

جمهوريّة مصر العَرَبِيَّةُ



رئاسةُ الْمُهُوَّرَةِ

الْوَلَاعِ الْمَصِيرِ

مُلْحِقٌ بِالْجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ

الثمن ١٥ جنيهاً

السنة

١٩٩ هـ

ال الصادر في يوم الخميس ٢٩ جمادى الأولى سنة ١٤٤٧
الموافق (٢٠٢٥) نوڤمبر سنة ٢٠٢٥

العدد

٢٦١



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	وزارة العدالة : قرار وزير العدل رقم ٢٤١٨ لسنة ٢٠٢٥
٤٦-٦	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية : قرارات وزارية أرقام ١٦٩ و ١٨٤ و ٤٢٦ لسنة ٢٠٢٥
٣٦	وزارة التضامن الاجتماعي : قرار رقم ٦٨٧ لسنة ٢٠٢٤
٣٨	محافظة المنوفية : قرار رقم ١٦٧٥ لسنة ٢٠٢٥
٥٤	مديرية التضامن الاجتماعي بالغربيية : قرار قيد رقم ٢٤٠٨ لسنة ٢٠٢٥
٥٦	قرار تعديل قيد لائحة النظام الأساسي لجمعية محافظة البحيرة - مديرية الزراعة : قرار الجمعية العمومية غير العادية
٦٢-٦٠	الإدارة العامة للتعاون الزراعي : ملخص قرار الجمعية العمومية لجمعيات لعام ٢٠٢٥
٦٣	إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٦٦	- : إعلانات فقد
-	- : إعلانات مناقصات وممارسات
-	- : إعلانات بيع وتأجير
-	- : حجوزات - بيع وإدارية



قرارات

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم ٤١٨ لسنة ٢٠٢٥

بتخويل بعض السادة مهندسى الإدارات الهندسية بمحافظة المنوفية

صفة مأمورى الضبط القضائى

وزير العدل

بعد الاطلاع على المادة (٢٣) من قانون الإجراءات الجنائية :

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء :

وعلى قرار وزير العدل رقم ٤٧١ لسنة ٢٠٢٤ الصادر فى ٢٠٢٤/١/٣٠ :

وعلى كتاب السيد اللواء محافظ المنوفية رقم (١٧٢) المؤرخ ٢٠٢٥/٢/١٣ :

قرر :

(المادة الأولى)

يُخول السادة مهندسو الإدارات الهندسية بمحافظة المنوفية - الآتية أسماؤهم بعد ،
صفاتهم الوظيفية - كل فى دائرة اختصاصه - صفة مأمورى الضبط القضائى ،
وذلك إعمالاً لنص المادة (٢٣) من قانون الإجراءات الجنائية بالنسبة للجرائم التى تقع
بالمخالفة لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ، وهم :

الإسم	الوظيفة	نطاق العمل
أسامة زيدان عبد العظيم فاضل	مهندس بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
نورا محمد رشاد محمد مصطفى	مهندسة بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
ريهام أحمد محمد أحمد عصر	مهندسة بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
ذريين جمال حامد السيد البرعي	مهندسة بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
سمراء عبد الفتاح عبد الحليم مخلوف	مهندسة بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
أسماء شبل عبد المجيد عطيت سليمان	مهندسة بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
محمد إبراهيم أبو العтин إبراهيم البربرى	مهندس بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
عبد الله حسني إبراهيم الأسرج	مهندس بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
محمد عطية شحاته أبو طالب	مهندس بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
إسماعيل شتحى إسماعيل زيدان	مهندس بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
يلدر محسن حلمى عبد الفتاح	مهندس بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية
رزق عبد المعز إبراهيم التخرياوي	مهندسة بالادارة الهندسية	محافظة المنوفية

٤٢	محمد علاء الدين محمد حسن أبو السعود	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٤٢	سليمان محمد سعيد عبد الفتاح
٤١	محمد هشام السيد زقزوق	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٤١	رومانى خيري بدير خير شنودة
٤٠	رولاند شحاته	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٤٠	زيتب محمد محمد خلاف
٣٩	لؤي حلمي أبو سريج محمد	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٩	محمد أشرف محمود عبد
٣٨	سمر جمال حسن عبد الرازق	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٨	محمد عادل عبد المحسن عزام
٣٧	فاطمة عبد الرحمن أحمد نعام	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٧	أمينة كرم عيسوي قطب
٣٦	محمد عادل عبد المحسن عزام	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٦	محمد عادل عبد المحسن عزام
٣٥	رافد وهبة محمود سلطان	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٥	أميرة محمد ابراهيم الطنباوي
٣٤	هبة الله فتحى عبد الهادي عبد الحميد	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٤	عمرو جمال حسن عرفة
٣٣	فاطمة عبد الرحمن أحمد نعام	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٣	شروعى أحمد محمد عبد الحليم دراز
٣٢	أميرة محمد ابراهيم الطنباوي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٢	محمد أنور بريك على
٣١	محمد أنور بريك على	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣١	هبة الله فتحى عبد الهادي عبد الحميد
٣٠	علاء عبد الغفور محمد أبو كشكشة	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٣٠	هندى محمود سعيد مصطفى
٢٩	علاء عبد الغفور محمد أبو كشكشة	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٩	منى محمود سعيد مصطفى
٢٨	محمد أمين عبد الهادي عبد الحميد	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٨	ألاء عزت إلياس محمد يوسف
٢٧	محمد أمين عبد الهادي عبد الحميد	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٧	علاء عبد الغفور محمد أبو كشكشة
٢٦	محمد أمين عبد الهادي عبد الحميد	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٦	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي
٢٥	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٥	محمود السيد عبد الهادي الرغبي
٢٤	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٤	منى محمود سعيد مصطفى
٢٣	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٣	علاء عبد الغفور محمد أبو كشكشة
٢٢	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٢	شروعى يسري ابراهيم السيد أحمد المغربي
٢١	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢١	محمود السيد عبد الهادي الرغبي
٢٠	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	٢٠	فاطمة محمود محمد الإسكندراني
١٩	فاطمة إبراهيم السيد أحمد المغربي	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	١٩	فاطمة محمد السيد القناوى
١٨	فاطمة محمد السيد القناوى	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	١٨	بسملة يسن محمد سعيد أحمد عيسى
١٧	فاطمة محمد علي الشرقاوى	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	١٧	آية أحمد فؤاد حسين السكري
١٦	آية أحمد فؤاد حسين السكري	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	١٦	سامح محمد علي الشرقاوى
١٥	سامح محمد علي الشرقاوى	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	١٥	همت مصطفى محمود المحلاوى
١٤	همت مصطفى محمود المحلاوى	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	١٤	سهيلات محمد سيد عبد الفتاح
١٣	سهيلات محمد سيد عبد الفتاح	محافظة المنوفية	مهندس بالادارة الهندسية	١٣	علي سالم محمد سعيد العذبة

الرقم	الاسم	الوظيفة	بيان المطلوب
٤٣	هند إبراهيم حسن أحمد يحيى	مهندسة بالإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٤٤	نورهان حمدي محمد بدران	مهندسة بالإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٤٥	إسلام محمد إبراهيم علي إبراهيم	مهندس بإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٤٦	جلال أيمن جلال نصار	مهندس بالإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٤٧	أحمد ماهر أمين عبد المنعم دشيش	مهندس بإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٤٨	محمد علي أحمد الشيخ	مهندس بإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٤٩	إسلام علي أحمد الشيشي	مهندس بإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٥٠	فاطمة حسني محمد شهاب الدين	مهندسة بالإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٥١	محمد أحمد عبد الله حماد	مهندس بإدارة الهندسية	محافظة المنوفية
٥٢	محمد صلاح سليمان البيهوني	مهندس بإدارة الهندسية	محافظة المنوفية

(المادة الثانية)

تسري صفة مأمورى الضبط القضائى المخولة بموجب المادة الأولى من القرار الماثل حتى تاريخ انتهاء القرار الوزارى الصادر فى ذات الشأن رقم ٤٧١ ٢٠٢٩/١/٢٦ تاریخ ٢٠٢٤/١/٣٠ الصادر بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣٠ لسنة ٢٠٢٤ الصادر بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣٠

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الواقع المصرية على نفقة الجهة طالبة القرار ، ويعمل به اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٥/٤/٨

وزير العدل

المستشار / عدنان فنجري

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٦٩ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢

باعتتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٠٢٣,٨٠ فدان بما يعادل ٢٤٢٩٨٢٣,٨٠ م٢ من منطقة جالة - الضبعة بمحافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة شركة أزار إيلاندز للتطوير العقاري لإقامة مشروع (٥٠٪) منشآت عقارية - (٥٠٪) منشآت سياحية فندقية

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

والاحتـة التنفيـذـيةـ.

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧

والاحتـة التنفيـذـيةـ.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠١ 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 (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملاقة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لحكم قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ والاحتـة التنفيـذـيةـ.

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣١) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية الملاقة محل القرار الجمهوري رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠.

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساته (٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/٢/٩ و(٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و(٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و(٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف في الأراضي الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهوري رقم

٣٦١ لسنة ٢٠٢٠

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة /شركة إزار إيلاندز للتطوير العقاري لتفصيص قطعة الأرض بمساحة ١٠٢٣,٨٠ فدان اي ما يعادل ٢٤٢٩٨٢٣,٨٠ لإقامة مشروع (٥٠٪) منشآت عقارية - (٥٠٪) منشآت سياحية فندقية) والكافحة بمنطقة الجالة - الضبعة - بمحافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالي الغربي .

وعلى الطلب المقدم من السيد / مدير شركة إزار إيلاندز للتطوير العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٨٩٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ بشأن اعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض ساقفة الذكر المخصصة للشركة لإقامة (٥٠٪) منشآت عقارية - (٥٠٪) منشآت سياحية .

وعلى الطلب المقدم من السيد / مدير إدارة الترخيص لدى شركة إزار إيلاندز للتطوير العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٠٨٧٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٢ ، مرافقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلي للمشروع المالي والتنفيذـيـ .

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع العائلي للساحل الشمالي الغربي الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥ مرافقاً به لوحـاتـ المشروعـ بعدـ المراجـعةـ وـالتـوـقيـعـ عـلـيـهـاـ وـالمـقـضـمـ مـوقـعـ المـشـروـعـ .

وعلى الإفادة بقيام الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بسداد قيمة المصروفات الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢١٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥ .

وعلى البرنامج الزمني المقدم من الشركة المخصوص لها لقطعة الأرض لتنفيذ المشروع .

وعلى التهدـاتـ المقـدمـةـ ولـوـقـعـةـ منـ المـفـوضـ عنـ الشـرـكـةـ المـخـصـصـ لهاـ قـطـعـةـ الـأـرـضـ .

- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقّع من القطاعات والإدارات المختصة بهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطعان التخطيط والمشروعات ب الهيئة الجماعية العمرانية الجديدة وجهاز تنمية القطاع الشمالي للساحل الشمالي الغربي بعد مراجعة المستندات والرسومات المقترنة من المساعدة / شركة ازار ايلاندر للتطوير العقاري باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٠٢,٣٤ فدان بما يعادل ٤٢٩٨٢٢,٨٠ م٢ بمنطقة جلالة - الضبعة - بمحافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالي الغربي المخصص لإقامة مشروع (٥٠٪) منشآت عقارية (٥٠٪) منشآت سياحية فندقية، ووفقاً لحكم قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسه رقم (١٧٠) لسنة ٢٠٢٢ .
- وعلى مذكرة السيد دهنهن نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٢ والمتنية بطلب استصدار القرار الوزاري المثل .

ق

- مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٠٢,٣٤ فدان بما يعادل ٤٢٩٨٢٢,٨٠ م٢ بمنطقة جلالة - الضبعة - بمحافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالي الغربي المخصص للمساعدة / شركة ازار ايلاندر للتطوير العقاري لإقامة مشروع (٥٠٪) منشآت عقارية - (٥٠٪) منشآت سياحية فندقية) وذلك طبقاً لاشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٦ ، والتي تعتبر جديعاً مكملاً لهذا القرار .

مادة (٢) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بعدم عرض وحدات المشروع للحجز او البيع (او الإعلان عن المشروع) إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المنبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ بضم بطاقة العقار بضوابط بيع ووحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بـأن مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخفيض من الطريق الخارجي . وفي حالة التخفيض من الخارج او استخدامها من غير قاطني المشروع يتم الالتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقات الفنية الازمة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بالتعهد المقدم منها بعدم استصدار تراخيص مبانٍ للمرحلة الثانية للمشروع إلا بعد الانتهاء من الهيكل الخرساني للمرحلة الأولى وطبقاً للقرارات والقواعد المنقولة .

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتحمل آية مبالغ (او تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد او اي إشغالات بالأرض محل التعاقد ، وكذا الناتجة عن تسوية اي ملكيات (او عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً ودون ادنى مسؤولية على الهيئة او اجهزتها .

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

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٨) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدرستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بموجأة جهاز المدينة المختص بالمستدات الازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لـ حكم قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتقديم المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بال المادة (١) من القرار ، وفي خلال (أربع سنوات) من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لما ورد بالبندين الخامس عشر من عقد التخصيص للبرم معها في ٢٠٢٤/٣/٢٦ ووفقاً للإشتراطات المرفقة والغرض المخصوص لها قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم الخلا الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١١) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتوفير (ماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة).

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتوفير (ماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والجود المصري للجرارات وتعديلاته).

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض باستخدام (نقطة الطائفة الشمية) على الخو المعمول به بـ هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الواقع المصري، 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 باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٢٩٨٢٣,٨٠ فدان بما يعادل ٢٤٢٩٨٢٣,٨٠ المخصصة للسادة / شركة ازار ايلايت للتطوير العقاري لإقامة مشروع ٧٪٠ مثبات عقارية ٥٪٠ منشآت سياحية فندقية (بمنطقة جالة - الضبعة - بمحافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالي الغربي المغير ب شأنه عند تخصيص بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٦).

مساحة المشروع:
 - إجمالي مساحة المشروع ٤٢٩٨٢٣,٨٠ فدان ٢ بما يعادل ١٠٢,٣٤ فدان.

مراهن تقييم المشروع:-

المسطح بالفدان	المسطح بالمتر المربع	جدول مراهن المشروع
٦٠,٩٨	٢٥٦١٣٦,١	اجمالي مساحة المرحلة الاولى
٤١,٣٦	١٧٣٦٨٧,٧	اجمالي مساحة المرحلة الثانية
١٠٢,٣٤	٤٢٩٨٢٣,٨	اجمالي مساحة المرحلتين

ميزانية استهلاكات الأرضي لكمالي المشروع :-

أ- إجمالي المساحة المخصصة للمباني السكنية (F.P) ٢٦٨٤٧,٢٣ م٢ أي ما يعادل ٦,٣٩ فدان وتمثل نسبة ٦,٢٥٪ من إجمالي مساحة المشروع.

ب-إجمالي المساحة المخصصة للمباني الفندقية (F.P) ٢٦٥١٣,٥٩ م٢ أي ما يعادل ٦,٣١ فدان وتمثل نسبة ٦,١٧٪ من إجمالي مساحة المشروع.

ت-إجمالي المساحة المخصصة للخدمات (F.P) ١٠٣٣٢,٨١ م٢ أي ما يعادل ٢٤٦ فدان وتمثل نسبة ٢٤,٤٠٪ من إجمالي مساحة المشروع.

ث-إجمالي المساحة المخصصة للمرافق العامة ٢٥٣٠,٩٧ م٢ أي ما يعادل ٦٠ فدان وتمثل نسبة ٥٨,٥٪ من إجمالي مساحة المشروع.

ج-إجمالي المساحة المخصصة للطرق الداخلية والبحيرات والمسطحات الخضراء وممرات المشاة ٣٦٣٥٩٩,٢ م٢ أي ما يعادل ٨٦ فدان وتمثل نسبة ٨٤,٦٪ من إجمالي مساحة المشروع.

- أولاً: مساحة المباني السكنية:-

إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ٢٦٨٤٧,٢٣ م٢ أي ما يعادل ٦,٣٩ فدان وتمثل نسبة ٦,٢٥٪ من إجمالي مساحة المشروع وطبقاً للجدول المدرج باللوحة.

- الاشتراطات البنائية للإسكان:-

- خط البناء والارتفاعات (داخل حدود قطعة الأرض): ٣م امامي ، ٢م من كل جانب ، ٤م خلفي، وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقرونة ٥٪ من مساحة الأرض، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

- في حالة ترك ممر داخل البلوك السكني لا يقل عن ٤م.

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

- الالتزام بالردوة لا يقل عن ١٠ م بين حدود المباني بالمشروع وحدود ارض الجار

- المسافة بين الوحدات الشاطئية التي بارتفاع (ارضي + اول) لا تقل عن ٤م

- في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات

• الردود الأمامي ٣ م للفيلات و ٤ م للعمارات.

• الردود الجانبي ٢ م للفيلات و ٣ م للعمارات.

• الردود الخلفي ٤ م للفيلات والعمارات.

- الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.

- يسمح بإقامة دور بدرorum اسفل المباني السكنية والخدمات واستخدامها كجراجات وبالاشتراطات المصرح بها بدور البدرور ويأن تكون مداخل وخارج البدرورمات طبقاً لاشتراطات الكود المصري والجهات المعنية.

ثانياً : مساحة الفنادق :

ح- إجمالي مساحة المباني الفندقية (F.P) ٢٢٥١٣,٥٩ م٢ أي ما يعادل ١,٣١ فدان وتمثل نسبة ٦,١٧٪ من إجمالي مساحة المشروع وطبقاً للجدول المدرج باللوحات.

ثالثاً : مساحة الخدمات :

خ- إجمالي مساحة المباني الخدمية (F.P) ١٠٣٣٢,٨١ م٢ أي ما يعادل ٢,٤٦ فدان وتمثل نسبة ٢,٤٠٪ من إجمالي مساحة المشروع وطبقاً للجدول التالي:

عدد الوحدات	مساحة (F.P)	النسبة المئوية	اجمالي المساحة		استعمالات الأرضي	م
			بالمتر المربع	بالآفان		
أرضي	١,١٦	٤٤٤٢,٧٧	٣٥٪	٣,٥٣	١٤٨٠٩,٢٣	١ خلبي (مستقل) (١)
	١,٣١	٥٥٣,٣٦		٤,٣٧	١٨٣٤٤,٥٢	٢ خلبي (مستقل) (٢)
	١,١٨	٣٥١,٦٨٢	٣٦٪	١,٢٨	١١٦٨,٩٤	٣ المسجد
	١,١١	٣٦		١,٥١	٣٦,١١	٤ البوابات (F.P)
	٤,٦٦	١٠٦٦٩,٨١		٨,١٨	٣٤٣٥٨,٩٩	الاجمالي

الاشتراطات البنائية للخدمات :

- الحد الأقصى للبناء داخل قطعة ارض الخدمات ٤٠٪ من اجمالي المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (نادي اجتماعي ٢٠٪ - الخدمات الترفيهية ١٠٪ - نادي رياضي ٥٪)
- يتم الالتزام بالارتداد ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة ارض الخدمات و ١ م بين ارض الخدمات وارض السكنى
- الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطع اراضي الخدمات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته
- تتعهد شركة ازار ايلاند للتطوير العقاري بان مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطني المشروع وفي حالة الخدمة من الخارج او استخدامها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة الجان المختصة بالبيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

رابعاً : جدول الأرقام المسروج بها والأرصدة المستنفدة على مستوى المشروع :

العنوان	الاجمالي المستنفدة	العنوان	العنوان	سكنى	السكنى	المسروج به (متر مربع)	جدول (BUA)
١١١٢٥	١١١٥٥٤	١٠٣٣٢,٨١	٧٤٦٤	٧٧٧٧,٥٦	٢٥٧٨٩٤,٢٨		جدول (BUA)
٢٢٢٧١	٦٣٦٩٤	١٠٣٣٢,٨١	٢٦٥١٣,٥٩	٢٦٨٤٧,٢٣	٨٥٩٦٣,٧٦		جدول (FP)
				٤٧٩	٤٧٩		عدد الوحدات

خامساً: الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحي وفقاً للقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠:**١ - الاشتراطات البنائية:-****اشتراطات عامة:-**

- يجب الحفاظ على البيئة الطبيعية و عدم المساس بالشواطئ او تغيير مسارها الطبيعي و يحظر تنفيذ اي عمل يحتما ان يؤثر على مسار هذا الشاطئ الطبيعي او يدخل عليه تعديلات سواء خروجاً في اتجاه البحر او انحساراً عنه وكذا عدم استخدام اي تغيرات في خط الشاطئ باقامة اي منشأة من شأنها التأثير على البيئة مثل مصادر الامواج او مارينا او مرسى قوارب الا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة
- يجب اجراء تقييم الاثر البيئي للمشروع السياحي والتي يحددها قانون البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤
- يجب الحفاظ على مناسبات الارض الطبيعية قدر الامكان حفاظاً على معالم البيئة الطبيعية
- عدم اقامة اي منشأة على مخرات السيلول

خط حرم الشاطئ:-

- الالتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئة بعمق لا يقل عن ٢٠٠ م ويحظر اقامة اي منشأة من اى نوع فيه
- ترك اخر شريحة من حرم الشاطئ عرض لا يقل عن ٢٥ م وتستخدم كممر عام (مشي ساحلي ومرور طوارئ ومسار للدرجات) ويسمح في هذه المنطقة بعض الاعمال الخفيفة مثل (اكشاك صغيرة - اشائش - مناطق خضراء -)

المراسي البحرية:-

- يمكن انشاء عدد من المراسي المركزية (المراسيات العامة) على امتداد خط الشاطئ لنقى بالاحتياجات الازمة للمنطقة الساحلية مع الالتزام بالاشتراطات التي تحدها الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ وجهاز شئون البيئة بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة لاقامة هيئة المراسي البحرية

٢ - الاشتراطات التخطيطية والبنائية:-

- **المساحة والابعاد:-** يجب الا يقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الاراضي بالمشروعات السياحية المطلة على البحر عن نسبة (١٪) ويستثنى من ذلك قطع الاراضي المتخللة وقطع الاراضي البنائية.
- في حال زيادة نسب ابعد قطع الاراضي السكنية العرض الى الطول عن (١٪) يتم احتساب النسبة البنائية لتلك القطع بعد اقصى نسبة (٢٪) وتستخدم الزيادة كمناطق خضراء بدون نسبة بنائية.
- **الكثافة البنائية ونسبة الاشغال:-** يجب ان تزيد نسبة اقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للبنيان الى إجمالي مساحة موقع المشروع).
- **الارتفاع وكثافة البناء:-** يتم التعامل باستخراج قاعدة الحجوم (معامل إجمالي مسطحات الأدوار البنية بحيث لا يزيد هذا المعامل على ١٠٠٪ محسوباً لـ كامل مساحة الموقع)، وفي جميع الاحوال لا يتتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الاقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.
- **خط البناء والارتفاع:-** يجب ترك رود جانبية من جانبي قطع ارضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠ م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، و تستغل في إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي الى الشاطئ.
- **الاستقلال السياحي:-** يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما في حكمها ... الخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠٪) من إجمالي عدد الوحدات بالمشروع، وعلى ان تلتزم الشركة بتوفير تلك النسبة عند استكمال اعمال المخطط العام
- **الطلب المعماري:-** تكون المباني ذات طابع معماري موحد على ان يكون التخطيط الخارجي في مجلمة باللون الابيض الناصع - او الاحجار المحلية ذات دراجات اللون البيج، وجميع الاعمال الخشبية (ابواب - شبابيك - بلكرنات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبناني او الازرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتها المختلفة كما يمكن ترك

جميع الأعمال الخشبية الخارجية في المبني الواحد بلون الخشب الطبيعي مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانة باللون، الخاص بالأثاث.

- الأسوار:** لا يزيدارتفاع الأسوار الخارجيةالمحيطة بالمجتمعالسيادي على ١٠%، بحيث لا يزيدارتفاع الجزء الممصن للسور على ١٠%، وبحيث يكون باقيارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج منالنباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراوهدلخصوم بمقدمة يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثارة القيمة البصرية للموقع.

أماكن انتظار السيارات: يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.

شبكة الطرق والمشاه الرئيسيّة: يجب ترك مسافة على الحد الجنوبي للارض المطلة على الطريق الدولي الساحلي بعمق لا يقل عن ٥٠ م من حد الطريق (مقابلة من طبلان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكباري ولا يسمح بأي نوع من انواع المباني داخل هذا الحرم على الاطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام اخضر يفصل الارض عن الطريق

يجب الامتداد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة

يجب وجود مسارات واسحة المشاه تتيح الوصول الى الشاطئ

اللوزم المسادة / شركة ازار ايلاندز للتطوير العقاري

- تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠٪ من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع في جميع مراحله.
 - العمل بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية لمناطق المرحلة السابقة.
 - قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع.
 - القواعد والقرارات والتوجيهات المنظمة لمنطقة حرم الطريق الساحلي ، والتتنسيق مع الهيئة الهندسية والمنطقة العسكرية الغربية.



طوف شان

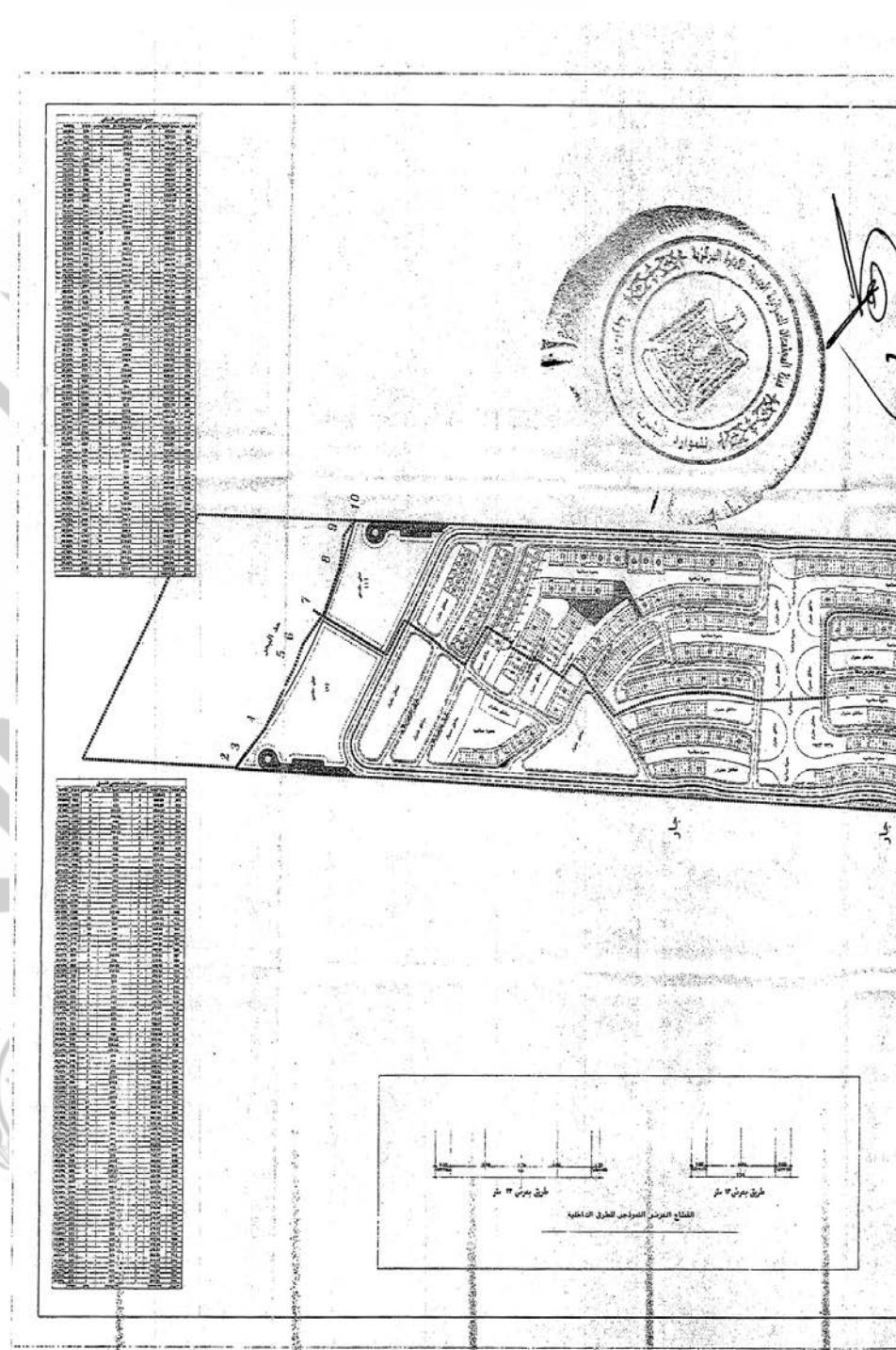
ال男主角: شركة ابرار الالاذن للتطوير العقاري
الموقع: مصطفى ابراهيم
الصفة: مسحوق ابراء
الرقم القومي: ٢٥٦٩٤٨

١. لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪، ولا يزيد عامل الاستقلال قطعة الأرض عن (٦٠) وذلك من من إجمالي مساحة أرض المشروع، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبني الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.
٢. لا يجوز إقامة أي منشأة في مناطق الريود.
٣. يسمح بإقامة دور البروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البروم.
٤. مرفق الخدمات بدور السطح: هي المحالقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل ابار السالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها إلى وحدات البناء المقفلة المصوّر بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية، وفقاً للإمداد ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاته، و ١٠٪ لمباني الخدمة من مسطح الدور الأرضي وفقاً لاشتراطات الهيئة.
٥. يتلزم السادة / شركة ازار ايلاند للتطوير العقاري بتزويد ارض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات المخصوص ويخطر صرف المياه أو المخلفات و القمامه في مياه البحار.
٦. يتولى السادة / شركة ازار ايلاند للتطوير العقاري 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 وتحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم و اشتراطات التنفيذ وعلى مسؤولية المالك و استشاري المشروع.
٧. تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردوارات والإ菘فة والتسللات والزرااعة والشجير وأعمال الصناعية والتكتيكات وخلافه.
٨. تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
٩. تتلزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ واجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية.
١٠. تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الاعمال الموضحة في الفقرة (٨، ٧، ٦، ٥).
١١. تتلزم الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل بدء في تنفيذ المشروع (وزارة الدفاع - هيئة عمليات القوات المسلحة، هيئة الآثار المصرية، جهاز شئون البيئة، الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ، ...).
١٢. تتلزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
١٣. تتلزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم مواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات
١٤. تتلزم الجمعية بتقسيم تراخيص المشروع الى مرحلتين وبما يتنقّل مع قيد الارتفاع الحالي لأرض المشروع
١٥. تتلزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم والبرنامج الزمني المعتمد للمشروع.
١٦. تتلزم الشركة بتوفير موافق انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته.
١٧. يتم الالتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته، والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠.

طرف أولنائب رئيس الهيئة لقطاع التطوير والمشروعاتطرف ثان

الملحق: شركة ازار ايلاند للتطوير العقاري
الموقع: مصر/محافظة الجيزة/المنطقة الصناعية الجديدة
الصفة: مدير عام الشركة
الرقم القومي: ٠١٠٨٤٣٥
التوقيع: [Signature]

أحمد محمد موسىوزير الاتصالات



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ١٨٤ لسنة ٢٠٢٥

بخاری ۲/۶/۲۰۲۵

اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤٦,٤ فدان بما يعادل ١٣٠,١٢ م٢ الواقعه ضمن المخطط العام لقطعة الأرض البالغ مساحتها ٤٩٩,٤٩ فدان بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركتى بالم هيلز للتعمير وبالمنطقة العمرانية لإقامة مشروع عمرانى متكامل بنظام المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزارى رقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

عمل، قانون السناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

٢٠١٧ لسنة رقم (٧٢) الصادر بالقانون رقم (٣٦) لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.

على قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة الم

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء،
وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٦/٧/٢٠٩، بشأن اعتماد القاعدة والاشتراطات البنائية المؤقتة لمنطقة المخططات التفصيلية بالبدن والمجتمعات
العمرانية الجديدة وفقاً لحكامه، فإنه يقرر ما يلي:

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجهاسته رقم (٨) بتاريخ ١١/٧/٢٠١٧ الموافقة على السير في تأسيس الشراكة مع شركة بالم هيلز والبدء في تنفيذ الملحقة الأولى من المشروع.

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٩) بتاريخ ٢١/٨/٢٠١٧ يلقيه على ان يتضمن تأكيد الشراكة لإقامة مشروع واحة أكتوبر كل من شركة بالمنطقة العصرانية المسئولة عن تنفيذ المشروع مسؤولية تعاونية مع شركة بالمنطقة العصرانية.

وعلی عقد المرحلة الأولى لمشروع واحة أكتوبر الممتد بمساحة ١٧٠٠٠٠٠ م٢ من قيم المجتمعات العمرانية الجديدة (الطرف الأول) وشركتي باسم هيلز للتعزيز
وشركة باسم التنمية العمرانية (المطور العام) لمشروع واحة أكتوبر بتخصيص قطعة أرض بمساحة ٣٩٠٠ م٢ بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكملاً
بنظام المشاركة).

وعلیٰ، محضر التسلیم للحدائق بـ٣٠٠٠ مساحة الارض عالیه بـ٢٠١٨/٥/٨ لقطعة الارض.

وعلى القرار الوزاري رقم (١٠٧) ب تاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والستاد / شركة بالمنطقة (١-١A) ضمن المرحلة الأولى من المشروع، حيث يتيح للمتغير وشركة بالمنطقة العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (١-١A)، وذلك لإقامة مشروع مول عاصمة متكامل، بمدينة حدائق أكتوبر.

وعلى ملحق عقد المراحل الأولى للمشروع المحرر بتاريخ ٢٠١٣/٦/٣٠ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم للتسمية العقارية، وشركة سالم هيلز للتنمية لقطعة الأرض بمساحة ٣٠٠ فدان بمدينة акتوبر الجديدة لإقامة مشروع عمراني متكامل "مشروع باديا واحة اكتوبر سابقاً".

وعلى تعديل محضر الاستلام بالرغم بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٥ لقطعة الأرض عاليه للتصح بمساحة ٢٩٩٦.٩٧٧ متر مربع من اتفاقية شروع عمراني متكملاً .
وعلى كتاب شركة بالم للتنمية العمرانية الوارد إلى قطاع التخطيط والشروعات برقم (٤٢٦١٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٤ بشان طلب الموافقة على استصدار القرار

٢٠٢٤/١٢/٩ | بتاريخ (٤٣١٨٦) | رقم (٢٠٢٤) | قطاع التخطيط والمنشآت | الوزارة | رقم (٢٠٢٤) | تاريخ (٢٠٢٤/١٢/٩) | بقلم (٤٣١٨٦) | تابع (٤٣١٨٦) |

وعلی خطاب شرکة بالم للتنمية العمرانية الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٤٠٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٢ المرفق به اللوحتان النهائية للمخطط التفصيلي محا. الأعتماد.

- على كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١ المرفق به لوحات المشروع بعد مراجعتها واعتراضها مع الإفادة بالموافق العقاري والمالي لقطعة الأرض .
- وعلى التعهدات للقديمة والموقعة من رئيس مجلس إدارة شركة باسم للتنمية العمرانية .
- وعلى جدول عدم المانحة من استصدار القرار الوزاري المؤرخ من القطاعات والإدارات المختلفة بال الهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بجهاز المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقيدة من السادة / شركتي باسم هيلز للتعهير (بالم للتنمية العمرانية) بإعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤١,٤ فدان بما يعادل ١٣٩٤٨٩٠,١٣ م٢ الواقعه ضمن المخطط العام لقطعة الأرض (بـ المساحة ٢٩٩٤٩٨) بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لها لإقامة مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ . ووفقاً لحكم قانون البياء الصادر بالقانون رقم (١٩) لسنة ٢٠٠٩ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٢٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٥ والمتقدمة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض .

الـ

ماده (١) : يعتمد المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤١,٤ فدان بما يعادل ١٣٩٤٨٩٠,١٣ م٢ الواقعه ضمن المخطط العام لقطعة الأرض البالغ المساحتها (٢٩٩٤٩٨) فدان بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة المخصصة لشركة باسم هيلز للتعهير وبالم للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم (٢٠١٧) لسنة ٢٠١٧ ، وذلك طبقاً لاشتراطات والمخطط العام للمشروع والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركتين بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ وملحقه الحرر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

ماده (٢) : تلتزم الشركتان 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 (٢١٤٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع ووحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفي حالة مخالفة ذلك يتم الغاء هذا القرار وإتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

ماده (٣) : تلتزم الشركتان بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفي حالة التخلص من الخارج (وإستغلالها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

ماده (٤) : تلتزم الشركتان بمسئوليتهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحدة المخطط العام المقدمة منها وتحملهما وحدهما آية تبعات لذلك .

- مادة (٥) : تلتزم الشركات بسداد المبالغ المالية المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا تسليمها حصتها العينية في المواجهات المحددة لذلك وفقاً لما ورد بالعقد المبرم بينهما، وفي حالة عدم الإلتزام بذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (٦) : تلتزم الشركات بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى، وشرط عدم تجاوز قيمة الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.
- مادة (٧) : تلتزم الشركات بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لاعتبارات المراقب في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقدين عليها والبرنامج الزمني لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٨) : تلتزم الشركات بمعرفة جهاز المدينة الشخص بالمستندات الالكترونية لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- مادة (٩) : تلتزم الشركات بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات الموقعة والغرض المخصوص له قطعة الأرض وغيرها من البرامج الزمني المعتمد، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١٠) : تلتزم الشركات باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١١) : تلتزم الشركات بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٢) : تلتزم الشركات بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والقواعد المصرية للإجراءات وتعديلاته.
- مادة (١٣) : تلتزم الشركات باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعول به ب الهيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٤) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي، لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات الخاضعة لتنفيذها كـ، فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤٦ فدان بما يعادل ٣١٤٤٨٩٠١٣ م² ضمن المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة و المسادة / شركتي بالم هيلز للتنمية العمرانية على قطعة الأرض بمساحة ٩٨ فدان بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل و السابق صدور قرار وزاري لها برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢٩٩٤،٩٨) فدان أي ما يعادل ٦٣٠٦٢١٢٥٧٨٩٠٦٢ م².

مراحل تنفيذ المشروع :

- يتم تنفيذ المشروع على عدد (٧) مراحل طبقاً للآتي :-

- ٤- تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٤٤٨٠٢٤ فدان بما يعادل ٣٧٧٢ م² وتشمل على المناطق الآتية :-

- منطقة (A) بمساحة ٤٠٢١١ فدان بما يعادل ٤٠٣ م²

- منطقة (B) بمساحة ٤٥٩١ فدان بما يعادل ٧٥٥ م²

- ٤- تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٣٩١١٣ فدان بما يعادل ٩٣٢ م²

- ٤- تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٣٨١١٩ فدان بما يعادل ١٠١٠ م²

- ٤- تبلغ مساحة المرحلة الرابعة ٦٦٥٢٦ فدان بما يعادل ٣٦٣ م²

- ٤- تبلغ مساحة المرحلة الخامسة ٥٤٢٩ فدان بما يعادل ٣٨٨ م²

- ٤- تبلغ مساحة المرحلة السادسة ٥٤٤٩ فدان بما يعادل ١٠١٠ م²

أولاً: الميزانية العامة للمشروع :

- ١- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للسكنى ١٤٩٧،٤٩ فدان اي ما يعادل ٣٢٢٨٩٤٥٣ م² و تمثل نسبة ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع .
- ٢- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للخدمات ٤٤٩،٢٥ فدان اي ما يعادل ١٨٨٦٣٥،٩٩ م² و تمثل نسبة ١٥% من إجمالي مساحة المشروع .
- ٣- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للمسطحات الخضراء ومرات المشاه ٤٢١،٧٣ فدان اي ما يعادل ٦٩٦،٦٩ م² و تمثل نسبة ١٤،٠٨% من إجمالي مساحة المشروع .
- ٤- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للطرق الداخلية ٥٧٠ فدان اي ما يعادل ٢٣٩٤٠٠ م² و تمثل نسبة ١٩،٠٣% من إجمالي مساحة المشروع .
- ٥- تبلغ مساحات الاراضي المخصصة للطرق الخارجية ٥٦،٥١ فدان اي ما يعادل ٤٨،٥٣ م² و تمثل نسبة ١١،٨٩% من إجمالي مساحة المشروع .

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

- ١- لا تتدنى المساحة المخصصة للسكنى عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع .
 - ٢- نسبة الاراضي المخصصة للخدمات لخدمة قاطني المشروع ما بين ١٢-٨% من اجمالي مساحة المشروع وتم تعديل النسبة لتراوح بين ٥-١٥% من اجمالي مساحة المشروع بعد تطبيق التيسيرات والحوالفز بقرار رئيس مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ٢٠٢٢/٥/٢٢ بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢٢
 - ٣- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخص / فدان .
 - ٤- يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتي بالم هيلز للتنمية العمرانية ، مع الالتزام بالقيود المحددة من قبل القوات المسلحة .
- الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :-**
- لا تزيد النسبة البنائية عن ٥٠% من المساحة المخصصة للسكنى .
 - إجمالي النسبة البنائية للسكنى لا تزيد عن ٧٥% من إجمالي مساحة المشروع .
 - الارتفاع المسموح به ارضي ودورين + غرف مراافق الخدمات دورين السطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥% من مسطح الدور الارضي طبقاً للنادرة (٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨
 - تم تطبيق نظرية الحجوم على المساحة المخصصة للسكنى في حدود الارتفاعات المسموح بها بقطعة الأرض ٣٦٦ م² طبقاً لاجمالي المساحات المسموح بها بالمقنوع B.U.A
 - تم تطبيق التيسيرات المعتمدة من مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٢ بشان زيادة معامل استفالل الأرض السككي بنسبة ١٠% .
 - الا تزيد اطوال البولوكات المخصصة لاستعمال السككي (قطع اراضي) عن ٢٥٠ م² مقاسة من محور البولوك و في حالة زيادة طول البولوك عن ٢٥٠ م يتم عمل سور بعرض لا يقل عن (٤م) و تكون المسافة من محور الممر و نهاية البولوك لا تزيد عن (١٥م) وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم (١٩) لسنة ٢٠٠٨ و لائحة التنفيذية .
 - يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية و بما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته .
 - جميع المباني السكنية تحتوي على غرف من ارقى الخدمات دورين السطح بنسبة (٢٥% من مسطح الدور الارضي) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقاً للنادرة (٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ .
 - يسمح بإقامة بدور بالمباني السكنية يستخدم بالاشتغال المصرحي بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكال) و يمكن ان تكون متصلة و بدون مسؤولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الادوار ، مع الالتزام بمعايير اشتراطات الدفاع المدني اولاً .
 - يتم الالتزام بعمل مداخل و مخارج البدرومات طبقاً للكود المصري للجراجات و اشتراطات الجهات المعنية .
 - الالتزام بتترك مسافة لا تقل عن ١ م بين اراضي الاسكان و اراضي الخدمات .

بالنسبة لاراضي التموزج السكنى:-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضي عن ٤٥% من اجمالي مساحة قطعة الارض .
- الارتفاع المسموح به ارضي + اول + ثالى + غرف مراافق الخدمات بدور السطح (٢٥% من مساحة الدور الارضي).
- الارتدادات بالنمذاج السكنية المستخدمة بالمشروع (عدا منطقة العمارات)
نمذاج (A) ألمامي ٤م - جانبي ٣م (من الجابين) - خلفي ١م .
- نمذاج (B) ألمامي ٤م - جانبي ٤م (من جانب واحد فقط) - خلفي ١م .
- نمذاج (C) ألمامي ٤م - جانبي ٣م (من الجابين) - خلفي ١م .
- نمذاج (D) ألمامي ٤م - جانبي ١.٥م (من الجابين) - خلفي ١م ، على ان يحد القطعة من الجابين متر مشاه بعرض لا يقل عن ٤م و المعتمد بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) بتاريخ ٢٠١٨/١٠/١٧ محضر (٢٠) والصادر بخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٥٠٥٢٠ بتاريخ ٢٠١٨/١٠/٢٢ .
- في حالة ان طول وجهة القطعة يقل عن ٢٢.٥ م فيتم عمل ريدو جانبي ٢.٥م بدلا من ٣م و بما لا يتجاوز النسبة البالغة المسموح بها كحد اقصى .

بالنسبة لاراضي العمارات:-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضي عن ٥٠% من اجمالي المساحة المخصصة للاسكان .
- الارتفاع المسموح ارضي دورين وينطبق نظرية الحجوم يسع بزيادة عدد الادوار بما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد للمشروع وطبقا لاجمالي المسطحات المبنية المسموح بها .
- يتم ترك ريدو حول مبانى العمارات بما لا يقل عن ٢٥% من ارتفاع كل مبنى .

ثانياً: منطقة الاعتماد (D2 - V2B) ضمن المرحلة السادسة من مراحل تنفيذ المشروع:-١- ميزانية استعمالات الاراضي ومكونات المنطقة:

تبلغ مساحة المنطقة (D2 - V2B) (منطقة محل الاعتماد) ٤٦,٤٠ فدان اي ما يعادل ١٣١٩٤٨٩٠ م٢ و تتكون من الاتي :

- ١- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للاستعمال السكني (قطع الارضي) ١٩,٥٦ فدان بما يعادل ٤٢١٣٤,٣٢ م٢ و تمثل نسبة ٤٢,١٤% من اجمالي مساحة المنطقة
- ٢- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة للسطحات الخضراء و ممرات المشاه ١١,٠٦ فدان بما يعادل ٢٧٤٥٢,٨١ م٢ و تمثل نسبة ٢٤,١١% من اجمالي مساحة المنطقة .
- ٣- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة لطرق الداخلية ٨,٠٤ فدان بما يعادل ٣٣٧٤٩ م٢ و تمثل نسبة ١٧,٣٢% من اجمالي مساحة المنطقة .
- ٤- تبلغ مساحة الاراضي المخصصة لطرق الخارجية ٢,٧٥ فدان بما يعادل ١١٥٤ م٢ و تمثل نسبة ٥,٩٣% من اجمالي مساحة المنطقة .

٢- الاراضي المخصصة للاستعمال السكني بمنطقة (D2 - V2B) مرحلة الاعتماد:-

تبلغ الاراضي المخصصة للاستعمال السكني (قطع الارضي) ١٩,٥٦ فدان بما يعادل ٤٢١٣٤,٣٢ م٢ و تمثل نسبة ٤٢,١٤% من اجمالي مساحة المنطقة وفقا للجدول التفصيلي الوارد في لوحة المخطط المرفق وبالاجمالي التالي :-

عدد السكان	عدد الوحدات	BUA	FP	مساحات الاراضي بالمتر المربع	عدد قطع الارضي
١٣٥٩	٣١٦	١١٧٨٧٣,١٥	٣٧٦٢٤,٥٥	٨٢١٣٤,٣٢	٢٠٣

ثالثاً : جداول ارصدة مناطق الاسكان من مساحات اراضي و الكثافات و المسطحات المبنية بالدور الارضي F.P و اجمالي المسطحات المبنية بالادوار السكنية B.U.A (المشروع) :

الرصيد المتبقى	اجمالي المستخدم	الرصيد المستخدم للقطعة D2-1B بالمرحلة السادسة (احتياطي الاصدار)	الرصيد المستخدم للقطعة D1-DCI بالمرحلة السابعة (احتياطي الاصدار)	الرصيد المستخدم للقطعة D6-A1-A2 بالمرحلة الثانية (احتياطي الاصدار)	الرصيد المستخدم للقطعة D5-V1-V2 بالمرحلة الثالثة (احتياطي الاصدار)	الرصيد المستخدم للقطعة D6-V1 بالمرحلة الرابعة (احتياطي المعهد)	الرصيد المستخدم للقطعة D6-V2 بالمرحلة الخامسة (احتياطي المعهد)	الرصيد المستخدم للقطعة D7-V3A بالمرحلة السادسة (احتياطي المعهد)	الرصيد المستخدم لمطبخ المباني ٤٦ بدور ٢٠ من المرحلة السابعة (احتياطي المعهد)	الرصيد المستخدم لمطبخ المباني ٤٧ بدور ٢١ من المرحلة الثامنة (احتياطي المعهد)	الرصيد للمطابق ١٤-١-١-١-١-١ بدور ٢٣ من المرحلة الأولى (احتياطي المعهد)	الرصيد الكافي المسموح	البد
2,709,768.33	443,958.33	37,624.55	2,850.56	27,156	50,640.22	40,812.00	30,525.00	20,765.00	28,532.00	0.00	25,546.00	179,457.00	3,144,726.66
7,712,764.93	1,721,415.04	112,873.65	27,376.75	166,802	151,920.64	122,526.00	91,575.00	62,355.00	85,595.00	0.00	154,220.00	746,171.00	9,134,179.97
327,211	32,186	1,359	851	5,491	1,711	1,337	912	606	813	495	5,478	13,132	359,396
76,096	7,485	316	198	1,277	398	311	212	141	189	115	1,274	3,054	83,581
5,332,503.08	956,950.24	82,134.32	5,701.12	54,312	112,533.60	86,787.00	66,822.00	46,106.00	63,404.00	0.00	51,092.00	386,058.00	6,289,453.32

* تعتبر المسطحات المبنية بالدور الارضي F.P و اجمالي المسطحات المبنية بالادوار B.U.A السكنية هي الحد المسموح به بخلاف البروزات المسموحة، و يعتبر رصيد و تتم التسوية في المراحل اللاحقة و يتم اعتماد المساحات و الاعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة و طبقاً لترخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة .

سادساً :- الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

١- تنويعات عامة :

- تبلغ اجمالي الحصة العينية لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة مساحة تقدر بر (٢٥٠٠٠) كمسطحات بنائية B.U.A تجاري الاداري يتم تسليمها في نهاية المشروع و ما يخصها من حصة الارض العام عليها المبني X مقلوب نسبة البناء و ذلك طبقاً لما ورد بالدين السابع من العقد المؤرخ في ٢٠١٧/٩/١١ بالإضافة الى مساحة (٤٣٧١٦٦١) م م² مساحات بيعية / عمارات سكنية تسلم طبقاً لخطاب المطور العقاري العام المؤرخ في ٢٠١٧/٤/٢ نصف تشطيب داخلي والخارجي يتم تنشيط كافة الوسائل والشبكات الاتوماتيكية وتركيب المصاعد وتشطيب المناور كاملة والمداخل ووصلات المرافق الداخلية التي يتم إقامتها وتشييدها بقطعة الأرض ؛ ويبدا تسليمها طبقاً لما ورد بالعقد . ولذلك اتفاقية اتفاقية .
- تتم التسوية الرقمية للمساحات (حصة الهيئة) طبقاً لرسومات التراخيص الصادرة من جهاز المدينة لقطع الاراضي الخاصة بحصة الهيئة و التي سوف يأتي بيانها لاحقاً وفقاً للموقف التقديري و محاضر الاستلام و يغير رصيد و تتم التسوية في المراحل اللاحقة و يتم اعتماد المساحات و الاعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة و طبقاً لترخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون ان بعد هذا تعدلها في القرار الوزاري لهذه المراحلة و بشروط عدم عمل اي تعديلات اخرى بالخطط) .
- تم تحديد موقع و مساحات حصة الهيئة من مراحل تنفيذ المشروع طبقاً للقواعد المحددة بالعقد المؤرخ في ٢٠١٧/٩/١١ المبرم بين الهيئة والشركين . و معاكضاً لقرار .

٢- جدول توزيع حصة هيئة المجتمعات العمرانية على مستوى مراحل تنفيذ المشروع .

المالاحظات	المرحلة	النسبة المئوية من اجمالي الحصة %	الرصيد المستخدم (م)	الرصيد المسموح (م) (اجمالي الحصة العينية المستحدة للهيئة)	اجمالي المساحة المبنية (BUA)
شاملة البروزات المسموحة بها ان يوجد وبخلاف حصتها من غرف السطح والدوريات	نهاية السنة الثامنة	10	37162.00	371621.00	(اجمالي المساحة المبنية (BUA))
	نهاية السنة التاسعة	20	74324.00		
	نهاية السنة العاشرة	30	111486.00		
	نهاية السنة الحادية عشر	40	148648.00		
و ما يخصها من حصة في الارض العام عليها F.P المبني فقط ملحوظ نسبة البناء و يتم تسليمها في نهاية المشروع	نهاية المشروع	- 100	50000.00	50000.00	(اجمالي المساحة المبنية (BUA) التجاري اداري)

الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + دورين ويمكن زيادة الارتفاع تطبيقاً للنظرية الحجوم بحد أقصى (٣٦ م) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، مع الالتزام باجمالى المسطحات البنية المسموح بها لمناطق الاسكان B.U.A في جميع الاحوال .
- ٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢ شخص / فدان
- ٣- يسمح باقامة بدورى يستخدم بالأنشطة المصرف بها (الانتظار سيارات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكى) و يمكن ان تكون متصلة و بدون مسؤولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٤- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (دورى - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للإشتراطات المعروض بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة آلة منشآت في مناطق الردود .
- ٦- يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات بدور السطح على الاشتغال في مجموعها وحدة سكنية والازيد في مجموعها عن ٥% من مسطح الدور الأرضي للمبانى السكنية طبقاً المادة ١٠ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لاحته التنفيذية و تعديلاتها ، و ١٠ % للمباني الخدمية وفقاً للإشتراطات الهيئة .
- ٧- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقترن منها طبقاً لمرادف المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ٨- تلتزم السادة / شركتى بالمهام التعمير و بالتنمية العقارية بالقيام بالآتي :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي ورى وكمبيووتر وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمبانى على نفقتها وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها.
 - تنسيق الموقع من معمرات وشبكة الري وأعدمة الادارة الداخلية لمعمرات المنشآت وتنفيذ البردورات والارصفة والتقطيعات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكتسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ووصلتها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس الفقل و التحكم في التصرف على ماذا او ماخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصصبية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان و يعتبر ذلك اقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم إعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات الازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حرائق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات التقنية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لمجموع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية في هذا الشأن.
 - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في الري .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام التخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى و بما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.

- كما تلزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للأشترات البناية والتراثيين الصادرة للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- تلزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها و العقد المؤرخ في ٢٠١٧/٩/١١ و المبرم بين الهيئة و الشركتين .

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة - // محمد يحيى عبد
التوفيقي // ٢٧٣٠٧١٣٠١٠٠١٩٩٨
الرقم القومى ٢٧٣٠٧١٣٠١٠٠١٩٩٨

طرف أول

نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والم المشروعات
"أحمد محمد موسى"

٨-٧
١٨٤



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٤٢٦ لسنة ٢٠٢٥

٢٠٢٥/٤/٨

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٤٨،٤٨ م٢ بما يعادل ٧,٥٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للسادة شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT لإقامة مشروع عمراني مختلط

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم (٩٩) 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 (٢٢) لسنة ٢٠١٢ ولاخته التنفيذية.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠١١ بتشكيل مجلس الوزراء.

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتقاد القواعد والاشتراطات البنائية المقيدة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لحكم قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولاخته التنفيذية.

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجولته رقم (١٨٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٢١ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٤٨،٤٨ م٢ بما يعادل ٧,٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT لإقامة مشروع عمراني مختلط بالشروط التي تضمنها القرار.

وعلى محضر الإسلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٩ لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٤٨،٤٨ م٢ الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني مختلط.

وعلى خطاب السادة شركة / مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٠٤٣) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٠ متضمنا طلب استصدار هذا القرار ومرفقها بعض المستندات الازمة.

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/٢٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والستاد / شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٤٨،٤٨ م٢ الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني مختلط.

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعمد من القطاع المختص بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥.

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٩٢٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٢ المرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد وتمكيل موقف قطعة الأرض.

وعلى الإفادة ببيان الشركة المخصوص لها قطعة الأرض قيمة المصروفات الإدارية المستحقة تغطية المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٧١) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٥.

وعلى الهيئة الحاسبية لعملاء الشرب (المقتنى المائي) للمشروع المعمدة من رئيس الادارة المركزية بقطاع التنمية وتطوير المدن.

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصوص لها قطعة الأرض.

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

- وعلى المواجهة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدم من السادة / شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (سدون) ٢٣١٨٣٨، بمساحة ٧٥٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمراني مختلط، ووفقاً لحكم قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ والتحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٢) لسنة ٢٠٠٨ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.

- وعلى مذكرة السيد المحسن / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٧ المتنية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢٣١٨٣٨،٤٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة للاستهلاك للسادة / شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT لإقامة مشروع عمراني مختلط، وذلكطبقاً للاشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ والتي تعتبر جديعاً مكملاً لهذا القرار.

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

مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض باستخدام قطعة الأرض محل القرار الماثل في الغرض المخصص لها، وفي حالة تعديل الشاطئ المخصوص من أجله قطعة الأرض أو الإشتراطات البناية يتم الإلتزام بـ بـ سداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على الجانـ المختـصة بالـ تـسـيـر وـ طـبـقـاً لـ القـوـاـعـد وـ النـظـمـ المـتـبـعـةـ.

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط، وفي حالة التخرج من الخارج يتم إعادة تسليم منطقة الخدمات بواسطة الجانـ المختـصة بالـ هـيـةـ بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض واستشاري المشروع بمسئوليتهما عن تناسب كمية المياه المقترنة بالمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحدة المخطط المقدمة منها وتحملهما وحدهما معاً تبعيات لذلك دون أدنى مسؤولية على الهيئة أو الجهاز.

مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بالبرنامج الزمني للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع.

مادة (٧) : تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بالاشتراطات البناية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسماة بما من قبل وزارة الدفاع.

- مادة (٨) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لاعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقدة عليها والبرنامج الزمني لدرستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.
- مادة (٩) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المخصوص بالمستشفيات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لـأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولابقاء استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل بيعاد سدادها.
- مادة (١٠) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتقديم المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصوص له قطعة الأرض من وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.
- مادة (١١) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٢) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموقلة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٣) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط الموقعة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته.
- مادة (١٤) :** تلتزم الشركة المخصوص لها قطعة الأرض ب باستخدام ألمومة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمدينة المجتمعات العمرانية الجديدة.
- مادة (١٥) :** ينشر هذا القرار في الواقع المصرية، ويعلم به من اليوم التالي ل تاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربينى



الشروط الموقعة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٤٨,٤٨ م٢ بمقدار ٧,٥٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (من) بالمستثمرین الجنوبي بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENTS .. لإقامة مشروع عمراني مختلف .

مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٨,٤٨ م٢ أي ما يعادل ٧,٥٨ فدان ؛ وينقسم إلى :
- المساحة المخصصة للنشاط العقاري المتكامل بمساحة ٩,٣٦ م٢ بمقدار ٥,٣١ فدان وتمثل نسبة ٧٠ % من مساحة المشروع .
- المساحة المخصصة للنشاط الخدمي الاستثماري بمساحة ٥٤٤,٥٤ م٢ بمقدار ٢,٧٧ فدان وتمثل نسبة ٣٠ % من مساحة المشروع .

اولاً : مكونات النشاط العقاري المتكامل :

- المساحة المخصصة للنشاط العقاري المتكامل بمساحة ٩,٣٦ م٢ بمقدار ٥,٣١ فدان وتمثل نسبة ٧٠ % من مساحة المشروع ؛ ويشمل على الآتي:
- الاراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٤٣,٤٧ م٢ بما يعادل ٢,٦٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالي مساحة منطقة العقاري المتكامل .
- الاراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٣٤٨,٦٦ م٢ اي ما يعادل ٧,٩ فدان وتمثل نسبة ٩٧,١٤ % من إجمالي مساحة منطقة العقاري المتكامل .
- الاراضي المخصصة للطرق الداخلية والمناطق الخضراء و المقتوحة بمساحة ٣١٨٠,٥٣ م٢ اي ما يعادل ٧,٦ فدان وتمثل نسبة ١٤,٢٧ % من إجمالي مساحة منطقة العقاري المتكامل .
- الاراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٦٤٤,٢٨ م٢ بما يعادل ١,١٠ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٧٥ % من إجمالي مساحة منطقة العقاري المتكامل .

الاراضي المخصصة للإسكان:

- الاراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٤٣,٤٧ م٢ بما يعادل ٢,٦٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ % من إجمالي مساحة منطقة العقاري المتكامل ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

رقم التنموذج	عدد العمارات	عدد الادوار	الارضى للنموذج 2M.P	مسطح الدور	اجمالى مسطح الدور الارضى F.P بالموقع العام 2M	اجمالى مسطح المباني BUA 2M
أ	1		ارضى + 3 متكرر + جزء من الدور الرابع	582.93	582.93	2442.74
ب	1		ارضى + 3 متكرر + جزء من الدور الرابع	1455.48	1455.48	6099.05
ج	1		ارضى + 3 متكرر	1225.16	1225.16	4900.64
د	1		ارضى + 4 متكرر	832.43	832.43	4162.15
هـ	1		ارضى + 3 متكرر	358.1	358.1	1432.4
و	1		ارضى + 3 متكرر	918.87	918.87	3675.48
ز	1		ارضى + 4 متكرر	358.1	358.1	1790.5
الاجمالى				5731.07		24502.96

الظروف المفتوحة للقدرات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٦٦٣٣٢٨ م٢ أي ما يعادل ٧٩ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٨% من إجمالي مساحة منطقة العماري المتكامل، وطبقاً للجدول التالي:-

ملاحظات	الاشتراطات البناية					المساحة (F,P)		النشاط	المباني
	الردد	أجمالي مسطح المباني 2f BUA	ارتفاع	نسبة بنائية	الفردان	مساحة الدور الأرضي (F,P)			
يتم الالتزام بالردد المقرر عن حد قطعة ارض المشروع	6 متر من جميع الجهات	1,163.42	+ بدوره + أرضي + متكرر + جزء من المبور الثالث	30%	0.073	307.33	تجاري-لادي	1	
يتم الالتزام بالردد المقرر عن حد قطعة ارض المشروع	6 متر من جميع الجهات	894.54	+ بدوره+أرضي 2 متكرر		0.071	298.18	تجاري-لادي	2	
يتم الالتزام بالردد المقرر عن حد قطعة ارض المشروع	6 متر من جميع الجهات	1,159.47	+ بدوره+أرضي 2 متكرر		0.092	386.49	تجاري-لادي	3	
		3,217.43			0.236	992	تجاري		
عند(2) غرف ان - مساحة الفرقة (2)(2)(2) - عدد(2) بوابات الكترونية عدد(2) بوابات	-		أرضي فقط			32	غرفة الامن والابوابات (ارتفع)		

• اجمالي مساحة الـ f.p ١٠٤٤ م٢ ، و اجمالي مساحة الـ bua ٣٢٤٩,٤٣ م٢

المساحة الافتراضية لارض خدمات العمراني المتكامل : $0,3 \div 992 = 0,000301666$

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

المسطحات المتبقية (2a)	المسطحات المستخدمة (2b)	المسطحات المسماحة بها طبقاً لاشتراطات الأصلية [2c] بعد إضافة التأثيرات	الشاطئ
12.66	24502.960	24515.62	السكنى
	3249.43	3249.43	الخدمات

المقتن المائي لمنطقة العمرانى المتكملا:-

نوع الاصناف	القيمة مسطحات بنائية مسموح بها م² BUA	القيمة مفتوحة مسموح به للمشروع (ل/اليوم)	القيمة مفتوحة مسموح به للمشروع (ل/اليوم)
عقارات متوسطة الكثافة	٢٢٢٨٦,٩٣٦	٥,٧١	١٢٧٢٥٨,٤

الالتزامات الشركة أو المطور العقاري :

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠ ل / يوم)
 - تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع وبالبالغ (٦٣٦ فرد)
 - تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة (٢٠٢٠)
 - تلتزم بكمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري .
 - تتبع الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحدة المخطط المقدم منها وتحملاً وحدهما أي تبعات .

الاشتراطات البنائية لمنطقة العماني المتكامل -

- تمثل نسبة ٧٠ % من إجمالي مساحة المشروع .
- يتم تطبيق نظرية الحجوم على جميع أراضي المجتمع العماني المتكامل السكنية والخدمية .
- يتم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بمنع بعض الحوافر للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الأشغال بواقع ١٠ % وطبقاً للقواعد والشروط الواردة بالقرار .
- يتم تطبيق الاشتراطات طبقاً لقانون البناء المصري و القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ و الاشتراطات المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية .
- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠ % من المساحة المخصصة للمجتمع العماني المتكامل .
- يسمح بتنفيذ ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و ذلك طبقاً للمادة ٤٠ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و تعديلاتها بالإضافة إلى القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ بشرط عدم تعدى قيد الارتفاع المقرر للمشروع ١٨ م يتم توقيف العدد اللام من أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- الالتزام بترك ردود عام ٦ من جميع الجهات من حدود الأرض الداخلية .

الاشتراطات البنائية بالنسبة للعمرارات السكنية :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمرارات عن ٥٠ % من مساحة كل قطعة ارض .
- الارتفاع المسموح به للعمرارات هو أرضي + ٣ أدوار ؛ وتم تطبيق نظام الحجوم ليصل ارتفاع العمارت الى (أرضي + ٤ متكرر) مع الالتزام بقيد الارتفاع المقرر للمشروع .
- المسافة بين المباني السكنية لا تقل عن ٨ م ; ويمكن ان تصل الى ٦ م في حال ان الواجهات الجانبية للعمرارات مصممة طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والم مشروعات الصادر في هذاخصوص .

اشتراطات مناطق الخدمات:-

- نسبة اراضي الخدمات لا تزيد عن ١٢ % من مساحة النشاط العماني المتكامل وتم زيادتها لتصل الى ١٥ % طبقاً لقرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وزيادة معامل الأشغال بواقع ١٠ % من معامل الأشغال الأصلي ؛ مع الالتزام بالشروط والضوابط الواردة بالقرار تفصيلاً .
- يتم تحديد انشطة منطقة الخدمات وفقاً لرؤية المطور العقاري في تنمية المشروع .
- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده و التي سوف يتم تحديد عناصرها في حينه .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- تتعهد الشركة بان منطقة الخدمات الخاصة بالنشاط العماني المتكامل لخدمة قاطني المشروع وفي حالة التحديم الخارجي يتم إعادة تسعير تلك الخدمات وبعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة .
- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠ % مقلقاً + ١٠ % مظللات) من مسطح الدور الأرضي كغرف خدمات بدور السطح طبقاً للقرار الوزاري رقم (٢٢٣ لسنة ٢٠١٩) والقواعد المعمول بها بالهيئة .

ثانياً : منطقة الأنشطة الاستثمارية بنسبة ٣٠ % من المشروع :-

• المساحة المخصصة للنشاط الخدمي الاستثماري بمساحة ٤٤,٥٥١,٥٤٤ فدان وتمثل نسبة ٣٠ % من

مساحة المشروع ؛ وطبقاً للجدول التالي :-

الاشتراطات البنائية					النشاط	رقم المبني
الردود	BUA	اجمالى الادوار	مسطح الدور الارضي	النسبة البنائية		
٦ من الطرق الخارجية و ٤ من الطرق الداخلية	10475	١٥٦٠	بدروم + أرضي + دور	٢٠٩٥	تجاري - اداري	مبني استثماري ١
	1560			٣١٢		مبني استثماري ٢
			٢٤٠٧		الاجمالي	
١- اشتراطات منطقة الأنشطة الاستثمارية :-						

- تمثل منطقة الأنشطة الخدمية الاستثمارية ، ٣٠% من المساحة الكلية المخصصة للمشروع و يسمح بنخديم المنطقة خارجها.

- يتم تحديد أنشطة منطقة الخدمات الاستثمارية وفقاً لرؤية المطور العقاري في تنمية المشروع .

- تحدد الأارتفاعات و النسبة البنائية للخدمات لكن نشاط على حدة طبقاً لاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

- الإرتفاع المسموح به في الخدمات هو أرضي + ٣ دور و يمكن ان تصل الى ارضس و ٤ أدوار باستخدام نظام الحجوم و بما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة بالمنطقة .

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي F.P عن ٣٠ % من المساحة المخصصة لاستعمال الخدمات و يسمح بتطبيق نظرية الحجوم بما لا يتعارض مع قيود الأرتفاع المسموح بها للمنطقة .

- يتم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ و رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ () بمنع بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل التشغيل بواقع (٥٪) من معامل التشغيل الاولي لتصبح الـ BUA المسموح بها بمنطقة الأنشطة الاستثمارية .

- تلتزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع.

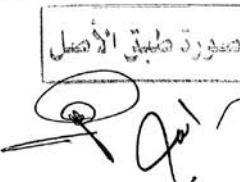
الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (ارضي + ٣ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجوم عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (ارضي + ٤ متكرر) وبدأت معامل الاستغلال الأصلي لقطعة الأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة رقم (١٠٠) لسنة ٢٠٢٣ و رقم (٩١) لسنة ٢٠٢٤ بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السككي بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة .
- ٣- تتعهد شركة **ماناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENTS** واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً لحالة المخطط المقدم منها وتحمّل وحدهما أي تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البروم بدون مسؤولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كراج لانتظار السيارات - أعمال الكهرو ميكانيكل - مخازن غير تجارية).
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (رود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستشارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حده.
- ٦- لا يجوز إقامة آلة منشآت في مناطق الرود.
- ٧- مرافق الخدمات يدور السطح: هي المنشآت التي بنيت أعلى أسطح البناء مثل أبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعة وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلقة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ ونسبة ١٠ % من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

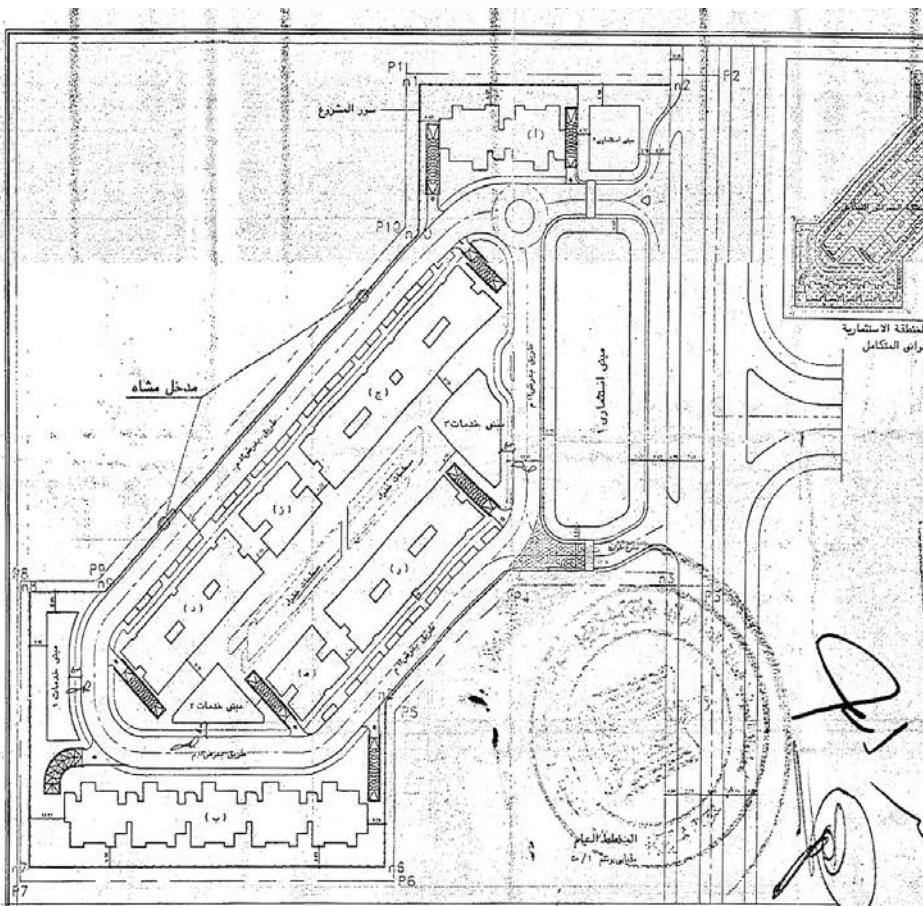
لتلزم شركة **ماناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENTS** بالقيام بالاتي:-

- تصميم وتتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكلفة انواعها على نفقتها الخاصة .
- تنسقى الموقع من مراتب وشبكة الري وأصدمة الاتارة الداخلية لمراقب الماشية وتتنفيذ البردارات والأرصفة والتثبيطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكتسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
- تتنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
- اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- تركيب كافة محابس القفل والأنبوب في الصرف على مأخذ أو ساخن المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة لاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان ويعتبر ذلك اقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العمل بتنفيذ كافة الاحتياجات الازمة لتخزين مياه الحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
- تتنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات التفصيلية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ .
- تركيب عدادات المياه الجموع للوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العدالة وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعرفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وإى قرارات وزارية في هذا الشأن .
- تركيب عداد أو عدادات لياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ للمياه بالمشروع .
- تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتأتية من مياه الشرب في اعمال الري .
- تنفيذ شبكات صرف زراعي المسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام التخلص الآمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- لتلزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش التقني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني وأعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- لتلزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١١- تم الالتزام بتوفير موافق لإنطلاق سيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته .
- ١٢- لتلزم الشركة بالقانون 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 .
- ٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

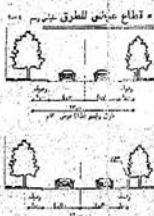
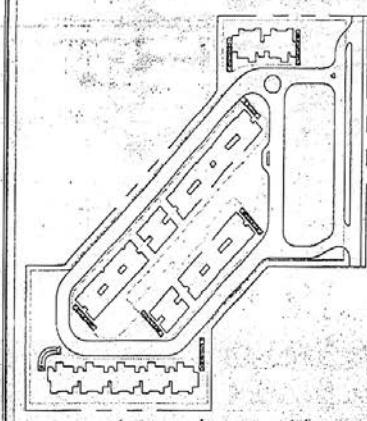
طرف ثان



بالتفويض عن الشركة
الاسم / عبد الله حسن قمرى
التوقيع عليه الم
الرقم القومى : ٥٩٣٠٩٣٠١١١
٢٠٢٥



كتاب: ثقافة الائمة من حيث الاستمرار



٢٠١٣ - رئيس المعاذ للشروعات

١ / عبد العزيز الجبيه

لائد رئيسية للعدين التعليمي والمعنويات

كتاب تفسير للمرء أستاذ العادات السكنية

وزارة التضامن الاجتماعي

قرار رقم ٨٧ لسنة ٢٠٢٤

صدر بتاريخ ٢٤/١١/٢٤

وزيرة التضامن الاجتماعي

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلي الصادر بالقانون رقم ١٤٩

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٥٨ لسنة ٢٠٢٤ بشأن تشكيل الحكومة؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٥٥٩ لسنة ٢٠٢٤ بشأن تفويض وزير

التضامن الاجتماعي في مباشرة اختصاصات رئيس مجلس الوزراء المنصوص عليها

في المادتين (٥٥/٥٦) من قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلي الصادر بالقانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩؛

وبناءً على ما عرضه علينا السيد الأستاذ مساعد وزيرة التضامن الاجتماعي

لمؤسسات المجتمع الأهلي بشأن ما هو موضح فيما بعد؛

للصالح العام؛

قرر:

(المادة الأولى)

ووفق على إضفاء صفة النفع العام على الجمعية الخيرية الإسلامية بحضور الطرف

مركز الزقازيق - المقيدة برقم ٤٠٠ لسنة ١٩٧٩ بمديرية التضامن الاجتماعي بالشرقية.

(المادة الثانية)

تتمتع الجمعية المشار إليها بامتيازات السلطة العامة على النحو التالي :

١ - عدم جواز الحجز على أموالها كلها أو بعضها .

- ٢ - عدم جواز اكتساب تلك الأموال بالتقادم .
- ٣ - إمكانية نزع الملكية للمنفعة العامة لصالحها تحقيقاً للأغراض التي تقوم عليها .
- ٤ - إمكانية تخصيص مقرات أو أرض مملوكة للدولة لها .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار في الواقع المصرية ، وتحمّل الجمعية المشار إليها نفقات النشر ، ويُعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

وزيرة التضامن الاجتماعي

دكتورة/ مايا مرسي



محافظة المنوفية

قرار رقم ١٦٧٥ لسنة ٢٠٢٥

محافظ المنوفية

بعد الاطلاع على الدستور :

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩

ولائحته التنفيذية :

وعلى القانون رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٢٥ الصادر بشأن بعض الأحكام المتعلقة

بقوانين إيجار الأماكن وإعادة تنظيم العلاقة بين المؤجر والمستأجر :

و على قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٧٨٩ لسنة ٢٠٢٥ بشأن قواعد ونظام

عمل لجان حصر المناطق التي بها أماكن مؤجرة لغرض السكني :

وعلى كتاب دوري وزارة التنمية المحلية رقم ٣٠٦ لسنة ٢٠٢٥ بشأن تطبيق

أحكام المادة (٣) من القانون رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٢٥ والنماذج المرفقة :

وعلى قرار المحافظ رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٥ بشأن تشكيل لجان حصر وتقسيم

المناطق التي بها أماكن مؤجرة لغرض السكني بدائرة المحافظة :

وعلى كتاب المستشار الهندسى بالمحافظة رقم (٤٩/٢٦٨) في ٢٨/١٠/٢٠٢٥

والمرفق به أصل المحاضر التي انتهت إليها اللجنة العليا لحصر المناطق التي بها

أماكن مؤجرة لغرض السكني طبقاً لما ورد من اللجان الفرعية بالوحدات المحلية

للمراكز والمدن والأحياء والمشكلة بقرار المحافظ رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٥ :

وبناءً على ما ارتأينا :

قرر:

(المادة الأولى)

تقسم المناطق التي بها أماكن مؤجدة لغرض السكنى الخاضعة لأحكام القانون رقم ١٦٤ لسنة ٢٠٢٥ المشار إليه ، وفقاً لما انتهت إليه اللجنة العليا لحصر المناطق التي بها أماكن مؤجدة لغرض السكنى بناءً على ما ورد إليها من اللجان الفرعية بالوحدات المحلية للمرأز والمدن والأحياء والمشكلة بقرار المحافظ رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٥ وذلك على النحو الموضح بالكشف المرفقة بهذا القرار .

(المادة الثانية)

يُعمم هذا القرار بكافة الوحدات المحلية للمرأز والمدن والأحياء بدائرة المحافظة .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

صدر في ٢٥/١١/٢٠٢٥

محافظ المنوفية

لواء / إبراهيم أحمد أبو ليمون



محافظة المنوفية
اللجنة العليا لحصر وتقسيم
المقاطق التي بها أماكن مؤجرة لغرض السكنا
السكانية بالقرار رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٠

أولاً.. الوحدة المحلية لمركز ومدينة شبين الكوم

النقطة	م	الفئة
قرية الماي	١	اقتصادية
قرية شنوان	٢	اقتصادية
قرية البتانون	٣	اقتصادية
قرية المصياغة	٤	اقتصادية
قرية مليح وحصتها	٥	اقتصادية
قرية شبرا باص	٦	اقتصادية
قرية كفر طنبدي	٧	اقتصادية
قرية كفر شنوان	٨	اقتصادية

ثانياً.. حي شرق شبين الكوم

النقطة	م	الفئة
المباني المطلة على شارع طلعت حرب من كلا الجهازين - المباني المطلة على جانبى طريق ميت خاقان - المباني المطلة على جانبى شارع زكى شبانه - المباني المطلة على جانبى شارع سعد زغلول - المباني المطلة على جانبى شارع مصطفى كامل البحري والقبلى - المباني المطلة على جانبى شارع حسن مبارك - المباني المطلة على شارع محمد فريد البحري والقبلى - المباني المطلة على جانبى شارع عاصم حما - المباني المطلة على جانبى شارع سعد سالمان - المباني المطلة على جانبى شارع طريق شبين الكوم قويستا - المباني المطلة على جانبى شارع عبد الرحمن الشرقاوى - المباني المطلة على جانبى شارع امتداد زكى شبانه - المباني المطلة على جانبى شارع حامد نصار - المباني المطلة على كافة الشوارع الجانبيه بنطاق البر الشرقي بالحدود الاتيه : بحرى / طريق ميت خاقان ، قبلى / شارع حسن مبارك ، شرقى / شارع نهاية الحيز العمرانى ، غربى / مصطفى كامل البحري والقبلى	١	متوسطة
كلافة المباني المطلة على الشوارع الجانبيه بنطاق ميت خاقان وحصتها - كلافة المباني المطلة على الشوارع الجانبيه بنطاق كفر المصياغة	٢	اقتصادية

ثالثاً. حي غرب شبين الكوم

النقطة	الشارع	الموقع	م
متواسطة	شارع عاطف السادات - شارع جمال عبدالناصر البحري - شارع طلعت حرب - شارع صبري أبو علم - شارع المصنعة - شارع طريق مليح حتى فينيسيما - شارع الأمين - شارع تحتوت - امتداد الجلاء بمنطقة وسط البلد (المحكمة) - والشوارع المتفرعة من الشارع المشار إليها	منطقة بحري	١
متواسطة	شارع جمال عبدالناصر القبلي - شارع سعد زغلول - شارع الجلاء القبلي من شارع سعد زغلول حتى مطلع السيدة عائشة - من مطلع السيدة عائشة حتى نهاية الحيز العماني بمنطقة قبلي - شارع أسامة مواتي - شارع مسجد الفتح - شارع مزلقان العبد - شارع أبو عامر - خلف المطاحن - شارع وابور النور - شارع تقسيم بنك مصر - شارع محمود غنيم	منطقة قبلي	٢
متواسطة	شارع دنشواي - شارع ترعة أبو عجوة - طريق العبور حتى ميدان الإسعاف	منطقة العزبة الغربية	٣
اقتصادية	المنطقة خلف السكة الحديد بجوار مستشفى عرفه - باقي الشوارع الغير مدرجة بالمناطق المتوسطة	منطقة بحري	٤
اقتصادية	باقي الشوارع الفرعية بمنطقة قبلي وغير مدرجة بـشوارع المناطق المتوسطة	منطقة قبلي	٥
اقتصادية	العزبة الغربية بأكملها عدا الشوارع المدرجة بالمناطق المتوسطة	منطقة العزبة الغربية	٦

رابعاً. الوحدة المحلية لمركز السادات

النقطة	المنطقة	م
اقتصادية	كفر داود	١

خامساً.. الوحدة المحلية لمركز ومدينة قويسنا

النقطة	المنطقة	
متوسطة	منطقة (١ - أ) وحدودها: البحري : آخر حدود المدينة. القبلي : شارع عبدالمحسن الصباغي. الشرقي : السكة الحديد. الغربي : شارع عبدالمحسن الصباغي وطريق ترابي متوجّد إلى قرية ابنهس. منطقة (١ - ب) وحدودها: البحري : آخر حدود المدينة. القبلي : مصرف ترعة شمنديل. الشرقي : شارع عبدالمحسن الصباغي. الغربي : آخر حدود المدينة.	١-أ ١-ب
متوسطة	منطقة (١ - ج) وحدودها: البحري : مصرف ترعة شمنديل. القبلي : شارع الجيش. الشرقي : شارع عبدالمحسن الصباغي. الغربي : آخر حدود المدينة.	١-ج
متوسطة	منطقة شارع الجيش وحدودها كالتالي: البحري : شارع عبدالمحسن الصباغي. القبلي : شارع الجيش. الشرقي : السكة الحديد. الغربي : شارع عبدالمحسن الصباغي.	٢
متوسطة	منطقة غرب الجلاء وحدودها كالتالي: البحري : شارع الجيش. القبلي : طريق الحرية وأخر حدود المدينة. الشرقي : شارع الجلاء. الغربي : آخر حدود المدينة.	٣
متوسطة	منطقة شرق الجلاء وحدودها كالتالي: البحري : شارع الجيش. القبلي : طريق الحرية ونادي طلائع الجيش. الشرقي : شارع سعد زغلول. الغربي : شارع الجلاء.	٤
متوسطة	منطقة شرق سعد زغلول وحدودها كالتالي: البحري : شارع الجيش. القبلي : مساكن المعسكر وأخر حدود المدينة. الشرقي : السكة الحديد. الغربي : شارع سعد زغلول.	٥
متوسطة	منطقة البر الشرقي وحدودها كالتالي: البحري : آخر حدود المدينة وطريق مصر إسكندرية الزراعي. القبلي : آخر حدود المدينة وطريق مصر إسكندرية الزراعي. الشرقي : آخر حدود المدينة وطريق قويستا السنطة. الغربي : السكة الحديد.	٦

٧	قرية ميت بره
٨	قرية طه شبرا
٩	قرية أبنهس
١٠	قرية مصطافى
١١	قرية شبرا بخوم
١٢	قرية عرب الرمل
١٣	قرية أم خنان
١٤	قرية بعيرم
١٥	قرية قويتنا البلد

سادساً : الوحدة المحلية لمدينة سرس الليان

النقطة	المنطقة	م
اقتصادية	منطقة وسط البلد وحدودها كالتالي: البحري / شارع التأمينات . القلي / شارع بورسعيد. الشرفي / شارع داير الناحية، ش. أحمد عرابي، ش. سعد زغلول، سكة العمارة. الغربي / شارع الأربعين، ش. عمر بن الخطاب وامتداده حتى تلاقي ش. سعد زغلول	١
متوسطة	المنطقة البحرية وحدودها كالتالي: البحري / مزلقان الشيخ مبروك أمنداد السكة الحديد. القلي / شارع بورسعيد من كوبري المزور. الشرفي / شارع المحطة البحرية. الغربي / شارع عبده حمزة.	٢
متوسطة	المنطقة الغربية وحدودها كالتالي: البحري / شارع الجميزة من عبده حمزة. القلي / شارع بورسعيد. الشرفي / شارع عبده حمزة. الغربي / سكة الموجة.	٣
اقتصادية	المنطقة القبلية وحدودها كالتالي: البحري : شارع بورسعيد. القلي : جسر المسروع. الشرفي : نهاية الحيز من اتجاه الياحور. الغربي : نهاية الحيز العماري من اتجاه منوف.	٤
متوسطة	المنطقة الشرقية وحدودها كالتالي: البحري / السكة الحديد. القلي / شارع بورسعيد. الشرفي / السكة الحديد. الغربي / شارع المحطة وامتداد داير الناحية.	٥



ص ٣٣٣

سابعاً. الوحدة المحلية لمركز ومدينة الباجر

الفئة	المنطقة	م
متوسطة	شارع الجيش - شارع ٢٣ يوليو - شارع بور سعيد - شارع بنها - شارع صلاح سالم - شارع الجلاء - شارع الجمهورية - شارع الجumar - شارع السوق الكبير - شارع الساحة الشعبية - شارع سيدى صلاح - شارع الجيش ش القديم - شارع بلايل - شارع المعهد الدينى - شارع الشهيد رضا والي - شارع عجمي مطر - شارع عمر بن الخطاب - شارع الثريا - شارع المحطة - شارع التحويلية - جسر ترعة الفوارة - شارع الملاعب - شارع إبراهيم أبو حسن - شارع المستشار عامر البعل - شارع مدرسة الثانوى - شارع الغفاره الشرقي - شارع الغفاره الغربى - شارع سيدى عبدالله الأربعين - شارع قبلى مركز الشرطة - شارع مدخل زاوية جروان - شارع بحري السكة الحديد	١
اقتصادية	باقي المناطق وشوارع المدينة	٢
اقتصادية	قرية اسطنها	٣
اقتصادية	قرية سبك الضحاك	٤
اقتصادية	قرية جروان	٥
اقتصادية	قرية تلوانة	٦
اقتصادية	قرية الخضرة	٧
اقتصادية	قرية قلني الكبرى	٨
اقتصادية	قرية كفر الخضرة	٩
اقتصادية	قرية بهناي	١٠
اقتصادية	قرية بي العرب	١١
اقتصادية	قرية مناوهلة	١٢
اقتصادية	قرية مشيرف	١٣
اقتصادية	قرية ميت عفيف	١٤
اقتصادية	قرية كفر الغنامية	١٥
اقتصادية	قرية إياخاص	١٦

ثامناً.. الوحدة المحلية لمركز ومدينة تلا

النقطة	النقطة	م
متوسطة	المنطقة الأولى: المنطقة الواقعة على جانبي شارع بورسعيد.	١
متوسطة	المنطقة الثانية: المنطقة الواقعة على جانبي شارع الحرية.	٢
متوسطة	المنطقة الثالثة وحدودها: البحري / نهاية الحيز العمراني القبلي / شارع الشهيد جوده الشرقي / نهاية الحيز العمراني الغربي / السكة الحديد	٣
متوسطة	المنطقة الرابعة: المنطقة الواقعة بين طريق طنب وطريق كفر عسکر.	٤
متوسطة	المنطقة الخامسة وحدودها: البحري / نهاية الحيز العمراني القبلي / شارع عمر الأشقر الشرقي / شارع بورسعيد الغربي / شارع محمود النقاشي	٥
اقتصادية	باقي مناطق المدينة.	٦
اقتصادية	قرية طوخ دلکه	٧
اقتصادية	قرية زنارة	٨
اقتصادية	قرية منية طوخ دلکه	٩
اقتصادية	قرية كمشيش	١٠
اقتصادية	قرية بابل	١١
اقتصادية	قرية كفر حمام	١٢
اقتصادية	قرية زرقان	١٣



تاسعاً: الوحدة المحلية لمركز ومدينة أشمون

النقطة	المنطقة	م
متواسطة	المنطقة الاولى وحدودها: البحري / شارع الساحه الشعبية وبعده شارع صلاح الدين الغربي القبلي / شارع كفر زلاييه وشارع مركز الشرطة الشرقي / خط السكة الحديد الغربي / شارع المدارس وشارع شكري القوتلى	١
متواسطة	المنطقة الثانية وحدودها: البحري : بعضه اسكان متواسط (شارع الثورة) القبلي : شارع بور سعيد الشرقي / نهاية الحيز العماني امتداد طريق اشمون ستريس الغربي / مزلقان السكة الحديد وحدود المنطقة ا	٢
متواسطة	المنطقة الثالثة وحدودها: البحري / شارع الثورة (عزبة البكري) منطقة اسكان متواسط . القبلي / منطقة اسكان متواسط شارع الهدى. الشرقي / مبانى منطقة الاسكان المتوسط (شارع خالد بن الوليد) الغربى / مبانى منطقة اسكان متواسط شارع عزبة قنديل .	٣
متواسطة	المنطقة الرابعة وحدودها: البحري / طريق ومصرف سبل خارج الحيز العماني والطريق الدائري القبلي / شارع محمد فريد عزبة الصفيح الشرقي / شارع شكري القوتلى وبعده كفر زلاييه الغربى / طريق ومصرف سبل	٤
متواسطة	المنطقة الخامسة وحدودها: البحري / نهاية الحيز العماني القبلي / شاع بور سعيد الشرقي / ارض زراعه نهاية الحيز العماني الغربى / شارع الثورة	٥
متواسطة	المنطقة السادسة وحدودها:  البحري / شارع الثورة القبلي / شارع بور سعيد الشرقي / شارع الثورة الغربى / السكة الحديد	٦

٧	المنطقة السابعة وحدودها: البحري / الطريق الدائري القبلي / شارع صلاح الدين الغربى الشرقي / بعضة السكة الحديد الغربي / الطريق الدائري	متوسطة
٨	المنطقة الثامنة وحدودها: البحري / نهاية الحيز العمارنى القبلي / الطريق الدائري الشرقي / طريق سعادون اشمون الغربي / الطريق الدائري	متوسطة
٩	المنطقة الاولى A وحدودها: البحري / شاع بور سعيد القبلي / نهاية الحيز العمارنى الشرقي / نهاية الحيز العمارنى الغربي / نهاية الحيز العمارنى	اقتصادية
١٠	المنطقة الثانية B وحدودها: البحري / شارع المدارس القبلي / نهاية الحيز العمارنى امتداد الطريق الدائري المقترن الشرقي / شارع المدارس وشارع كفر زلابيه الغربي / الطريق الدائري	اقتصادية
١١	قرية طلبا	اقتصادية
١٢	قرية سبك الأحد	اقتصادية
١٣	قرية ساقية أبو شعرة	اقتصادية
١٤	قرية جريس	اقتصادية
١٥	قرية شطانوف	اقتصادية
١٦	قرية طهواي	اقتصادية
١٧	قرية سنتريس	اقتصادية
١٨	قرية سعادون	اقتصادية
١٩	قرية دروه	اقتصادية
٢٠	قرية شما	اقتصادية
٢١	قرية الغنامية	اقتصادية
٢٢	قرية ششور	اقتصادية



عاشرًا.. الوحدة المحلية لمركز ومدينة الشهداء

النقطة	المنطقة	م
متواسطة	المنطقة الاولى: منطقة شارع طلعت حرب وتضم جميع المباني على جانبي شارع طلعت حرب من الجهتين البحريه والقبليه وحدودها: البحري / سكن اهالي القبلي / سكن اهالي الشرقي / شارع جسر المشروع الغربي / شارع كمال النجار	١
متواسطة	المنطقة الثانية : منطقة شارع كمال النجار وتضم جميع المباني على جانبي شارع بورسعيد من الجهتين الشرقية والغربية وحدودها: البحري / شارع بورسعيد القبلي / نهاية الحيز العماني مع كفر عشما الشرقي / سكن اهالي الغربي / سكن اهالي	٢
متواسطة	المنطقة الثالثة : منطقة شارع بور سعيد وتضم جميع المباني على جانبي شارع بورسعيد من الجهتين البحريه والقبليه وحدودها: البحري / سكن اهالي القبلي / سكن اهالي الشرقي / نهاية الحيز مدخل شبين الكوم شارع جسر المشروع الغربي / منطقه مبني المزور ونهاية الحيز العماني	٣
متواسطة	المنطقة الرابعة : منطقة شارع جسر المشروع وتضم جميع المباني على جانبي شارع جسر المشروع من الجهتين الشرقية والغربية وحدودها: البحري / نهاية زمام مع قرية ساحل الجوابر القبلي / نهاية الحيز من ناحية القبلية الشرقي / سكن اهالي الغربي / سكن اهالي	٤
متواسطة	المنطقة الخامسة : منطقة سيدى شبل. وتضم جميع المباني على جانبي شارع سيدى شبل من الجهتين الشرقية والغربية وحدودها: البحري / شارع بور سعيد القبلي / مسجد سيدى شبل الشرقي / سكن اهالي الغربي / سكن اهالي	٥
متواسطة	المنطقة السادسة: منطقة شارع جرن عدس . وتضم جميع المباني على جانبي شارع جرن عدس من الجهتين الشرقية والغربية وحدودها: البحري / شارع بور سعيد القبلي / طلعت حرب الشرقي / شارع جسر المشروع الغربي / شارع كمال النجار	٦

٤٩	المنطقة السابعة: منطقة مدخل مدينة الشهداء من ناحية شبين الكوم وتحدم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني وارض زراعية زمام الشهداء القبلي / نهاية الحيز العمراني وارض زراعية زمام الشهداء الشمالي / مدخل مدينة الشهداء من ناحية شبين الكوم الغربي / شارع جسر المشروع	٧
٥٠	المنطقة الثامنة: وتحدم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / شارع طلعت حرب القبلي / نهاية الحيز العمراني ثم ارض زراعيه زمام الشهداء الشمالي / جزء شارع جسر المشروع وجزء السكة الوسطانية المؤدية الى كفر عشما الغربي / شارع كمال النجار	٨
٥١	المنطقة التاسعة : وتحدم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني (طريق دراجيل) القبلي / الناحية البحرية من شارع بورسعيد الشمالي / الناحية الغربية من شارع جسر المشروع الغربي / الناحية الشرقية من شارع ترعة الغزالية	٩
٥٢	المنطقة العاشرة: وتحدم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / شارع بورسعيد القبلي / شارع كمال النجار حتى مزلقان السكة الحديد الشمالي / شارع كمال النجار الغربي / منطقة مبني المرور ثم نهاية الحيز العمراني	١٠
٥٣	المنطقة الحادية عشر: وتحدم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني وارض زراعية زمام ميت شهالة وسرستا القبلي / الناحية البحرية لشارع بورسعيد الشمالي / الناحية الغربية لترعة الغزالية الغربي / الناحية الشرقية لترعة السمسمية	١١
٥٤	المنطقة الأولى : منطقة غرب السكة الحديد وتحدم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / الناحية القبلية من شارع بورسعيد القبلي / امتداد طريق كفر عشما الشمالي / السكة الحديد الغربي / نهاية الحيز العمراني وارض زراعية زمام ميت شهالة	١٢
٥٥	المنطقة الثانية: وتحدم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني ثم ارض زراعية زمام ميت شهالة القبلي / طريق اسفلت امتداد شارع بورسعيد الشمالي / ترعة السمسمية الغربي / نهاية الحيز العمراني وارض زمام ميت شهالة	١٢
٥٦	قرية زاوية الناعورة	١٤
٥٧	قرية العراقية	١٥



الحادي عشر .. الوحدة المحلية لمركز ومدينة بركة السبع

النقطة	المنطقة	م
متوسطة	المنطقة الأولى: وحدودها: البحري / الطريق الزراعي القبلي / السكة الحديد الشرقي / شارع جواد حسني الغربي / الكورنيش	١
متوسطة	المنطقة الثانية: وحدودها: البحري / الكورنيش القبلي / طريق كفر عليم الشرقي / الطريق الزراعي الغربي / شارع الراوى	٢
متوسطة	المنطقة الثالثة : المطلة على جانبي شارع عبدالسلام عارف (طريق كفر عليم).	٣
متوسطة	المنطقة الرابعة : المباني المطلة على طريق شبين الكوم بركة السبع حتى الكورنيش.	٤
متوسطة	المنطقة الخامسة : المباني المطلة على جانبي طريق النصر.	٥
متوسطة	المنطقة السادسة : المباني المطلة على طريق شنتنا الحجر.	٦
متوسطة	المنطقة السابعة: المباني المطلة على جانبي شارع مصطفى كامل.	٧
متوسطة	المنطقة الثامنة: المباني المطلة على جانبي شارع امبابي أنور.	٨
متوسطة	المنطقة التاسعة: المباني المطلة على جانبي طريق الغفارى حتى الكورنيش.	٩
متوسطة	المنطقة العاشرة: وحدودها: البحري / الطريق الزراعي القبلي / السكة الحديد الشرقي / نهاية الحيز العمرانى الغربي / شارع جواد حسني	١٠
متوسطة	المنطقة الحادية عشر: وحدودها: البحري / شارع عبدالسلام عارف (طريق كفر عليم) القبلي / نهاية الحيز العمرانى الشرقي / نهاية الحيز العمرانى الغربي / الطريق الزراعي	١١
متوسطة	المنطقة الثانية عشر: وحدودها: البحري / الكورنيش القبلي / شارع عبدالسلام عارف (طريق كفر عليم) الشرقي / نهاية الحيز العمرانى الغربي / شارع الراوى	١٢

القاهرة	باقي المناطق بالمنطقة	الرقم
اقتصادية	قرية هورين	١٤
اقتصادية	قرية طوخ طنبشا	١٥
اقتصادية	قرية ابو مشهور	١٦
اقتصادية	قرية شنتا الحجر	١٧
اقتصادية	قرية جنزو	١٨

الثاني عشر : الوحدة المحلية لمركز ومدينة منوف

النقطة	المنطقة	الرقم
متوسطة	منطقة جانبي طريق سكة سرس الليان - منطقة جانبي شارع الجلاء وميدان المحطة - منطقة جانبي شارع بورسعيد - منطقة جانبي شارع البطحة - منطقة ميدان عرابي وجانبي احمد عرابي - منطقة ميدان قبة يحيى وجانبي شارع الجيش - منطقة جانبي شارع بين النهدين - منطقة جانبي شارع السحرى - منطقة جانبي شارع الروضة وشارع عبد الله النديم - منطقة جانبي شارع طريق برهيم.	١
متوسطة	منطقة الحشasha : وحدودها: البحري / السكة الحديد القبلي / شركة النصر للدخان الشرقي / نهاية الحيز العماراتي الغربي / طريق سرس الليان	٢
متوسطة	منطقة ترعة البطحة والملاح وطريق كفر فيشا وحدودها: البحري / السكة الحديد القبلي / طريق التحويلة الشرقي / طريق سرس الليان الغربي / شارع التدريب المهني	٣
متوسطة	منطقة مركز التدريب المهني - عزبة القشلا وحدودها: البحري / السكة الحديد القبلي / طريق التحويلة الشرقي / مركز التدريب المهني الغربي / نهاية الحيز العماراتي	٤
متوسطة	منطقة جانبي شارع محمد فريد وعزبة الكنيسة وعزبة الغربى وحدودها: البحري / مبانى حول طريق برهيم القبلي / السكة الحديد الشرقي / مبانى حول شارع محمد فريد الغربي / نهاية الحيز العماراتي	٥
متوسطة	منطقة شارع الصاغة والجمهورية وحدودها: البحري / شارع شاهين القبلي / شارع محمد فريد الشرقي / مبانى حول شارع احمد عرابي وشارع احمد عرابي القبلي الغربي / شارع الجمهورية	٦

متوسطة	منطقه عزبة الملك وحدودها: البحري / شارع الروضة القبلي / شارع شاهين الشرقي / ميامي حول شارع الجيش الغربي / ميامي حول شارع عبدالله النديم	٧
متوسطة	منطقه التمانيات والشوارع المتفرعة من طريق برهيم وحدودها: البحري / نهاية الحيز العماني القبلي / ميامي مطلة على طريق برهيم الشرقي / ميامي مطلة على شارع عبدالله النديم الغربي / نهاية الحيز العماني	٨
متوسطة	منطقه ارض ملحوظ وعزبة ناصف وحدودها: البحري / طريق السرساوية القبلي / ميامي مطلة على شارع بورسعيد الشرقي / ميامي مطلة على شارع بين النهددين الغربي / ميامي مطلة على شارع الجيش	٩
متوسطة	منطقه ارض السحرتي وحدودها: البحري / طريق السرساوية القبلي / ميامي مطلة على طريق السحرتي الشرقي / طريق السرساوية الغربي / منطقة مطلة على شارع بين النهددين	١٠
متوسطة	منطقه عزبة المحطة وحدودها: البحري / منطقة مطلة على ميدان الجلاء القبلي / السكة الحديد الشرقي / منطقة مطلة على شارع الجلاء الغربي / منطقة مطلة على شارع بورسعيد	١١
متوسطة	منطقه المستشفيات وخلف كلية الهندسة وحدودها: البحري / نهاية الحيز العماني القبلي / منطقة مطلة على شارع الروضة الشرقي / منطقة مطلة على شارع الجيش الغربي / نهاية الحيز العماني	١٢
اقتصادية	منطقه طريق كمسوش ومقلب القمامه وحدودها: البحري / طريق التحويلة القبلي / نهاية الحيز العماني الشرقي / نهاية الحيز العماني الغربي / نهاية الحيز العماني	١٣
اقتصادية	منطقه الساخنه القديمه وجسر الفرعونية وحدودها: البحري / منطقة مطلة على جسر الفرعونية القبلي / نهاية الحيز العماني الشرقي / السكة الحديد الغربي / نهاية الحيز العماني	١٤
اقتصادية	منطقه درب أبو خيرية ومنطقه المجمع الطبي وحدودها: البحري / منطقة مطلة على شارع الجلاء القبلي / السكة الحديد الشرقي / منطقة مطلة على شارع التحرير الغربي / منطقة مطلة على شارع احمد عرابى	١٥

١٦	منطقة الشيخ زين وشارع الخضرى وشارع درب الجندي وحدودها: البحري / منطقة مطلة على شارع بورسعيد القبلي / منطقة مطلة على شارع الحال الشرفى / منطقة مطلة على شارع التحرير الغربي / منطقة مطلة على شارع احمد عرابى	اقتصادية
١٧	منطقة الشوارع المفرعة من جانبي شارع طريق ترعة البطحة وطريق السحرى وحدودها: البحري / منطقة مطلة على طريق السحرى القبلي / منطقة مطلة على طريق البطحة البحرية الشرفى / طريق السرساوية الغربي / منطقة مطلة على شارع السحرى	اقتصادية
١٨	منطقة شارع السقايا وارض الشوريجى وشارع المقابر وحدودها: البحري / طريق البطحة القبلي / السكة الحديد الشرفى / طريق السرساوية ومقابر منوف الغربي / منطقة مطلة على شارع بورسعيد	اقتصادية
١٩	قرية تنا	اقتصادية
٢٠	قرية غربين	اقتصادية
٢١	قرية منشأة سلطان	اقتصادية
٢٢	قرية العامل	اقتصادية
٢٢	قرية فيشا الكبرى	اقتصادية
٢٤	قرية برهيم	اقتصادية
٢٥	قرية بالمشط	اقتصادية
٢٦	قرية منشأة غربين	اقتصادية
٢٧	قرية غربين	اقتصادية
٢٨	قرية سنجرج	اقتصادية

أعضاء اللجنة العليا المشكلة بقرار المحافظ رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٥

الاسم	التوقيع	الاسم	التوقيع
المستشار/ عصام النديم		المهندس/ اشرف طايل	
المهندس/ ايمان الشامي		الدكتور/ محمد رشادى	
السيد/ ايها السيد		المهندسة/ هبة ابو المجد	
السيدة/ صباح الطوخى		السيد/ احمد حماد	
الدكتور/ احمد ابو يكير		المهندس/ ماهر عبد الحسن	
السيد/ حاتم نبيه		المهندس/ اشرف فرجان	
السيد/ علاء خليفة		السيد/ راغب بلبيغ راغب	
المهندس/ احمد عمير		السيدة/ وسام منير	

رئيس اللجنة العليا
وكيل أول الـ وزارة
الـ رئيس القائم

لواء/ عبد الله الدب



يعتمد.....
محافظ المنوفية

لواء/ إبراهيم أحمد أبو ليمون

مديرية التضامن الاجتماعي بالغربيية

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٢٤٠٨ لسنة ٢٠٢٥

٢٠٢٥/٩/٢٩

مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون الجمعيات والمؤسسات الأهلية الصادر بالقانون رقم ١٤٩
لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بالمديرية بتاريخ ٢٠٢٥/٩/٢٩ بشأن إجراءات قيد
مؤسسة التأييب الخيرية - ثان محلة الكبرى - محافظة الغربية؛
وعلى ما عرضه السيد مدير إدارة الجمعيات؛

قرر:

(مادة أولى)

قيد مؤسسة التأييب الخيرية - ثان محلة الكبرى - محافظة الغربية -
طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف إدارة الجمعيات والاتحادات .
عنوان المقر : منشية البكري - شارع الكاميليا من شارع جمال عبد الناصر -
ثان محلة الكبرى - محافظة الغربية .

ميدان العمل :

- ١ - المساعدات الاجتماعية .
- ٢ - حماية البيئة .
- ٣ - رعاية الطفولة والأمومة .
- ٤ - حماية المستهلك .
- ٥ - الخدمات الصحية .
- ٦ - خدمات تعليمية .



- ٧ - رعاية الشيخوخة .
- ٨ - التنظيم والإدارة .
- ٩ - رعاية الأسرة .
- ١٠ - خدمات ثقافية وعلمية ودينية .
- ١١ - تنظيم الأسرة .
- ١٢ - النشاط الأدبي .
- ١٣ - أصحاب المعاشات .
- ١٤ - التنمية الاقتصادية .
- ١٥ - الدفاع الاجتماعي .
- ١٦ - حقوق الإنسان .
- ١٧ - رعاية المسجونين .
- ١٨ - الفئات الخاصة والمعاقين .
- ١٩ - الصداقة بين الشعوب .

النطاق الجغرافي للعمل : على مستوى الجمهورية .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (٩) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ من أول يولية وتنتهي في ٣٠ يونيو من العام التالي .

حل المؤسسة وأيوله الأموال إلى : مؤسسة السيدة رقية الخيرية بالحلة الكبرى

طبقاً لما ورد بـلائحة النظام الأساسي .

(مادة ثانية)

تلزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسي بالسجل الخاص ، وينشر
بالواقع المصرية .

مدير المديرية

أ/ حسناء أحمد إبراهيم

مديرية التضامن الاجتماعي بالغربيية

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار تعديل قيد

لائحة النظام الأساسي لجمعية تنمية المجتمع المحلي بالأبشيطة -

مركز المحلة الكبرى - محافظة الغربية

وال المقيدة برقم ٨٠٤ لسنة ٢٠٠٤

مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات والعمل الأهلي بالمديرية بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١؛

وعلى محضر الجمعية العمومية غير العادية بتاريخ ٢٠٢٥/١/٣٠ والذى تمت

فيه الموافقة بالإجماع على تعديل لائحة النظام الأساسي للجمعية بإضافة التعديل

الموضح أدناه :

قرر :

مادة أولى - تعديل لائحة النظام الأساسي لجمعية تنمية المجتمع المحلي

بالأبشيطة - مركز المحلة الكبرى - غربية :

تعديل نطاق عمل الجمعية من القرية إلى المحافظة .

إضافة الميادين والأنشطة الآتية :

المساعدات الاجتماعية بالأنشطة (شراء سيارة وتجهيزها لنقل ودفن الموتى -

إنشاء دار مناسبات - إنشاء أكشاك لمساعدة الشباب - كفالة اليتيم - تقديم

المساعدات المادية والعينية) .

تنظيم الأسرة - (عقد الدورات التدريبية المتخصصة في الطرق الصحية السليمة -

الأنشطة والوسائل السمعية والبصرية حول مجالات وطرق تنظيم الأسرة - إقامة

الندوات وورش العمل لتوسيع الجماهير حول مجالات وطرق تنظيم الأسرة) .

حماية المستهلك (عقد الندوات والدورات حول كيفية المعاونة فى رفع جودة الصناعة - عقد الندوات والدورات حول محاربة الغش والتهرب الضريبى - عقد الندوات والدورات حول توعية الجماهير بحقوقهم) .

التنظيم والإدارة (تقديم البرامج والدورات التدريبية على مكافحة الفساد والإصلاح الإداري - على التسويق - على إعداد دراسات الجدوى - وعلى التنمية الإدارية - وعلى أساليب الإدارة الحديثة) .

خدمات رياضية (إنشاء ملاعب رياضية - إنشاء دورات رياضية مختلفة) .
النشاطات الأدبية (تنفيذ الأنشطة المتعلقة بالمجال الأدبى والفنى - العروض الفنية - المسريحات الأدبية - الحلقات النقاشية والورش) .

أصحاب المعاشات (تقديم كافة خدمات المحالين على المعاش - دور ضيافة كبار السن - أندية لكراب السن - دار إيواء لكراب السن) .

التنمية الاقتصادية (إقامة مشروعات للتدريب التحويلى والحرفى والمهنى
لتدريب الأفراد - مشروعات لتشغيل الشباب والمرأة والخريجين) .

حماية البيئة (تنظيم المرور - المشاركة فى صيانة المرافق العامة - حملات التشجير والتجميل والتحسين البيئي - عقد الندوات - شراء وسائل النقل والآلات والمعدات الالزامـة للمحافظة على البيئة - شراء وتأجير الآلات الخاصة بجمع القمامـة - القيام بكافة أنشطة البيئة) .

الخدمات الصحية (تجمـيع الأدوية الزائدة وتوزيعها على المحتاجـين - المشاركة فى القوافـل الطبيـة - إنشـاء المستشـفيـات والمسـتوـصـفات ومـراكـز غـسـيلـ الكلـى وـحضـانـات الـأـطـفـال ومـراكـز التـخـاطـب وـالـعـلاـج الطـبـيـعـى - شـراء سيـارـة إـسعـافـ) .

الدفاع الاجتماعى (عقد الندوات واللقاءات وورش العمل للتوعية ضد المخدرات والمسـكرـات وطرق مكافحتـها - إقـامة أـندـية لـلدـفـاع الـاجـتمـاعـى - إـقـامة مـراكـز للـتـوعـية بـأـضـارـ المـخـدـرات وـالـمـسـكـرـات - إـقـامة دور لإـيوـاء المـتـسـولـين وـالـقاـصـرـات وـأـطـفـالـ الشـوارـعـ) .

- رعاية المساجونين وأسرهم** (المساهمة فى إعداد المشروعات المختلفة لأسر المساجونين - إقامة مراكز التدريب للمفrij عنهم على الحرف المهنية) .
- الفئات الخاصة والمعاقين** (رعاية المكفوفين - إقامة مراكز للتحقيق الفكري) .
- رعاية الشييخوخة** (إنشاء دور ضيافة - إنشاء أندية للمسنين - إنشاء دور لإيواء المسنين) .
- رعاية الأسر** (إقامة مراكز وعارض الأسر المنتجة - إقامة مراكز للتدريب المهني على الحرف المهنية) .
- رعاية الطفولة والأمومة** (إنشاء دور حضانة وحدائق وأندية ومكتبات للأطفال - إنشاء دور لرعاية الأيتام وخدمة الرعاية البديلة) .
- خدمات ثقافية وعلمية ودينية (تنظيم مسابقات دينية ورياضية وعلمية واجتماعية - إقامة حفلات لتكريم أوائل الشهادات والطلاب المتفوقين والكوادر المتميزة - فتح فصول لتحفيظ القرآن - تيسير رحلات الحج والعمرة - تنظيم الرحلات الثقافية والعلمية - إنشاء نادى اجتماعى - إصدار مجلة أو نشرة أو صفحة تعبر عن أنشطة الجمعية - إنشاء المكتبات الثقافية والعلمية - دورات تدريبية فى تعليم وصيانة الحاسب الآلى - إقامة الندوات والمحاضرات الثقافية والعلمية والدينية) .
- الخدمات التعليمية (إقامة المعاهد والكليات والمدارس) .
- حقوق الإنسان** (إجراء البحوث الميدانية - عقد الندوات والدورات حول مفاهيم وتطبيقات حقوق الإنسان - عقد الندوات والدورات والمحاضرات حول مبادئ حقوق الإنسان) .
- تنمية المجتمعات المحلية (استصلاح الأراضى الزراعية) .

الصداقة بين الشعوب (إقامة ندوات وورش عمل - تبادل الوفود والزيارات - تقديم كافة الأنشطة التي تساعده في التعرف بالدول الأخرى والتي من شأنها تقوية العلاقات الثقافية والاجتماعية) .

وذلك كله بعد صدور التراخيص الازمة لتنفيذ جميع الأنشطة .

مادة ثانية - على إدارة الجمعيات والاتحادات بالمديرية تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه والنشر عنها بجريدة الواقع المصرية وعلى الإدارات الأخرى تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه .

مدير المديرية

أ/ حسناء أحمد إبراهيم



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارية العامة للتعاون الزراعي

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادلة للجمعية التعاونية

الزراعية المحلية

متعددة الأغراض بناحية (دمتية) مركز كوم حمادة -

محافظة البحيرة والمشهورة برقم (٢٨٧) بتاريخ ١٩٨١/٣/١٤

وتم النشر عنها بالواقع المصرية بالعدد (١٣٥) بتاريخ ١٩٨١/٦/٩

قررت الجمعية العمومية غير العادلة للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض بناحية (دمتية) المنعقدة قانوناً يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٥/١/١٥ تعديل المادة (١٦) من النظام الداخلي للجمعية لتصبح على النحو التالي بعد التعديل :

المادة (١٦) بند أولاً – تتكون أموال الجمعية من :

رأس المال المسمى :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسين جنية) .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون الزراعي بالمحافظة .

تحريراً في ٢٥/١٠/٢

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعي بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعي

**ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية
للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض
بناحية (أبو الخاوي) مركز كوم حمادة - محافظة البحيرة
والمشهرة برقم ٢٩٥ بتاريخ ١٤/٣/١٩٨١**

وتم النشر عنها بالوقائع المصرية بالعدد (١٣٥) بتاريخ ٩/٦/١٩٨١

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض بناحية (أبو الخاوي) المنعقدة قانوناً يوم الأربعاء الموافق ١١/١٢/٢٤٢٠ تعديل المادتين (٥١ - ١٦) من النظام الداخلي للجمعية لتصبح على النحو التالي بعد التعديل :

أولاً - المادة (١٦) بند أولاً - تتكون أموال الجمعية من :
رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسين جنية).
ثانياً - تعديل الفقرة الثانية من المادة (٥١) من النظام الداخلي للجمعية ليصبح

على النحو التالي بعد التعديل :

«يمنح أعضاء المجلس مكافآت عن حضور الجلسات قدرها عشرون جنيهاً عن كل جلسة بحيث لا يقل ما يحضره العضو من جلسات عن عدد (١٢) جلسة في السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التي يتلقى فيها العضو هذه المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذي لا يحضر عدد (١٢) جلسة على الأقل».

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون الزراعي بالمحافظة.

٢٥/١٠/٢ تحريراً

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعي بالبحيرة
مهندس / محمد جمعة سرور

محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعي

**ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية
للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض
بناحية (بريم) مركز كوم حمادة - محافظة البحيرة
والمشهرة برقم (٣٠٣) بتاريخ ١٤/٣/١٩٨١**

وتم النشر عنها بالوقائع المصرية بالعدد (١٣٥) بتاريخ ٩/٦/١٩٨١

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض بناحية (بريم) المنعقدة قانوناً يوم الإثنين الموافق ٢٤/٢/٢٠٢٤ تعديل المادتين (٥١) - (١٦) من النظام الداخلي للجمعية ليصبح على النحو التالي بعد التعديل :

أولاً - المادة (١٦) بند أولاً - تتكون أموال الجمعية من :

رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسين جنية) .

ثانياً - تعديل الفقرة الثانية من المادة (٥١) من النظام الداخلي للجمعية ليصبح

على النحو التالي بعد التعديل :

«يمنح أعضاء المجلس مكافآت عن حضور الجلسات قدرها عشرة جنيهات عن كل جلسة بحيث لا يقل ما يحضره العضو من جلسات عن عدد (١٢) جلسة في السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التي يتلقاها العضو بهذه المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذي لا يحضر عدد (١٢) جلسة على الأقل» .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون الزراعي بالمحافظة .

٢٥/١٠/٢ تحريراً في

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعي بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالقاهرة

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة أنه صدر قرار المنفعة العامة رقم ٣٤٨٣ لسنة ٢٠٢٣ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٣٦ مكرر (و) بتاريخ ١٢/٩/٢٠٢٣ والذى قضى باعتبار أنه من أعمال المنفعة العامة (مشروع إنشاء موقف للسيارات لخدمة ركاب الأتوبيس الترددى السريع على الطريق الدائري حول القاهرة الكبرى نطاق محافظات (القاهرة والجيزة والقليوبية - مشروع رقم ٤٥٠ طرق محطة مؤسسة الزكاة وممحطة الجزائر).

وطبقاً للمادة السابعة وتعديلاتها من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وتعديلاته بالقانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ و١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنها ستقوم بعرض ونشر الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدمة لهذه الممتلكات الازمة للمشروع في المدة من ٢٣/١١/٢٠٢٥ حتى ٢٢/١٢/٢٠٢٥ وتنتهي فترة المعارضات في ٦/١/٢٠٢٦

وذلك في الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨٨ شارع عكاشة بالدقى - الجيزة).
- ٢ - مديرية المساحة بالقاهرة - (٣) شارع تفتیش الرى - المظلات - القاهرة - المبني الملحق لمصلحة الميكانيكا والكهرباء .

٣ - مقر قسم شرطة المرج + مقر حى المرج .

٤ - مقر قسم شرطة البساتين + مقر حى البساتين .

وعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشوف والخائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .

ولنوى الشأن من المالك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف والخائط الحق في الاعتراض على البيانات الواردة بها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .

كذلك فإنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من المالك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ مدة عرض الكشوف والخائط الحق في الطعن على تقدير التعويضات أمام المحكمة الابتدائية الكائن في دائرةها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون رقم ١٩٩٠ لسنة ١٩٩٠

مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة في الكشوف تعتبر نهائية إذا لم يقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .



الهيئة المصرية العامة للمساحة
الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق
مديرية المساحة بالقليوبية
(مكتب الصرف المغطى)
(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة - مديرية المساحة بالقليوبية أنها ستقوم بعرض الكشوف المستملة على بيانات أصحاب الأراضي المنتفعين بالصرف المغطى والتكاليف التي عليهم بمنطقة الأحراز الأولى مدة العرض من ٢٠٢٥/١٢/١ إلى ٢٠٢٦/١٢/١٥ والاعتراضات من ٢٠٢٥/١٢/١٦ إلى ٢٠٢٦/١٢/١٥

بالأماكن التالية :

(ميت كنانة - مركز طوخ وبهاة - مركز القناطر الخيرية وكفر الصهبى وكفر سعد بحيرى - مركز شبين القناطر - محافظة القليوبية وكفر على غالى وكفر عبد النبى وكفر الزقازيق القبلى - مركز منيا القمح وكفر الشرابية - مركز مشتول الشوق - محافظة الشرقية) وذلك بمقار الجمعيات الزراعية ومقر العمدية وأقسام الشرطة .

ولنوى الشأن الاطلاع على الكشوف خلال المدة المحددة للعرض ولمن شاء التقدم بمعارضة خلال الثلاثين يوماً التالية لمدة العرض وبعد ذلك تعتبر البيانات نهائية طبقاً

للقانون رقم ١٢ لسنة ١٩٨٤



إعلانات فقد

مدرسة الأمل للصم بنات بأسيوط

تعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية الخاص بها ويعتبر ملغياً .

إدارة شرطة المرافق بالجيزة

تعلن عن فقد البصمة الكودية رقم (١٦٤٩٣) الخاصة بخاتم شعار الجمهورية وتعتبر ملغية .

مستشفى كفر الشيخ العام

تعلن عن فقد بصمة الرقم الكودي لخاتم شعار الجمهورية بالمستشفى برقم (٣٣١٤٧) وذلك للتنوية وتعتبر ملغية .



طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٥

٥٤٩ - ٢٠٢٥/١١/٢٠ - ٢٠٢٥/٢٥٤٥٣

