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

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

مادة (١٥) :

تعديل ما يشترط في عضو الجمعية ما يأتي :

بند (٢) من ذى خبرة إلى ألا يقل سنه عن ثمانية عشر عاماً 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 سنويًا .

مادة (١٨) :

تم تعديل المادة الخاصة بزوال صفة العضوية في الحالات الآتية :

بند رقم (١) الانسحاب من الجمعية ويجب على العضو إخطار الجمعية بذلك بكتاب موصى عليه بعلم الوصول أو عن طريق التسلیم باليد ، أو أى وسيلة اتصال إلكتروني بإنترنت 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 مواعده استحقاقه لمدة ستة أشهر بشرط إخطاره باستحقاقه بخطاب موصى 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 التي يتحقق بها علم كل عضو بالدعوة ويمكن إثباتها ومنها : - مسجل بعلم الوصول - التسليم باليد على أن يوقع العضو بالاستلام وبرقمه القومي - إعلان على صفحة الجمعية على موقع الجمعية على الإنترنت ، أو الإعلان على أحد مواقع التواصل الاجتماعي الخاص بالجمعية مثل الفيس بوك والواتس آب والتلغرام وغيرها - رسالة تليفونية على رقم المحمول الشخصي الخاص به المسجل لدى الجمعية .

مادة (٢٧) :تعديل المادة لتصبح كالتالى :

يجوز لعضو الجمعية العمومية أن ينوب عنه كتابة عضواً آخر يمثله في حضور

الجمعية العمومية وفقاً لما يلى :

- ١ - الإنابة بموجب توكيل رسمي .
- ٢ - الإنابة بموجب توكيل بذلك موقع من الموكيل والوكيل وموقع من المسئول عن دعوة الجمعية العمومية ومحظوظ بخاتم الجمعية وذلك قبل الموعد المحدد للجتماع بساعتين على الأقل . ولا يجوز أن ينوب العضو عن أكثر من عضو واحد .

مادّة (٢٩) :

تعديل بند (٢) ليصبح كالتالى :

تصدر قرارات الجمعية العمومية غير العادلة بالأغلبية المطلقة لعدد أعضاء

الجمعية الحاضرين وتزداد هذه النسبة إلى (٦٥٪) فيما يتعلق بالقرارات التي تصدر

في المسائل الآتية :

(أ) بيع الممتلكات العقارية للجمعية أو رهنها أو ترتيب حقوق عينية عليها أو الاقتراض بضمانها .

(ب) إيجار أصول الجمعية لأكثر من ثلاثة سنوات .

(ج) إغلاق مكتب تحفيظ القرآن الكريم (المقرأة) والمقيدة لدى الجمعية باسم (مقرأة الثلاث بنات) أو وقفها بأى طريقة أو تغيير اسمها .

مادّة (٣١) :

تعديل بند (١) :

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

مادّة (٣٢) :

تعديل المادة يشترط فيمن يرشح لعضوية مجلس الإدارة :

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



**مادة (٣٧) تعديل المادة لتصبح كالتالى : .....**

وترسل الدعوة بأحد الطرق التي يتحقق بها علم كل عضو يمكن إثباتها ومنها :  
مسجل بعلم الوصول - التسلیم باللید علی أن يوقع العضو بالاستلام وبرقمه  
القومي - إعلان علی صفحة الجمعية علی موقع الجمعية علی الإنترنٌت ، والإعلان  
علی مواقع التواصل الاجتماعي الفيس بوك والواتس آب والتليجرام - رسالة تليفونية  
علی رقم المحمول الشخصي الخاص به .

**مادة ٢ - علی إدارة الجمعيات والاتحادات بالمدیرية تنفيذ ما جاء بهذا القرار،**  
**وإخطار الجهات المعنية ، وينشر بالواقع المصرية .**

وكيل الوزارة

مدير المدیرية

د. ماجدة حسن جلاله



## إعلانات فقد

### جمارك بورسعيد

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

- ١ - الإلادرة المركزية لجمارك بورسعيد والمنطقة الحرة مراقبة التعرفة وإجراءات الوارد كود رقم (١٧٢٨٣) .
- ٢ - مصلحة الجمارك الإلادرة المركزية لجمارك بورسعيد والمنطقة الحرة شئون عاملين - إدارة عامة كود رقم (١٣٨١٠) .  
ويعتبران ملغيين .

### مدرسة دار السلام الرسمية للغات بسوهاج

تعلن عن فقد البصمة رقم (٤٨٣٦٦) 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 - ٥٢٩

