

جمهورية مصر العربية



رَأْسُ الْمَدِينَةِ

الْوَقَاعُ الْمَصْرِ

مُلْحَقُ الْجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ

الْثَمَنُ ١٥ جَنِيْهًا

السَّنة
١٩٩ هـ

الصادر في يوم الخميس ٢٩ جمادى الأولى سنة ١٤٤٧
الموافق (٢٠ نوفمبر سنة ٢٠٢٥)

العدد
٢٦١



محتويات العدد

رقم الصفحة

| | |
|-----------|---|
| ٣ | وزارة العدل : قرار وزير العدل رقم ٢٤١٨ لسنة ٢٠٢٥ |
| ٤٢٦ و ١٨٤ | قرارات وزارية أرقام ١٦٩ و ١٨٤ و ٤٢٦ |
| ٢٦-٦ | لجنة ٢٠٢٥ { وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية |
| ٣٦ | لجنة ٢٠٢٤ { وزارة التضامن الاجتماعى |
| ٣٨ | لجنة ٢٠٢٥ { محافظة المنوفية |
| ٥٤ | لجنة ٢٤٠٨ لسنة ٢٠٢٥ { مديرية التضامن الاجتماعى بالغربية |
| ٥٦ | لجنة ٢٠٢٥ { مديرية البحيرة - مديرية الزراعة |
| ٦٢-٦٠ | لجنة ٢٠٢٥ { الإدارة العامة للتعاون الزراعى |
| ٦٣ | إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح |
| ٦٦ | إعلانات فقد : إعلانات فقد |
| - | إعلانات مناقصات وممارسات : إعلانات مناقصات وممارسات |
| - | إعلانات بيع وتأجير : إعلانات بيع وتأجير |
| - | حجوزات - بيوع إدارية : حجوزات - بيوع إدارية |



قرارات

وزارة العدل

قرار وزير العدل رقم ٢٤١٨ لسنة ٢٠٢٥

بتحويل 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)

يُحول السادة مهندسو الإدارات الهندسية بمحافظة المنوفية - الآتية أسماؤهم بعد ،
بصفاتهم 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 :

| الاسم | الوظيفة | مطابق المخطط التنظيمى |
|---|--------------------------|-----------------------|
| ١ أسامة زيدان عبد العظيم فاضل | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٢ نورا محمد رشاد محمد مصطفى | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٣ ريهام أحمد محمد أحمد عصر | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٤ نرمين جمال حامد السيد البرعى | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٥ سمراء عبد الفتاح عبد الحليم مخلوف | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٦ أسماء شبل عبد المجيد عطية سليمان | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٧ محمد إبراهيم أبو العتین إبراهيم البربرى | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٨ عبد الله حسني إبراهيم الأسرج | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ٩ محمد عطية شحاتة أبو طالب | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ١٠ إسماعيل فتحي إسماعيل زيدان | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ١١ بدر محسن حلمي عبد الفتاح | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |
| ١٢ رندا عبد المعز إبراهيم الخريواي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظت المنوفية |

| الاسم | الوظيفة | محافظة المنوفية |
|---|--------------------------|-----------------|
| ١٣ سهيل محمد سيد عبد الفتاح | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ١٤ همت مصطفى محمود المحلاوي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ١٥ سامح محمد علي الشرقاوي | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ١٦ آية أحمد فؤاد حسين السكري | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ١٧ إسراء عفيفي محمود عفيفي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ١٨ بسمة يسن محمد سيد أحمد عيسي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ١٩ فاطمة محمد السيد القناوي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٠ فاطمة محمود محمد الإسكندراني | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢١ محمود السيد عبد الهادي الرغي | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٢ شروق يسري إبراهيم السيد أحمد المغربي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٣ إسراء السيد بدر غنيم | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٤ مني محمود سعيد مصطفى | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٥ آلاء عزت إلياس محمد يوسف | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٦ علاء عبد الغفور محمد أبو كبشة | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٧ محمود أنور بريك علي | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٨ هبة الله فتحي عبد الهادي عبد الحميد | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٢٩ عمرو جمال حسن عرفة | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٠ أميرة محمد إبراهيم الطنيدوي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣١ شروق أحمد محمد عبد الحليم دراز | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٢ رافت وهبة محمود سلطان | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٣ فاطمة عبد الرحمن أحمد نعام | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٤ أمينة كرم عيسوي قطب | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٥ محمد عادل عبد المحسن عزام | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٦ محمود أشرف محمود عيد | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٧ سمر جمال حسن عبد الرازق | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٨ ولاء حلمي أبو سريع محمد | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٣٩ زينب محمد محمد خلاف | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٠ روماني خيري بلير خير شنودة | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤١ محمد هشام السيد زقزوق | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٢ محمد علاء الدين محمد حسن أبو السعود | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |

| الترتيب | الاسم | التخصص | محافظة العمل |
|---------|---------------------------------|--------------------------|-----------------|
| ٤٣ | هند إبراهيم حسن أحمد يحيى | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٤ | نور هان حمدي محمد بدران | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٥ | إسلام محمد إبراهيم علي إبراهيم | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٦ | جلال أيمن جلال نصار | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٧ | أحمد ماهر أمين عبد المنعم دشتيش | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٨ | محمد علي أحمد الشيخ | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٤٩ | إسلام علي أحمد الشنيجي | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٥٠ | فاطمة حسيني محمد شهاب الدين | مهندسة بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٥١ | محمد أحمد عبد الله حماد | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |
| ٥٢ | محمد صلاح سليمان البسيوني | مهندس بالإدارة الهندسية | محافظة المنوفية |

(المادة الثانية)

تسرى صفة مأمورى الضبط القضائى المخولة بموجب المادة الأولى من القرار المائل
حتى ٢٩/١/٢٠٢٦ تاريخ انتهاء القرار الوزارى الصادر فى ذات الشأن رقم ٤٧١
لسنة ٢٠٢٤ الصادر بتاريخ ٣٠/١/٢٠٢٤

(المادة الثالثة)

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

صدر فى ٨/٤/٢٠٢٥

وزير العدل

المستشار/ عدنان فنجرى

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٦٩ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢

باعتقاد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض بمساحة ١٠٢,٣٤ فدان بما يعادل ٢٩٨٢٣,٨٠ م^٢ بمنطقة جلالة - الضبعة بمحافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة شركة أزار إيلاندز للتطوير العمرانى لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية،

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض قطع الأرض بولاية الساحل الشمالى الغربى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لإستخدامها فى 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 والأشراطات البنائية الملزمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ بإعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهوري رقم (٣٦١) لسنة ٢٠٢٠،

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٦ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ شركة أزار إيلاندز للتطوير العمرانى لتخصيص قطعة

الأرض بمساحة ١٠٢,٣٤ فدان اي مايعادل ٢٩٨٢٣,٨٠ م^٢ لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) والكائنة بمنطقة جلالة - الضبعة - بمحافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالى الغربى،

وعلى الطلب المقدم من السيد / مدير شركة أزار إيلاندز للتطوير العمرانى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٨٩٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/١٧ بشأن

اعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض سالفة الذكر المخصصة للشركة لإقامة (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية)،

وعلى الطلب المقدم من السيد / مدير إدارة التراخيص لدى شركة أزار إيلاندز للتطوير العمرانى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٠٨٧٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٢، مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلي للمشروع المالى والتنفيذى،

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها والمتضمن موقف المشروع،

وعلى الإفادة بقيام الشركة المخصص لها قطعة الأرض بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٢١٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١٥،

وعلى البرنامج الزمنى المقدم من الشركة المخصص لها قطعة الأرض لتنفيذ المشروع،

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الغرض عن الشركة المخصص لها قطعة الأرض،

- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالمهنة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة للجنة العمرانية الجديدة وجهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والإسومات المقدمة من السادة / شركة ازار ايلاند للتطوير العمراني باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٠٢,٣٤ فدان بما يعادل ٢م٢٩٨٢٣,٨٠ بمنطقة جلاله - الضبعة - محافظة مطروح - جهاز الساحل الشمالى الغربى المخصصة لإقامة مشروع (٥٠) منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية، ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٧٠) لسنة ٢٠٢٢ .
- وعلى مذكرة السيد د. مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٢٢ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المائل .

ق ر ر

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٠٢,٣٤ فدان بما يعادل ٢م٢٩٨٢٣,٨٠ بمنطقة جلاله - الضبعة - محافظة مطروح - جهاز الساحل الشمالى الغربى المخصصة للسادة / شركة ازار ايلاند للتطوير العمراني لإقامة مشروع (٥٠) منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية، وذلك طبقا للإشتراطات وللمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٦ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة (٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بأن مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولايكون لها تذييم من الطريق الخارجى ، وفى حالة التذييم من الخارج أو إستخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الإلتزام بسداد العلاوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة .

مادة (٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بالتعهد المقدم منها بعدم استصدار ترخيص مبانى للمرحلة الثانية للمشروع إلا بعد الإنتهاء من الهيكل الخرسانى للمرحلة الأولى وطبقا للقرارات والقواعد المنظمة .

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتحمل أية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أى إشغالات بالأرض محل التعاقد ، وكذا الناتجة عن تسوية أى ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلا ودون اذنى مسئولية على الهيئة أو أجهزتها .

مادة (٦) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون اذنى مسئولية على الهيئة .

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

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

مادة (٩) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافقة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

مادة (١٠) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ، وفى خلال (أربع سنوات) من تاريخ صدور هذا القرار طبقاً لما ورد بالبند الخامس عشر من عقد التخصيص المبرم معها في ٢٠٢٤/٣/٢٦ ووفقاً للإشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة، ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل موعد سدادها، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

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

مادة (١٣) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٤) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٥) : ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشريينى



الشروط المرفقة
بالقرار الوزاري الصادر باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الأرض بمساحة ١٠٢,٣٤ فدان بما يعادل ٤٢٩٨٢٣,٨٠ م^٢ المخصصة للسادة / شركة أزار اينلاند للتطوير العمراني لإقامة مشروع (٥٠٪ منشآت عقارية - ٥٠٪ منشآت سياحية فندقية) بمنطقة جلاله - الضبعة - محافظة مطروح - بجهاز الساحل الشمالى الغربى المبرم بشأنه عقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٤/٣/٢٦.

مساحة المشروع:

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

مراحل تنمية المشروع:-

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

ميزانية استثمارات الأراضي لكامل المشروع :-

- إجمالي المساحة المخصصة للمباني السكنية (F.P) ٢٦٨٤٧,٢٣ م^٢ أي ما يعادل ٦,٣٩ فدان وتمثل نسبة ٦,٢٥٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- إجمالي المساحة المخصصة للمباني الفندقية (F.P) ٢٦٥١٣,٥٩ م^٢ أي ما يعادل ٦,٣١ فدان وتمثل نسبة ٦,١٧٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- إجمالي المساحة المخصصة للخدمات (F.P) ١٠٣٣٢,٨١ م^٢ أي ما يعادل ٢,٤٦ فدان وتمثل نسبة ٢,٤٠٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- إجمالي المساحة المخصصة للمرافق العامة ٢٥٣٠,٩٧ م^٢ أي ما يعادل ٠,٦ فدان وتمثل نسبة ٠,٥٨٪ من إجمالي مساحة المشروع.
- إجمالي المساحة المخصصة للطرق الداخلية والبحيرات والمساحات الخضراء وممرات المشاة ٣٦٣٥٩٩,٢ م^٢ أي ما يعادل ٨٦,١٦ فدان وتمثل نسبة ٨٤,٦٪ من إجمالي مساحة المشروع.

- أولاً: مساحة المباني السكنية:-

إجمالي مساحة المباني السكنية (F.P) ٢٦٨٤٧,٢٣ م^٢ أي ما يعادل ٦,٣٩ فدان وتمثل نسبة ٦,٢٥٪ من إجمالي مساحة المشروع. وطبقاً للجدول المدرج باللوحات.

- الاشتراطات البنائية للإسكان:-

- خط البناء والارتدادات (داخل حدود قطعة الأرض): ٣م أمامي, ٢م من كل جانب, ٤م خلفي, وبما لا يزيد عن نسبة البناء المقررة ٥٠٪ 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 المبنى بالدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحده سكنية.
- الالتزام بالردود لا يقل عن ١٠ م بين حدود المباني بالمشروع وحدود ارض الجار
- المسافة بين الوحدات الشاطئية التي بارتفاع (أرضي + أول) لا تقل عن ٤م
- في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات
 - الردود الأمامي ٣ م للفيلات و ٤ م للعمارات.
 - الردود الجانبي ٢م للفيلات و ٣ م للعمارات.
 - الردود الخلفي ٤ م للفيلات والعمارات.
- الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته.
- يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمات واستخدامها كجرارات وبلائحة المصرح بها بدور البدروم
- وبأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الكود المصري والجهات المعنية.

ثانياً : مساحة الفندقى :

ح- إجمالى مساحة المباني الفندقية (F.P) ٢٢٦٥١٣,٥٩ م أي ما يعادل ٦,٣١ فدان وتمثل نسبة ١,١٧٪ من إجمالى مساحة المشروع و طبقاً للجدول المدرج باللوحات.

ثالثاً : مساحة الخدمات :

خ- إجمالى مساحة المباني الخدمية (F.P) ١٠٣٣٢,٨١ م أي ما يعادل ٢,٤٦ فدان وتمثل نسبة ٢,٤٠٪ من إجمالى مساحة المشروع و طبقاً للجدول التالى :-

| م | استعمالات الأراضي | إجمالى المساحة | | النسبة البنائية | مساحة (FP) | | عدد الأتوار |
|---|----------------------|----------------|---------|-----------------|---------------|---------|-------------|
| | | بالمتر المربع | بالفدان | | بالمتر المربع | بالفدان | |
| ١ | خدمي (مستقبلي) FP(١) | ١٤٨٠٩,٢٣ | ٣,٥٣ | ٣٠٪ | ٤٤٤٢,٧٧ | ١,٠٦ | أرضي |
| ٢ | خدمي (مستقبلي) FP(٢) | ١٨٣٤٤,٥٢ | ٤,٣٧ | | ٥٥٠٣,٣٦ | ١,٣١ | |
| ٣ | المسجد | ١١٦٨,٩٤ | ٠,٢٨ | ٣٠٪ | ٣٥١,٦٨٧ | ٠,٠٨ | |
| ٤ | البوابات (FP) | ٣٦,٠٠ | ٠,٠١ | | ٣٦ | ٠,٠١ | |
| | الأجمالى | ٣٤٣٥٨,٦٩ | ٨,١٨ | | ١٠٣٣٢,٨١ | ٢,٤٦ | |

الاشتراطات البنائية للخدمات :-

- الحد الأقصى للبناء داخل قطعة ارض الخدمات ٤٠٪ من اجمالى المساحة المخصصة للخدمات ويستثنى من ذلك (نادى اجتماعى ٢٠٪- الخدمات الترفيهية ١٠٪- نادى رياضى ٥٪)
- يتم الالتزام بالارتداد ٦ م من جميع الجهات داخل قطعة ارض الخدمات و ٦ م بين ارض الخدمات وارض السكنى
- الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات داخل قطع ارضى الخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته.
- تتعهد شركة ازار ابلانز للتطوير العمرانى بان مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع وفى حالة الترخيم من الخارج او استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم اعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات.

رابعاً: جدول الأرصدة المسوح بها والأرصدة المستغلة على مستوى المشروع:

| | المسوح به (متر مربع) | سكنى | فندقى | خدمي | الإجمالى المستغلى | المتبقى |
|-------------|----------------------|----------|----------|----------|-------------------|---------|
| جدول (BUA) | ٢٥٨٩٤,٢٨ | ٧٧٧١٧,٠٠ | ٧٤٠٠٤ | ١٠٣٣٢,٨١ | ١٦١٥٥٤ | ٩٢٢٤٠ |
| جدول (FP) | ٨٥٩٢٣,٧٦ | ٢٦٨٤٧,٢٣ | ٢٦٥١٣,٥٩ | ١٠٣٣٢,٨١ | ٦٣٦٩٤ | ٢٢٢٧٠ |
| عدد الوحدات | | ٤٧٩ | ٤٧٩ | | | |

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

- يجب الحفاظ على البيئة الطبيعية وعدم المساس بالشواطئ أو تغيير مسارها الطبيعي ويحظر تنفيذ أى عمل يحتمل أن يؤثر على مسار هذا الشاطئ الطبيعي أو يدخل عليه تعديلات سواء خروجاً فى اتجاه البحر أو انحصاراً عنه وكذا عدم استحداث أى تغيرات فى خط الشاطئ بأقامة أى منشآت من شأنها التأثير على البيئة مثل مصدات الأمواج أو مارينا أو مرسى قوارب إلا بعد موافقة جهاز شئون البيئة والهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ والقوات المسلحة
- يجب اجراء تقييم الأثر البيئي للمشروع السياحي والتي يحددها قانون البيئة رقم ٤ لسنة ١٩٩٤
- يجب الحفاظ على مناسيب الأرض الطبيعية قدر الامكان حفاظاً على معالم البيئة الطبيعية
- عدم إقامة أى منشآت على مخزات السيول

خط حرم الشاطئ :-

- الالتزام بحرم الشاطئ المحدد بقانون البيئة بعمق لا يقل عن ٢٠٠ م ويحظر إقامة أى منشأ من أى نوع فيه
- تترك آخر شريحة من حرم الشاطئ بعرض لا يقل عن ٢٥ م تستخدم كمر عام (مشى ساحلى وممر طوارئ ومسار للدرجات) ويسمح فى هذه المنطقة بعض الأنشطة الخفيفة مثل (اكشاك صغيرة - اششاش - مناطق خضراء -

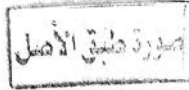
المراسى البحرية :-

- يمكن انشاء عدد من المراسى المركزية (المارينات العامة) على امتداد خط الشاطئ لتلقى بالاحتياجات اللازمة للمناطق الساحلية مع الالتزام بالاشتراطات التي تحددها الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ وجهاز شئون البيئة بعد الحصول على كافة الموافقات المطلوبة لإقامة هيئة المراسى البحرية

٢:- الاشتراطات التخطيطية والبنائية :-

- **المساحة والابعاد :-** يجب الا يقل نسبة الواجهة عن العمق لقطع الاراضى بالمشروعات السياحية المطلة على البحر عن نسبة (٢:١) ويستثنى من ذلك قطع الاراضى المتخللة وقطع الاراضى البيئية.
- فى حال زيادة نسب ابعاد قطع الاراضى السكنية العرض الي الطول عن (٢:١) يتم احتساب النسبة البنائية لتلك القطع بحد اقصى نسبة (٢:١) وتستخدم الزيادة كمناطق خضراء بدون نسبة بنائية.
- **الكثافة البنائية ونسبة الاشغال:** يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الدور الارضية للمباني الى إجمالي مساحة موقع المشروع).
- **الارتفاع وكثافة البناء:** يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالي مسطحات الدور المبنية بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع)، وفى جميع الاحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.
- **خط البناء والارتداد:** يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أرضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، وتستغل في إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي الى الشاطئ.
- **الاستغلال السياحي:** يجب أن يشمل 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
- **الطابع المعماري:** تكون المباني ذات طابع معماري موحد على أن يكون التشطيب الخارجي فى جملة باللون الابيض الناصع - او الاحجار المحلية ذات درجات اللون البيج، وجميع الاعمال الخشبية (ابواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الازرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك

- جميع الاعمال الخشبية الخارجية في المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعي مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانة بالورنيش الخاص بالأخشاب.
- **الأسوار:** لا يزيد ارتفاع الاسوار الخارجية المحيطة بالمنتمج السياحي على ١,٨م، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للمسور على ٦٠سم، وبحيث يكون باقي الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يترأى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع.
 - **أماكن انتظار السيارات:** يجب توفير أماكن انتظار سيارات كافة الأنشطة طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
 - **شبكة الطرق والمشاة الرئيسية:** - يجب ترك مسافة على الحد الجنوبي للأرض المطلة على الطريق الدولي الساحلى بعمق لا يقل عن ٥٠ م من حد الطريق (مقاسة من طبان الطريق) بما يتوافق مع اشتراطات الهيئة العامة للطرق والكبارى ولا يسمح بأى نوع من انواع المباني داخل هذا الحرم على الاطلاق ويسمح فيه بعمل طريق فرعى للخدمة وحزام اخضر يفصل الارض عن الطريق
 - يجب الا تمتد حركة السيارات حتى الشاطئ وتتوقف على حدود المباني المنشأة
 - يجب وجود مسارات واضحة للمشاة تتيح الوصول الى الشاطئ
- لتنظيم السادة / شركة ازار ايلاندز للتطوير العمراني:**
- تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن ٥٠٪ من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع في جميع مراحله.
 - العمل بمراحل تنفيذ المشروع بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة الى أخرى الا 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 ، والتنسيق مع الهيئة الهندسية والمنطقة العسكرية الغربية.



سيرة
م
اسم

طرف ثان

المالك: شركة ازار ايلاندز للتطوير العمراني

الموقع: مصر

الصلصة: مصر

الرقم القومي: ٢٥ ٩٨ ٨٠

الإشتراطات العامة

١. لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على ٢٠٪، ولا يزيد معامل الاستغلال قطعة الأرض عن (٠,٦)، وذلك من من إجمالي مساحة أرض المشروع، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.
٢. لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود.
٣. يسمح بإقامة دور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم.
٤. مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل إبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقلدة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضي للمبنى السكني، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها، و ١٠٪ للمبنى الخدمية من مسطح الدور الأرضي وفقاً لإشتراطات الهيئة.
٥. يلتزم السادة / شركة إزار ايلاند للتطوير العمراني بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات و القمامة في مياه البحر.
٦. يتولى السادة / شركة إزار ايلاند للتطوير العمراني تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحي، مياه الشرب، محطات التحلية، الكهرباء، والاتصالات) على نفقتها الخاصة، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية و تحت اشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم و التنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم و اشتراطات التنفيذ و على مسئولية المالك و استشاري المشروع.
٧. تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الانارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه.
٨. تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية.
٩. تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش 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 (٥، ٦، ٧، ٨).
١١. تلتزم الشركة بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل البدء في تنفيذ المشروع (وزارة الدفاع – هيئة عمليات القوات المسلحة هيئة الآثار المصرية. جهاز شئون البيئة. الهيئة المصرية العامة لحماية الشواطئ - ...)
١٢. تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة
١٣. تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات
١٤. تلتزم الجمعية بتقسيم تراخيص المشروع الى مرحلتين وبما يتفق مع قيد الارتفاع الحالي لأرض المشروع
١٥. تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم والبرنامج الزمني المعتمد للمشروع.
١٦. تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
١٧. يتم الالتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولانحته التنفيذية وتعديلاتها، والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ م.

طرف اول

السادة / رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات

أحمد محمد موسى

طرف ثان

المالك: شركة إزار ايلاند للتطوير العمراني

الموقع: مصر

الصفحة: ١٠

الرقم القومي: ١٠٤٨٣٥

التوقيع: ع

٨-٩
١٦٩

[Handwritten signature]

[illegible]

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٨٤ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٦

باعتتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤,٤ فدان بما يعادل ٢١٩٤٨٩٠,١٣ الواقعة ضمن المخطط العام لقطعة الأرض البالغ مساحتها ٢٩٩٤,٩٨ فدان بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية 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 فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم (٧٢) لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية،

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

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

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٧ بشأن اعتماد الفوائد والاشتراطات المالية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨) بتاريخ ٢٠١٧/٧/١١ بالموافقة على السير فى الاجراءات الشراكة مع شركة بالم هيلز والبدء في تنفيذ المرحلة الاولى من المشروع،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٩) بتاريخ ٢٠١٨/٨/٢١ بالموافقة على ان يتضمن تعاهد الشراكة لإقامة مشروع واحة أكتوبر كل من شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية المسئولة عن تنفيذ المشروع مسئولية تضامنية مع شركة بالم هيلز للتعمير،

وعلى عقد المرحلة الاولى لمشروع واحة أكتوبر المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (الطرف الاول) وشركتى بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية (المطور العام) لمشروع واحة أكتوبر بخصيص قطعة أرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل (بنظام المشاركة)،

وعلى محضر التسليم للحرر بتاريخ ٢٠١٨/٥/٨ لقطعة الأرض عاليه بمساحة ٣٠٠٠ فدان،

وعلى القرار الوزاري رقم (١٠٦٧) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتتماد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة بالم هيلز للتعمير وشركة بالم للتنمية العمرانية على مساحة ٣٠٠٠ فدان، وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (A1-1) ضمن المرحلة الاولى من المشروع على مساحة ٢٦٩,٤٤ فدان، وذلك لإقامة مشروع عمرانى متكامل بمدينة حدائق أكتوبر،

وعلى ملحق عقد المرحلة الاولى للمشروع للحرر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم للتنمية العمرانية، وشركة بالم هيلز للتعمير لقطعة الأرض بمساحة ٣٠٠٠ فدان بمدينة أكتوبر الجديدة لإقامة مشروع عمرانى متكامل "مشروع بانديا واحة أكتوبر سابقا"،

وعلى تعديل محضر الاستلام للحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٣/٥ لقطعة الأرض عاليه لتصبح بمساحة ٢٩٩٤,٩٧٧ فدان لإقامة مشروع عمرانى متكامل،

وعلى كتاب شركة بالم للتنمية العمرانية الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٥١٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٤ بشأن طلب الموافقة على استصدار القرار الوزاري للمخطط التفصيلي لعدد من المناطق من المشروع ومنها المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) محل الاعتماد،

الواردة الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٣١٨٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٩،

وعلى خطاب شركة بالم للتنمية العمرانية الوارد الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٣٣٤٠٣) بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٢ المرفق به اللوحات النهائية للمخطط التفصيلي محل الاعتماد،

- على كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/١/١ المرفق به لوائح المشروع بعد مراجعتها واعتمادها مع الإفادة بالموقف العقاري والمالي لقطعة الأرض .
- وعلى التعمدات المقدمة والموقعة من رئيس مجلس إدارة شركة بالم للتنمية العمرانية .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمدينة الجنبعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية باعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤٦,٤ فدان بما يعادل ٢١٩٤٨٩٠,١٣ الواقعة ضمن المخطط العام لقطعة الأرض البالغ مساحتها (٢٩٩٤,٩٨) فدان، بمدينة حدائق أكتوبر المخصصة لها لإقامة مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة مع هيئة الجنبعات العمرانية الجديدة السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم (١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨) ، ووفقاً لحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٥ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

"قرار"

مادة (١) : يعتمد المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤٦,٤ فدان بما يعادل ٢١٩٤٨٩٠,١٣ الواقعة ضمن المخطط العام لقطعة الأرض البالغ مساحتها (٢٩٩٤,٩٨) فدان، بمدينة ٦ أكتوبر الجديدة المخصصة لشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية لإقامة مشروع عمراني متكامل بنظام المشاركة مع هيئة الجنبعات العمرانية الجديدة السابق اعتماد المخطط العام لها بالقرار الوزاري رقم (١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨) ، وذلك طبقاً للإشترطات والمخطط العام للمشروع والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركتين بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ وملحقه المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٦/٣٠ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

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

مادة (٣) : تلتزم الشركتان بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج أو إستغلالها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة (٤) : تلتزم الشركتان بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط العام المقدمة منهما وتحملهما وحدهما أية تبعات لذلك .

مادة (٥): تلتزم الشركتان بسداد المبالغ المالية المستحقة لهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وكذا تسليمهما حصتها العينية في المواعيد المحددة

لذلك وفقاً لما ورد بالعقد المبرم بينهما ، وفى حالة عدم الإلتزام بذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٦): تلتزم الشركتان بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى، وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٧): تلتزم الشركتان بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليهما والبرنامج الزمنى لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة (٨): تلتزم الشركتان بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة (٩): تلتزم الشركتان بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١٢) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (١٠): تلتزم الشركتان باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة (١١): تلتزم الشركتان بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة (١٢): تلتزم الشركتان بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٣): تلتزم الشركتان باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٤): ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى ، لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كما ، فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر بإصدار المخطط التفصيلي للمنطقة (D2-V2B) جزء من المرحلة السادسة بمساحة ٤٦,٤ فدان بما يعادل ١٣,٢٩٤٨٩٠ م^٢ ضمن المخطط العام لمشروع الشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية على قطعة الأرض بمساحة ٢٩٩٤,٩٨ فدان بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمراني متكامل والسابق صدور قرار وزاري لها برقم ١٠٦٧ لسنة ٢٠١٨

مساحة المشروع :

• إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٢٩٩٤,٩٨) فدان أى ما يعادل ٢٠٧٨٩٠٦,٦٣ م^٢.

• مراحل تنفيذ المشروع :-

يتم تنفيذ المشروع على عدد (٧) مراحل طبقا للاتى :-

١- تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٤٤٨,٠٢ فدان بما يعادل ١٨٨١٧٠٣,٧٨ م^٢ وتشمل على المناطق الاتية :-

- منطقة (A) بمساحة ٤٠٢,١١ فدان بما يعادل ١٦٨٨٨٨٢,٠٣ م^٢

- منطقة (B) بمساحة ٤٥,٩١ فدان بما يعادل ١٩٢٨٢١,٧٥ م^٢

٢- تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٣٩٩,١٣ فدان بما يعادل ١٦٧٦٣٤٧,٩٣ م^٢

٣- تبلغ مساحة المرحلة الثالثة ٣٨٦,١٩ فدان بما يعادل ١٦٢١٩٧٩,٠١ م^٢

٤- تبلغ مساحة المرحلة الرابعة ٦٦٥,٢٦ فدان بما يعادل ٢٧٩٤١٠٣,٦٣ م^٢

٥- تبلغ مساحة المرحلة الخامسة ٥٩٢,٠٩ فدان بما يعادل ٢٤٨٦٧٧١,٢٨ م^٢

٦- تبلغ مساحة المرحلة السادسة ٥٠٤,٢٩ فدان بما يعادل ٢١١٨٠٠١ م^٢.

• أولا: الميزانية العامة للمشروع :-

- ١- تبلغ مساحات الاراضى المخصصة للاسكان ١٤٩٧,٤٩ فدان اي ما يعادل ٢٢٨٩٤٥٣,٣٢ م^٢ وتمثل نسبة ٥٠ ٪ من اجمالي مساحة المشروع
- ٢- تبلغ مساحات الاراضى المخصصة للخدمات ٤٤٩,٢٥ فدان اي ما يعادل ٢١٨٨٦٨٣,٩٩ م^٢ وتمثل نسبة ١٥ ٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- ٣- تبلغ مساحات الاراضى المخصصة للمساحات الخضراء ومرات المشاة ٤٢١,٧٣ فدان اي ما يعادل ٢١٧٧١٢٦٨,٦٩ م^٢ وتمثل نسبة ١٤,٠٨ ٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- ٤- تبلغ مساحات الاراضى المخصصة للطرق الداخلية ٧٠ فدان اي ما يعادل ٢٢٣٩٤٠٠٠ م^٢ وتمثل نسبة ١٩,٠٣ ٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- ٥- تبلغ مساحات الاراضى المخصصة للطرق الخارجية ٥٦,٥١ فدان اي ما يعادل ٢٢٧٣٤٨,٥٣ م^٢ وتمثل نسبة ١,٨٩ ٪ من اجمالي مساحة المشروع

• الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :-

- ١- لا تتعدى المساحة المخصصة للاسكان عن ٥٠ ٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- ٢- نسبة الاراضى المخصصة للخدمات لخدمة قاطنى المشروع ما بين ٨-١٢ ٪ من اجمالي مساحة المشروع وتم تعديل النسبة لتراوح بين ٥ - ١٥ ٪ من اجمالي مساحة المشروع بعد تطبيق التيسيرات والحوافز بقرار رئيس مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣
- ٣- الكثافة السكانية المسموح بها كحد اقصى ١٢٠ شخص / فدان .
- ٤- يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع طبقا للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٧/٩/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركتى بالم هيلز للتعمير وبالم للتنمية العمرانية ، مع الالتزام بالقيود المحددة من قبل القوات المسلحة .

• الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية :-

- لا تزيد النسبة البنائية عن ٥٠ ٪ من المساحة المخصصة للاسكان .
- اجمالى النسبة البنائية للاسكان لا تزيد عن ٢٥ ٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- الارتفاع المسموح به ارضى ودورين + غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥ ٪ من سطح الدور الارضى طبقا للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم (١١٩ لسنة ٢٠٠٨)
- تم تطبيق نظرية الحجوم على المساحة المخصصة للاسكان فى حدود الارتفاعات المسموح بها بقطعة الارض ٣٦ م طبقا لاجمالى المساحات المسموح بها بالمشروع B.U.A
- تم تطبيق التيسيرات المعتمدة من مجلس ادارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ بتاريخ ٢٠٢٣/٥/٢٣ بشأن زيادة معامل استغلال الارض السكنى بنسبة ١٠ ٪
- الا تزيد اطوال البلكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع اراضى) عن (٢٥٠ م) مقلصة من محور البلوك وفي حالة زيادة طول البلوك عن ٢٥٠ م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن (٤م) وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد عن (١٥٠ م) وطبقا لقانون البناء الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية و بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- جميع المباني السكنية تحتوي على غرف مرافق الخدمات بدور السطح بنسبة (٢٥ ٪ من سطح الدور الارضى) بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية و طبقا للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ .
- يسمح باقامة بحروم بالمباني السكنية يستخدم بالانشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكالى) ويمكن ان تكون متصلة و بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الادوار ، مع الالتزام بمعايير اشتراطات الدفاع المدني اولا .
- يتم الالتزام بعمل مداخل و مخارج البهرومات طبقا للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين اراضى الاسكان و اراضى الخدمات .

بالنسبة لاراضى النموذج السكنى :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضى عن ٤٥ % من اجمالى مساحة قطعة الارض .
- الارتفاع المسموح به ارضى + اول + ثانى + غرف مرافق الخدمات بدور السطح (٢٥ % من مسطح الدور الارضى).
- الارتدادات بالنماذج السكنية المستخدمة بالمشروع (عدا منطقة العمارات)
- نموذج (A) امامي ٤م - جانبي ٣م (من الجانبين) - خلفي ٦م .
- نموذج (B) امامي ٤م - جانبي ٤م (من جانب واحد فقط) - خلفي ٦م .
- نموذج (C) امامي ٤م - جانبي ٣م (من الجانبين) - خلفي ٦م .
- نموذج (D) امامي ٤م - جانبي ١.5م (من الجانبين) - خلفي ٤م ؛ على ان يحد القطعة من الجانبين ممر مشاه بعرض لا يقل عن ٤م والمعتمد بقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بجلستها رقم (٣) بتاريخ ١٧ / ١٠ / ٢٠١٨ محضر (٢٠) والصادر بخطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم ٥٠٥٢٠ بتاريخ ٢٣ / ١٠ / ٢٠١٨ .
- فى حالة ان طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥ م فيتم عمل ردود جانبي ٢,٥ م بدلا من ٣ م وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

بالنسبة لاراضى العمارات :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الارضى عن ٥٠ % من اجمالى المساحة المخصصة للسكان .
- الارتفاع المسموح ارضى ودورين وتطبيق نظرية الحجم يسمح بزيادة عدد الادوار بما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المحدد للمشروع وطبقا لاجمالى المساحات المبنية المسموح بها .
- يتم ترك ردود حول مباني العمارات بما لا يقل عن ٢,٥ م من ارتفاع كل مبنى .

ثانيا: منطقة الاعتماد (V2B - D2) ضمن المرحلة السادسة من مراحل تنفيذ المشروع:-

١- ميزانية استعمالات الاراضى ومكونات المنطقة :

- تبلغ مساحة المنطقة (V2B - D2) (منطقة محل الاعتماد) ٤٦,٤٠ فدان اي ما يعادل ١٩٤٨٩٠,١٣ م^٢ وتتكون من الاتي :
- ١- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاستعمال السكنى (قطع الاراضى) ١٩,٥٦ فدان بما يعادل ٨٢١٣٤,٣٢ م^٢ وتمثل نسبة ٤٢,١٤ % من اجمالى مساحة المنطقة
 - ٢- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للمساحات الخضراء ومرات المشاه ١٦,٠٦ فدان بما يعادل ٦٧٤٥٢,٨١ م^٢ وتمثل نسبة ٣٤,٦١ % من اجمالى مساحة المنطقة .
 - ٣- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الداخلية ٨,٠٤ فدان بما يعادل ٣٢٧٤٩ م^٢ وتمثل نسبة ١٧,٣٢ % من اجمالى مساحة المنطقة .
 - ٤- تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للطرق الخارجية ٢,٧٥ فدان بما يعادل ١١٥٥٤ م^٢ وتمثل نسبة ٥,٩٣ % من اجمالى مساحة المنطقة .
- ٢- الاراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمنطقة (D2-٥٠٩٦) مرحلة الاعتماد :-
- تبلغ الاراضى المخصصة للاستعمال السكنى (قطع الاراضى) ١٩,٥٦ فدان بما يعادل ٨٢١٣٤,٣٢ م^٢ وتمثل نسبة ٤٢,١٤ % من اجمالى مساحة المنطقة ووفقا للجدول التفصيلية الواردة بلوحة المخطط المرفقة وبالايجامالى التالي :-

| عدد قطع الاراضى | مساحات الاراضى بالمتر المربع | FP | BUA | عدد الوحدات | عدد السكان |
|-----------------|------------------------------|----------|-----------|-------------|------------|
| ٣٠٣ | ٨٢١٣٤,٣٢ | ٢٧٦٢٤,٥٥ | ١١٢٨٧٣,٦٥ | ٣١٦ | ١٣٥٩ |

الإشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لمناطق الاسكان ارضي + دورين ويمكن زيادة الارتفاع تطبيقا للنظرية الحجم بحد أقصى (٣٦ م) و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، مع الالتزام باجمالى المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الاسكان B.U.A في جميع الاحوال .
- ٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٢٠ شخص / فدان
- ٣- يسمح بإقامة بدروم يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - اعمال كهروميكانيكال) و يمكن ان تكون متصلة و بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٤- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقا للإشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- يسمح بعمل غرف مرافق الخدمات بدور السطح على الا تشكل فى مجموعها وحده سكنية والا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مسطح الدور الارضى للمباني السكنية طبقا المادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و لائحته التنفيذية و تعديلاتهما ، و ١٠ % للمباني الخدمية وفقا لإشتراطات الهيئة.
- ٧- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المقدم منها طبقا لمراحل المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ٨- تلتزم السادة / شركتى بالم هيلز للتعبير و بالم للتنمية العمرانية بالقيام بالأتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانه المرافق الداخلية بكافة انواعها.
 - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الاتارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفلها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية
 - اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - تركيب كافة محابس القفل و التحكم فى التصريف على مأخذ او مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للإستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان و باعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصرى للتنفيذ.
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبية العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية فى هذا الشأن.
 - تركيب عداد او عدادات قياس تصريف رئيسية على المأخذ او المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
 - تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم إستخدام مياه الشرب فى الرى .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمسطحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة.

- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- يتم الإلتزام بتوفير أماكن إنتظار سيارات مناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والعقد المؤرخ فى ٢٠١٧/٩/١١ والمبرم بين الهيئة والشركتين .

طرف ثان

طرف أول

نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
"أحمد محمد موسى"

بالتفويض عن الشركة - / محمد يحيى عبده
التوقيع
الرقم القومى ٢٧٣٠٧١٣٠١٠٠٠١٩٨

٨-٧
١٨٤





لا جالان، بگمات، وعلہ ایضاً القیوم |

لنت ۶ اکتوبر

| جدول ميزانية استثمارات الزحف المصروع وسامة 2024-2025 | | | |
|--|---------------|-----------------|-------------------------|
| المصاريف | المصاريف | استثمارات الزحف | |
| القيمة | القيمة | القيمة | |
| 30.00% | 289,432.32 | 1,407.49 | المصاريف الزحفية العامة |
| 35.00% | 1,865,427.49 | 497.25 | المصاريف الزحفية الخاصة |
| 1.80% | 1,766,427.49 | 497.25 | المصاريف الزحفية الخاصة |
| 19.87% | 2,394,906.48 | 599.00 | المصاريف الزحفية الخاصة |
| 1.89% | 273,348.52 | 26.51 | المصاريف الزحفية الخاصة |
| 100% | 12,678,995.45 | 2,694.54 | المصاريف الزحفية الخاصة |

| جدول ميزانية استثمارات الزحف المصروع الامتداد 2024-2025 | | | |
|---|------------|-----------------|-------------------------|
| المصاريف | المصاريف | استثمارات الزحف | |
| القيمة | القيمة | القيمة | |
| 30.34% | 32,034.34 | 10.00 | المصاريف الزحفية العامة |
| 35.34% | 37,620.89 | 36.00 | المصاريف الزحفية الخاصة |
| 1.32% | 13,749.06 | 8.00 | المصاريف الزحفية الخاصة |
| 1.80% | 14,612.17 | 8.00 | المصاريف الزحفية الخاصة |
| 44.10% | 594,000.00 | 46.40 | المصاريف الزحفية الخاصة |

[illegible][illegible]

| عدد الطلبة المتقدمين | مستوى القبول | عدد الطلبة | عدد الطلبة القبول | عدد الطلبة القبول |
|-------------------------|-----------------|---------------|-------------------------|-------------------------|
|-------------------------|-----------------|---------------|-------------------------|-------------------------|

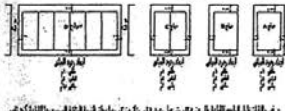
[illegible]

• عليهم التواضع في رد الأذى، والفرار من القوات المسلحة بالخطأ، وبما يتواءم مع الاشتراطات الخاصة بالمنع.

[illegible]

2238444

١- اريد ان اكون في احدى المدن التي فيها
الامكان ان اكون في احد المدن.



• فوالله اني انا الذي دعوتهم على دينهم بان يرجعوا الى الله فاسموا الله كما هم

مشروع قانون

تجمع بحريني متطوعي بسابا - ٤ قتلى - ٥ جرحى حادى لاختراق - المنطقة (OR-١٢٥) - جرح من المرحلة الثالثة

شُكْرًا / بِإِلَهِهِ لِلْعَمَلِ - وَالْمُتَّبِعَةِ الْعَمَلِ

[illegible]

| NO. | Score | Revision | Date |
|-----|-------|----------|------|
|-----|-------|----------|------|

| | | |
|---|---------------------|--------------------|
|  | <u>Scale:</u> _____ | <u>Date:</u> _____ |
| | U2-V25-MD-01 | |



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٢٦ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٨

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٣١٨٣٨,٤٨ م^٢ بما يعادل ٧,٥٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبيين بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة للسادة شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT لإقامة مشروع عمرانى مختلط

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

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

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

وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية.

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

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

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

العمرانية الجديدة وفقا لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣ بالموافقة على تخصيص قطعة أرض بمساحة ٣١٨٣٨,٤٨ م^٢ بما يعادل

٧,٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبيين بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة مناج للتطوير

العقارى MANAJ DEVELOPMENT لإقامة مشروع عمرانى مختلط بالشروط التى تضمنها القرار.

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٤/١٩ لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٣١٨٣٨,٤٨ م^٢ الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبيين بمدينة

القاهرة الجديدة لإقامة مشروع عمرانى مختلط.

وعلى خطاب السادة شركة / مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENT الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٣٠٥٤٣) بتاريخ

٢٠٢٤/١١/١٠ بمتضمنا طلب استصدار هذا القرار ومرفقا به بعض المستندات اللازمة.

وعلى عقد تخصيص المسمم بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة مناج للتطوير العقاري

MANAJ DEVELOPMENT لقطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٣١٨٣٨,٤٨ م^٢ الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبيين بمدينة القاهرة

الجديدة لإقامة مشروع عمرانى مختلط.

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد من القطاع المختص بتاريخ ٢٠٢٥/١/٥.

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٢٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١/٢٣ المرفق به لوائح المشروع بعد المراجعة

والاعتماد وكامل موقف قطعة الأرض.

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع

التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٧١) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٥.

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

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض.

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الإداري الموجه من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.

مستند

- وعلى الموافقة 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 بإعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٣١٨٣٨,٤٨ م^٢ بما يعادل ٧,٥٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني مختلط، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٧ المتقدمة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف .

" قرار "

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٣١٨٣٨,٤٨ م^٢ 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، وذلك طبقاً للإشتراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/٤ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

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

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

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

مادة (٥) : تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض واستشارى المشروع بمسئوليتيهما عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما أية تبعيات لذلك ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز.

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

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

مادة (٨): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقلة عليها والبرنامج الزمني لأدائها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ.

مادة (٩): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التي حل ميعاد سدادها.

مادة (١٠): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمني المعتمد، وفى حالة ثبوت مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ويتم إنفاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

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

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

مادة (١٣): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته

مادة (١٤): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمدينة المجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة (١٥): ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربيني



الشروط الحرفقة بالقرار الوزاري الصادر بإعتماد تقطيع وتنقسم قطعة الأرض بمساحة ٢م٣١٨٢٨,٤٨ بما يعادل ٧,٥٨ فدان الكائنة بمركز خدمات (ص) بالمستثمرين الجنوبية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة للسادة / شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENTS .. إقامة مشروع عمراى مختلط .

مساحة المشروع :

- إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٣١٨٣٨,٤٨ م٢ أي ما يعادل ٧,٥٨ فدان ؛ وينقسم الى :
- المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل بمساحة ٢م٢٢٨٦,٩٣٦ بما يعادل ٥,٣١ فدان وتمثل نسبة ٧٠ ٪ من مساحة المشروع .
- المساحة المخصصة للنشاط الخدمى الاستثمارى بمساحة ٢م٩٥٥١,٥٤٤ بما يعادل ٢,٢٧ فدان وتمثل نسبة ٣٠ ٪ من مساحة المشروع .

أولا :- مكونات النشاط العمرانى المتكامل :

- المساحة المخصصة للنشاط العمرانى المتكامل بمساحة ٢م٢٢٨٦,٩٣٦ بما يعادل ٥,٣١ فدان وتمثل نسبة ٧٠ ٪ من مساحة المشروع ؛ ويشمل على الآتى:-
- الاراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١١١٤٣,٤٧ م٢ بما يعادل ٢,٦٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ ٪ من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل .
- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣٣٣٨,٦٦ م٢ أي ما يعادل ٠,٧٩ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٨ ٪ من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل.
- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية والمناطق الخضراء و المفتوحة بمساحة ٣١٨٠,٥٣ م٢ أي ما يعادل ٠,٧٦ فدان وتمثل نسبة ١٤,٢٧ ٪ من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل.
- الاراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٤٦٢٤,٢٨ م٢ بما يعادل ١,١٠ فدان وتمثل نسبة ٢٠,٧٥ ٪ من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل.

الأراضى المخصصة للإسكان:-

- الاراضى المخصصة للإسكان بمساحة ١١١٤٣,٤٧ م٢ بما يعادل ٢,٦٥ فدان وتمثل نسبة ٥٠ ٪ من إجمالى مساحة منطقة العمرانى المتكامل ؛ وطبقا للجدول التالى :-

| رمز النموذج | عدد العمارات | عدد الادوار | مسطح الدور الارضى للنموذج 2م F.P | اجمالى مسطح الدور الارضى بالموقع العام F.P 2م | اجمالى مسطح المباني BUA 2م |
|-------------|--------------|--------------------------------------|----------------------------------|---|----------------------------|
| 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 + 3 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 |

الأراضي المخصصة للخدمات :-

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٣٣٣٨,٦٦ م أي ما يعادل ٠,٧٩ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٨ % من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل؛ وطبقاً للجدول التالي :-

| المبني | النشاط | المساحة (F.P) | | الاشتراطات البنائية | | | ملاحظات |
|--------|-------------------------------|--------------------------|--------|---------------------|---|--------------------------|--|
| | | مساحة الدور الأرضي (F.P) | الفدان | نسبة بنائية | ارتفاع | إجمالي سطح المبنى 2م BUA | الردود |
| 1 | تجاري-إداري | 307.33 | 0.073 | 30% | بدروم + أرضي + 2 مكرر + جزء من الدور الثالث | 1,163.42 | يتم الالتزام بالردود المقرر عن حد قطعة أرض المشروع |
| 2 | تجاري-إداري | 298.18 | 0.071 | | بدروم + أرضي + 2 مكرر | 894.54 | يتم الالتزام بالردود المقرر عن حد قطعة أرض المشروع |
| 3 | تجاري-إداري | 386.49 | 0.092 | | بدروم + أرضي + 2 مكرر | 1,159.47 | يتم الالتزام بالردود المقرر عن حد قطعة أرض المشروع |
| | إجمالي | 992 | 0.236 | | | 3,217.43 | |
| | غرفة الأمن والبوليات (الأرضي) | 32 | | | أرضي فقط | | عدد (2) غرف أمن - مساحة الغرفة (9م2) - عدد (2) بوابة التكرونية عدد (2) بوابة |

■ إجمالي مساحة ال f.p ١٠٢٤ م ، وإجمالي مساحة ال bua ٣٢٤٩,٤٣ م

■ المساحة الافتراضية لأرض خدمات العمراني المتكامل : ٠,٣ + ٩٩٢ = ٣٢ + ٣٣٠٦,٦٦ = ٣٣٣٨,٦٦ م

■ جدول الارصدة المسموح بها والمستخدم والمثبتة على مستوى المشروع لمنطقة العمراني المتكامل :-

| النشاط | المساحات المسموح بها طبقاً للإشترافات الأصلية (م2) بعد الحراثة والتبويرات | المساحات المستخدمة (2م) | المساحات المتبقية (2م) |
|---------|---|-------------------------|------------------------|
| | | | |
| السكني | 24515.62 | 24502.960 | 12.66 |
| الخدمات | 3249.43 | 3249.43 | |

■ المقنن المائي لمنطقة العمراني المتكامل :-

| نوع الاسكان | أقصى مساحات بنائية مسموح بها BUA م2 | أقصى مقنن مائي (ل / م2 / يوم) | أقصى مقنن مائي مسموح به للمشروع (ل / يوم) |
|-----------------------|-------------------------------------|-------------------------------|---|
| عمارات متوسطة الكثافة | ٢٢٢٨٦,٩٣٦ | ٥,٧١ | ١٢٧٢٥٨,٤ |

التزامات الشركة أو المطور العقاري :

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (٦٣٦ فرد)
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨ لسنة ٢٠٢٠)
- تلتزم بأن كمية مياه الصرف الصحي طبقاً للكود المصري .
- تتعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع أقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

الاشتراطات البنائية لمنطقة العمراني المتكامل

- تمثل نسبة ٧٠ % من اجمالي مساحة المشروع .
- يتم تطبيق نظرية الحجوم على جميع أراضي المجتمع العمراني المتكامل السكنية والخدمية.
- يتم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الاشغال بواقع ١٠ % وطبقا للقواعد والشروط الواردة بالقرار .
- يتم تطبيق الاشتراطات طبقا 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 العمراني المتكامل.
- يسمح بتنفيذ ٢٥ % من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لايشكل في مجموعها وحده سكنية و ذلك طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ و تعديلاتها بالإضافة إلي القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ بشرط عدم تعدي قيد الارتفاع المقرر للمشروع ١٨ م
- يتم توفير العدد اللازم من أماكن انتظار السيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقا للاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بترك رتود عام ٦ م من جميع الجهات من حدود الأرض الداخلية.

الاشتراطات البنائية بالنسبة للمباني السكنية :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للمباني السكنية عن ٥٠ % من مساحة كل قطعة أرض.
- الإرتفاع المسموح به للمباني السكنية هو أرضي + ٣ أدوار ؛ وتم تطبيق نظام الحجوم ليصل إرتفاع المباني السكنية (أرضي + ٤ متكرر) مع الالتزام بقيد الارتفاع المقرر للمشروع .
- المسافة بين المباني السكنية لا تقل عن ٨ م ؛ ويمكن ان تصل الي ٦ م في حال ان الواجهات الجانبية للمباني السكنية مصممة طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الخصوص .

اشتراطات مناطق الخدمات:-

- نسبة أراضي الخدمات لا تزيد عن ١٢ % من مساحة النشاط العمراني المتكامل وتم زيادتها لتصل الي ١٥ % طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وزيادة معامل الاشغال بواقع ١٠ % من معامل الاشغال الأصلي ؛ مع الالتزام بالشروط والضوابط الواردة بالقرار تفصيليا .
- يتم تحديد أنشطة منطقة الخدمات وفقا لرؤية المطور العقاري في تنمية المشروع .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (رتود - إرتفاع - نسبة بنائية) طبقا لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده و التي سوف يتم تحديد عناصرها في حينه.
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تتعهد الشركة بأن منطقة الخدمات الخاصة بالنشاط العمراني المتكامل لخدمة قاطني المشروع وفي حالة الترخيص الخارجي يتم اعادة تسعير تلك الخدمات وبعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة .
- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠ % مقلق + ١٠ % مظلات) من مسطح الدور الأرضي كغرف خدمات بدور السطح طبقا للقرار الوزاري رقم (٢٢٣ لسنة ٢٠١٩) والقواعد المعمول بها بالهيئة .

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

■ المساحة المخصصة للنشاط الخدمي الاستثماري بمساحة ٢,٥٤٤,٥٥١ م٢ بما يعادل ٢,٢٧ فدان وتمثل نسبة ٣٠ % من مساحة المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

| رقم المبنى | النشاط | الاشتراطات البنائية | | | |
|-----------------|---------------|---------------------|-------------------|----------------------|---------------|
| | | النسبة البنائية | مسطح الدور الارضى | عدد الادوار | اجمالى ال BUA |
| مبنى استثماري 1 | تجارى - ادارى | 30% | 2095 | بدروم + ارضى + دور 4 | 10475 |
| مبنى استثماري 2 | | | 312 | | 1560 |
| الاجمالى | | | 2407 | | 12034.945 |

● اشتراطات منطقة الأنشطة الاستثمارية :

- تمثل منطقة الأنشطة الخدمية الاستثمارية ٣٠٪ من المساحة الكلية المخصصة للمشروع و يسمح بتخديم المنطقة خارجيا.
- يتم تحديد أنشطة منطقة الخدمات الاستثمارية وفقا لرؤية المطور العقاري في تنمية المشروع .
- تحدد الارتفاعات و النسبة البنائية للخدمات لكل نشاط علي حدة طبقا للإشتراطات المعمول بها بالهيئة .
- الإرتفاع المسموح به في الخدمات هو ارضي + ٣ دور ويمكن ان تصل الي 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 لإستعمال الخدمات و يسمح بتطبيق نظرية الحجوم بما لايتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها للمنطقة .
- يتم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ و رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ (بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الاشغال بواقع (٥٪) من معامل الاشغال الاصلي لتصبح الـ BUA المسموح بها بمنطقة الأنشطة الاستثمارية .
- تلزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع.

الاشتراطات العامة

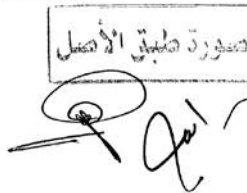
- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "المباني السكنية" (ارضى + ٣ أدوار مكررة) وتم تطبيق نظام الحجوم عن طريق زيادة عدد الادوار لتصبح (ارضى + ٤ مكرر) وبذات معامل الاستغلال الاصلي لقطعة الارض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ و رقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الاصلي ووفقا للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة .
- ٣- تتعهد شركة **شركة مناج للتطوير العقاري** MANAJ DEVELOPMENTS واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما وتحملان وحدهما اى تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البدرم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالانشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - اعمال الكهرو ميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٥- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقا لكل نشاط علي حده.
- ٦- لايحوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح : هي الملحقات التى بنيت اعلي أسطح البناء مثل ابار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الارضى للمباني السكنية طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ؛ ونسبة ١٠ % من مسطح الدور الارضى للمباني الخدمية طبقا للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

٨- تلتزم شركة مناج للتطوير العقاري MANAJ DEVELOPMENTS بالتالي :-

- تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الجمعية بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها على نفقتها الخاصة .
- تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري واصدء الإنارة الداخلية لمرمرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
- تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة .
- اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- تركيب كافة محابس النقل والتحكم فى الصرف على ماخذ او ماخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك اقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
- تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصري للتنفيذ .
- تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيقعرفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة واى قرارات وزارية فى هذا الشأن .
- تركيب عداد او عدادات قياس تصرف رئيسية على الماخذ او الماخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
- تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى اعمال الري .
- تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .
- ٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .
- ١١- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- ١٢- تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، وتعديلاتها .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- ١٤- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

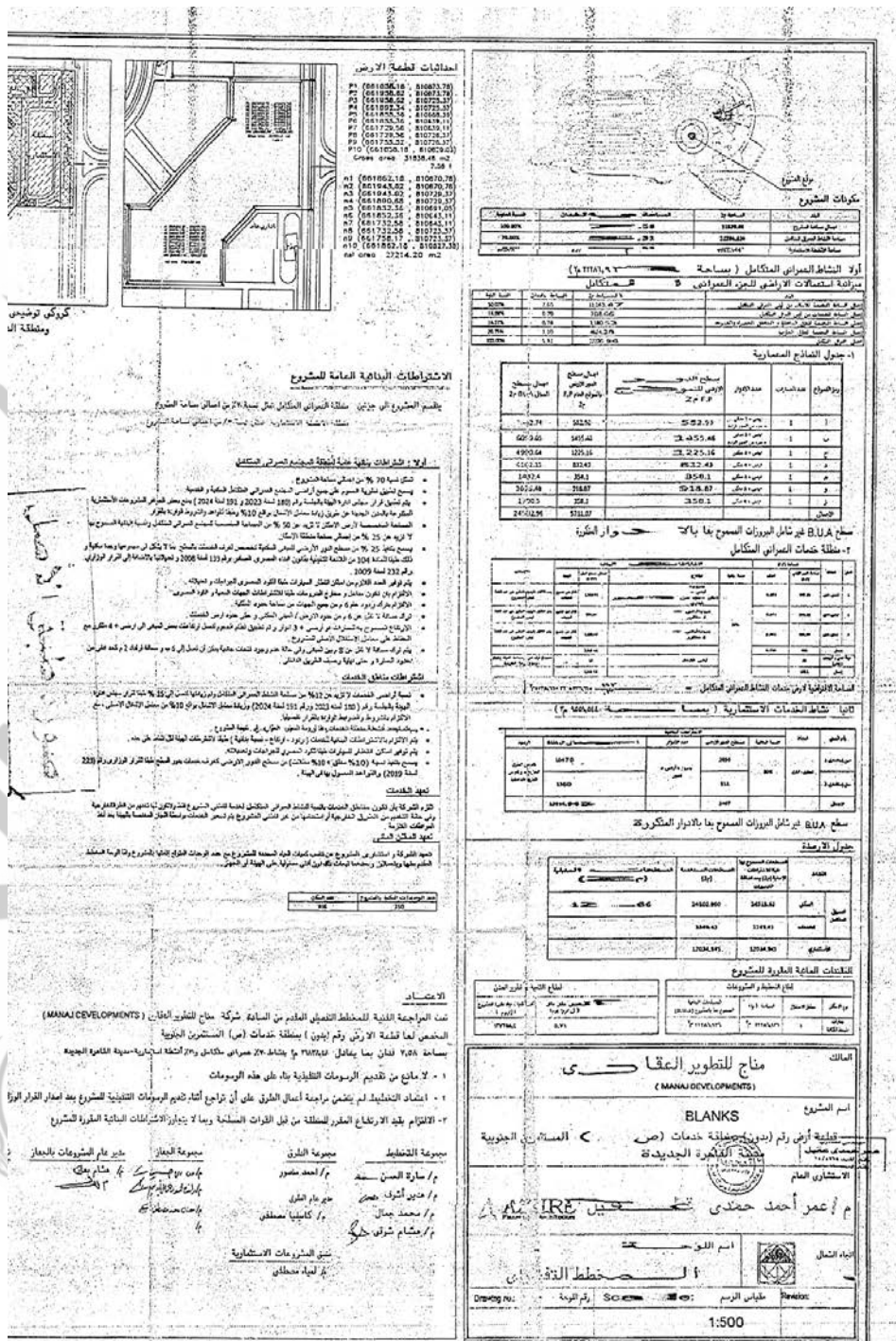
طرف ثان

بالتفويض عن الشركة
الاسم اعلم السيد حسن قوت
التوقيع عبه
الرقم القومي: ٩٦٢٠٧٠٩٣٢٠١٠١٨

**طرف اول**

نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات
أحمد محمد موسى





وزارة التضامن الاجتماعى

قرار رقم ٦٨٧ لسنة ٢٠٢٤

صادر بتاريخ ٢٤/١١/٢٠٢٤

وزيرة التضامن الاجتماعى

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى 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 الاجتماعى فى مباشرة اختصاصات رئيس مجلس الوزراء المنصوص عليها فى المادتين (٥٦/٥٥) من قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ؛

وبناءً على ما عرضه علينا السيد الأستاذ مساعد وزيرة التضامن الاجتماعى لمؤسسات المجتمع الأهلى بشأن ما هو موضح فيما بعد ؛
وللصالح العام ؛

قرر:

(المادة الأولى)

ووفق على إضفاء صفة النفع العام على الجمعية الخيرية الإسلامية بحوض الطرفه مركز الزقازيق - المقيدة برقم ٤٠٠ لسنة ١٩٧٩ بمديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية .

(المادة الثانية)

تتمتع الجمعية المشار إليها بامتيازات السلطة العامة على النحو التالى :

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 التى تقوم عليها .
- ٤ - إمكانية تخصيص مقرات أو أرض مملوكة للدولة لها .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، وتحمل الجمعية المشار إليها نفقات النشر ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

وزيرة التضامن الاجتماعى

دكتورة/ مايا مرسى



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 التى بها أماكن مؤجرة لغرض السكنى ؛

وعلى كتاب دورى 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 التى بها أماكن مؤجرة لغرض السكنى بدائرة المحافظة ؛

وعلى كتاب المستشار الهندسى بالمحافظة رقم (٤٩/٢٦٨) فى ٢٨/١٠/٢٠٢٥ والمرفق به أصل المحاضر التى انتهت إليها اللجنة العليا لحصر المناطق التى بها أماكن مؤجرة لغرض السكنى طبقاً لما ورد من اللجان الفرعية بالوحدات المحلية للمراكز والمدن والأحياء والمشكلة بقرار المحافظ رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٥ ؛

وبناءً على ما ارتأيناه ؛

قرر:**(المادة الأولى)**

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

(المادة الثانية)

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

(المادة الثالثة)

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

صدر فى ٢٠٢٥/١١/٢

محافظ المنوفية

لواء/ إبراهيم أحمد أبو ليمون



محافظه المنوفية
اللجنة العليا لحصر وتقسيم
المناطق التي بها أماكن مؤجرة لغرض السكنى
المشكلة بالقرار رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٥

أولاً:- الوحدة المحلية لمركز ومدينة شبين الكوم

| م | المنطقة | الفئة |
|---|------------------|----------|
| ١ | قرية الماي | اقتصادية |
| ٢ | قرية شنون | اقتصادية |
| ٣ | قرية البتانون | اقتصادية |
| ٤ | قرية المصيلحة | اقتصادية |
| ٥ | قرية مليج وحصتها | اقتصادية |
| ٦ | قرية شبرا باص | اقتصادية |
| ٧ | قرية كفر طنبدى | اقتصادية |
| ٨ | قرية كفر شنون | اقتصادية |

ثانياً:- حي شرق شبين الكوم

| م | المنطقة | الفئة |
|---|---|----------|
| ١ | المباني المطلة على شارع طلعت حرب من كلا الجهتين - 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 البحرى والقبلى - المباني المطلة على جانبى شارع حسنى مبارك - المباني المطلة على شارع محمد فريد البحرى والقبلى - المباني المطلة على جانبى شارع عاصم حما - المباني المطلة على جانبى شارع سعد سالم - المباني المطلة على جانبى شارع طريق شبين الكوم قويسنا - 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 الجانبية بنطاق البر الشرقى بالحدود الآتية : بحر / طريق ميت خاقان ، قبلى / شارع حسنى مبارك ، شرقى / شارع نهاية التيز العمرانى ، غربى / مصطفى كامل البحرى والقبلى | متوسطة |
| ٢ | كافة المباني المطلة على الشوارع الجانبية بنطاق ميت خاقان وحصتها - كافة المباني المطلة على الشوارع الجانبية بنطاق كفر المصيلحة | اقتصادية |

ثالثاً: حي غرب شين الكوم

| م | الموقع | الشوارع | الفئة |
|---|-------------------------|--|----------|
| ١ | منطقة بحري | شارع عاطف السادات - شارع جمال عبد الناصر البحري - شارع طلعت حرب - شارع صبري أبو علم - شارع المصنع - شارع طريق مليح حتى فينيسيا - شارع الأمين - شارع حتحوت - امتداد الجلاء بمنطقة وسط البلد (الحكمة) - والشوارع المتفرعة من الشوارع المشار إليها | متوسطة |
| ٢ | منطقة قبلي | شارع جمال عبد الناصر القبلي - شارع سعد زغلول - شارع الجلاء القبلي من شارع سعد زغلول حتى مطع السيدة عائشة - من مطع السيدة عائشة حتى نهاية الحيز العمراني بمنطقة قبلي - شارع أسامة موافي - شارع مسجد الفتح - شارع مزلقان العبد - شارع أبو عامر - خلف المطاحن - شارع وابور النور - شارع تقسيم بنك مصر - شارع محمود غنيم | متوسطة |
| ٣ | منطقة العزبة الغربية | شارع دنشواي - شارع ترعة أبو عجوة - طريق العبور حتى ميدان الإسعاف | متوسطة |
| ٤ | منطقة بحري | المنطقة خلف السكة الحديد بجوار مستشفى عرفه - باقي الشوارع الغير مدرجة بالمناطق المتوسطة | اقتصادية |
| ٥ | منطقة قبلي | باقي الشوارع الفرعية بمنطقة قبلي والغير مدرجة بشوارع المناطق المتوسطة | اقتصادية |
| ٦ | منطقة العزبة الغربية | العزبة الغربية بأكملها عدا الشوارع المدرجة بالمناطق المتوسطة | اقتصادية |

رابعاً: الوحدة المحلية لمركز السادات

| م | المنطقة | الفئة |
|---|----------|----------|
| ١ | كفر داود | اقتصادية |

خامساً: الوحدة المحلية لمركز ومدينة قويسنا

| المنطقة | الفئة | م |
|--|----------|---|
| منطقة (أ-١) وحدودها: | متوسطة | ١ |
| البحري : آخر حدود المدينة. القبلي : شارع عبدالمحسن الصباحي. الشرقي : السكة الحديد. الغربي : شارع عبدالمحسن الصباحي وطريق ترابى مؤدى إلى قرية أنيس. | | |
| منطقة (أ-ب) وحدودها: | اقتصادية | ٢ |
| البحري : آخر حدود المدينة. القبلي : مصرف ترعة شمنديل. الشرقي : شارع عبدالمحسن الصباحي. الغربي : آخر حدود المدينة. | | |
| منطقة (أ-ج) وحدودها: | متوسطة | ٣ |
| البحري : مصرف ترعة شمنديل. القبلي : شارع الجيش. الشرقي : شارع عبدالمحسن الصباحي. الغربي : آخر حدود المدينة. | | |
| منطقة شارع الجيش وحدودها كالتالي: | متوسطة | ٤ |
| البحري : شارع عبدالمحسن الصباحي. القبلي : شارع الجيش. الشرقي : السكة الحديد. الغربي : شارع عبدالمحسن الصباحي. | | |
| منطقة غرب الجلاء وحدودها كالتالي: | متوسطة | ٥ |
| البحري : شارع الجيش. القبلي : طريق الحرية وآخر حدود المدينة. الشرقي : شارع الجلاء. الغربي : آخر حدود المدينة. | | |
| منطقة شرق الجلاء وحدودها كالتالي: | متوسطة | ٦ |
| البحري : شارع الجيش. القبلي : طريق الحرية ونادي طلائع الجيش. الشرقي : شارع سعد زغلول. الغربي : شارع الجلاء. | | |
| منطقة شرق سعد زغلول وحدودها كالتالي: | متوسطة | ٧ |
| البحري : شارع الجيش. القبلي : مساكن المعسكر وآخر حدود المدينة. الشرقي : السكة الحديد. الغربي : شارع سعد زغلول. | | |
| منطقة البر الشرقي وحدودها كالتالي: | متوسطة | ٨ |
| البحري : آخر حدود المدينة وطريق مصر اسكندرية الزراعي. القبلي : آخر حدود المدينة وطريق مصر اسكندرية الزراعي. الشرقي : آخر حدود المدينة وطريق قويسنا السنطة. الغربي : السكة الحديد. | | |

| | | |
|----|-------------------|----------|
| ٧ | قرية ميت بره | اقتصادية |
| ٨ | قرية طه شبرا | اقتصادية |
| ٩ | قرية أنهس | اقتصادية |
| ١٠ | قرية مصطاي | اقتصادية |
| ١١ | قرية شبرا بخوم | اقتصادية |
| ١٢ | قرية عرب الرمل | اقتصادية |
| ١٣ | قرية أم خنان | اقتصادية |
| ١٤ | قرية بجيرم | اقتصادية |
| ١٥ | قرية قويسنا البلد | اقتصادية |

سادساً :- الوحدة المحلية لمدينة سرس الليان

| م | المنطقة | الفئة |
|---|---|----------|
| ١ | منطقة وسط البلد وحدودها كالتالى: البحري / شارع التأمينات . القبلي / شارع بورسعيد. الشرقي / شارع دابر الناحية، ش أحمد عرابي، ش سعد زغلول، سكة العمارة. الغربي / شارع الأربعين، ش عمر بن الخطاب وامداد حتى تلاقى ش سعد زغلول | اقتصادية |
| ٢ | المنطقة البحرية وحدودها كالتالى: البحري / منزلقان الشيخ مبروك امتداد السكة الجديد. القبلي / شارع بورسعيد من كوبري المرور . الشرقي / شارع المحطة البحري. الغربي / شارع عبده حمزة. | متوسطة |
| ٣ | المنطقة الغربية وحدودها كالتالى: البحري / شارع الجميزة من عبده حمزة. القبلي / شارع بورسعيد. الشرقي / شارع عبده حمزة. الغربي / سكة المعوجة. | متوسطة |
| ٤ | المنطقة القبلية وحدودها كالتالى: البحري : شارع بور سعيد. القبلي : جسر المشروع. الشرقي : نهاية الجيز من اتجاه الباجور. الغربي : نهاية الجيز العمراني من اتجاه منوف. | اقتصادية |
| ٥ | المنطقة الشرقية وحدودها كالتالى: البحري / السكة الجديد. القبلي / شارع بورسعيد. الشرقي / السكة الجديد. الغربي / شارع المحطة وامتداد دابر الناحية. | متوسطة |

سابعاً: الوحدة المحلية لمركز ومدينة الباجور

| المنطقة | الضفة | م |
|----------|--|----|
| متوسطة | شارع الجيش - شارع ٢٣ يوليو - شارع بور سعيد - شارع بنها - شارع صلاح سالم - شارع الجلاء - شارع الجمهورية - شارع الجعار - شارع السوق الكبير - شارع الساحة الشعبية - شارع سيدي صلاح - شارع الجيش ش القديم - شارع بلال - شارع المعهد الديني - شارع الشهيد رضا والي - شارع عجمي مطر - شارع عمر بن الخطاب - شارع الثرايا - شارع المحطة - شارع التجويلة - جسر ترعة الفوارة - شارع الملاعب - شارع إبراهيم أبو حسن - شارع المستشار عامر البعل - شارع مدرسة الثانوي - شارع الغفارة الشرقي - شارع الغفارة الغربي - شارع سيدي عبدالله الأربعين - شارع قبلي مركز الشرطة - شارع مدخل زاوية جروان - شارع بحري السكة الحديد | ١ |
| اقتصادية | باقى المناطق وشوارع المدينة | ٢ |
| اقتصادية | قرية اسطنها | ٣ |
| اقتصادية | قرية سبك الضحالك | ٤ |
| اقتصادية | قرية جروان | ٥ |
| اقتصادية | قرية تلوانة | ٦ |
| اقتصادية | قرية الخصرة | ٧ |
| اقتصادية | قرية قلى الكبرى | ٨ |
| اقتصادية | قرية كفر الخصرة | 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 إبخاص | ١٦ |

ثامناً: الوحدة المحلية لمركز ومدينة تلا

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

تاسعاً:- الوحدة المحلية لمركز ومدينة أشمون

| المنطقة | الفئة | ٦ |
|---|--------|---|
| المنطقة الاولى وحدودها: | متوسطة | ١ |
| البحري / شارع الساحة الشعبية وبعضه شارع صلاح الدين الغربى القبلي / شارع كفر زلايه وشارع مركز الشرطة الشرقي / خط السكة الحديد الغربي / شارع المدارس وشارع شكرى القواتلى | | |
| المنطقة الثانية وحدودها: | متوسطة | ٢ |
| البحري : بعضه اسكان متوسط (شارع الثورة) القبلي : شارع بورسعيد الشرقي / نهاية الجيز العمرانى امتداد طريق اشمون سنترىس الغربي / مزلقان السكة الحديد وحدود المنطقة أ | | |
| المنطقة الثالثة وحدودها: | متوسطة | ٣ |
| البحري / شارع الثورة (عزبة البكرى) منطقة اسكان متوسط . القبلي / منطقة اسكان متوسط شارع الهدى . الشرقي / مبانى منطقة الاسكان المتوسط (شارع خالد بن الوليد) الغربي / مبانى منطقة اسكان متوسط شارع عزبة قنديل . | | |
| المنطقة الرابعة وحدودها: | متوسطة | ٤ |
| البحري / طريق ومصرف سبل خارج الجيز العمرانى والطريق الدائرى القبلي / شارع محمد فريد عزبة الصفيح الشرقي / شارع شكرى القواتلى وبعضه كفر زلايه الغربي / طريق مصرف سبل | | |
| المنطقة الخامسة وحدودها: | متوسطة | ٥ |
| البحري / نهاية الجيز العمرانى القبلي / شارع بورسعيد الشرقي / ارض زراعه نهاية الجيز العمرانى الغربي / شارع الثورة | | |
| المنطقة السادسة وحدودها: | متوسطة | ٦ |
| البحري / شارع الثورة القبلي / شارع بورسعيد الشرقي / شارع الثورة الغربي / السكة الحديد | | |

| | | |
|----------|--|----|
| متوسطة | المنطقة السابعة وحدودها: البحري / الطريق الدائرى القبلي / شارع صلاح الدين الغربى الشرقى / بعضة السكة الحديد الغربى / الطريق الدائرى | ٧ |
| متوسطة | المنطقة الثامنة وحدودها: البحري / نهاية الحيز العمرانى القبلي / الطريق الدائرى الشرقى / طريق سمادون اشمون الغربى / الطريق الدائرى | ٨ |
| اقتصادية | المنطقة الاولى ا وحدودها: البحري / شاع بور سعيد القبلي / نهاية الحيز العمرانى الشرقى / نهاية الحيز العمرانى الغربى / نهاية الحيز العمرانى | ٩ |
| اقتصادية | المنطقة الثانية ب وحدودها: البحري / شارع المدارس القبلي / نهاية الحيز العمرانى امتداد الطريق الدائرى المقترح الشرقى / شارع المدارس وشارع كفر زلايه الغربى / الطريق الدائرى | ١٠ |
| اقتصادية | قرية طليا | ١١ |
| اقتصادية | قرية سبك الأحد | ١٢ |
| اقتصادية | قرية ساقية أبو شعرة | ١٣ |
| اقتصادية | قرية جريس | ١٤ |
| اقتصادية | قرية شطانوف | ١٥ |
| اقتصادية | قرية طهواي | ١٦ |
| اقتصادية | قرية سنتريس | ١٧ |
| اقتصادية | قرية سمادون | ١٨ |
| اقتصادية | قرية دروه | ١٩ |
| اقتصادية | قرية شما | ٢٠ |
| اقتصادية | قرية الغنامية | ٢١ |
| اقتصادية | قرية شنشور | ٢٢ |

عاشراً: الوحدة المحلية لمركز ومدينة الشهداء

| المنطقة | الفئة | م |
|---|--------|---|
| المنطقة الاولى: منطقة شارع طلعت حرب وتضم جميع المباني على جانبي شارع طلعت حرب من الجهتين البحرية والقبليية وحدودها: البحري / سكن اهالي القبلي / سكن اهالي الشرقي / شارع جسر المشروع الغربي / شارع كمال النجار | متوسطة | ١ |
| المنطقة الثانية: منطقة شارع كمال النجار وتضم جميع المباني على جانبي شارع بورسعيد من الجهتين الشرقية والغربية وحدودها: البحري / شارع بورسعيد القبلي / نهاية الجيز العمراني مع كفر عshima الشرقي / سكن اهالي الغربي / سكن اهالي | متوسطة | ٢ |
| المنطقة الثالثة: منطقة شارع بورسعيد وتضم جميع المباني على جانبي شارع بورسعيد من الجهتين البحرية والقبليية وحدودها: البحري / سكن اهالي القبلي / سكن اهالي الشرقي / نهايه الجيز مدخل شيين الكوم شارع جسر المشروع الغربي / منطقه مبنى المرور ونهايه الجيز العمراني | متوسطة | ٣ |
| 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 الجيز من ناحية القبليية الشرقي / سكن اهالي الغربي / سكن اهالي | متوسطة | ٤ |
| المنطقة الخامسة: منطقة سيدي شبل. وتضم جميع المباني على جانبي شارع سيدي شبل من الجهتين الشرقية والغربية وحدودها: البحري / شارع بورسعيد القبلي / مسجد سيدي شبل الشرقي / سكن اهالي الغربي / سكن اهالي | متوسطة | ٥ |
| المنطقة السادسة: منطقة شارع جرن عدس وتضم جميع المباني على جانبي شارع جرن عدس من الجهتين الشرقية والغربية وحدودها: البحري / شارع بورسعيد القبلي / طلعت حرب الشرقي / شارع جسر المشروع الغربي / شارع كمال النجار | متوسطة | ٦ |

| | | |
|----------|--|----|
| متوسطة | المنطقة السابعة: منطقة مدخل مدينة الشهداء من ناحية شبين الكوم وتضم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني وأرض زراعية زمام الشهداء القبلي / نهاية الحيز العمراني وأرض زراعية زمام الشهداء الشرقي / مدخل مدينة الشهداء من ناحية شبين الكوم الغربي / شارع جسر المشروع | ٧ |
| متوسطة | المنطقة الثامنة: وتضم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / شارع طلعت حرب القبلي / نهاية الحيز العمراني ثم أرض زراعية زمام الشهداء الشرقي / جزء شارع جسر المشروع وجزء السكة الوسطية المؤدية إلى كفر عسما الغربي / شارع كمال النجار | ٨ |
| متوسطة | المنطقة التاسعة: وتضم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني (طريق دراجيل) القبلي / الناحية البحرية من شارع بورسعيد الشرقي / الناحية الغربية من شارع جسر المشروع الغربي / الناحية الشرقية من شارع ترعة الغزالة | ٩ |
| متوسطة | المنطقة العاشرة: وتضم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / شارع بورسعيد القبلي / شارع كمال النجار حتى مزلقان السكة الحديد الشرقي / شارع كمال النجار الغربي / منطقة مبنى المرور ثم نهاية الحيز العمراني | ١٠ |
| متوسطة | المنطقة الحادية عشر: وتضم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني وأرض زراعية زمام ميت شهالة ورسنا القبلي / الناحية البحرية لشارع بورسعيد الشرقي / الناحية الغربية لترعة الغزالة الغربي / الناحية الشرقية لترعة السمسامية | ١١ |
| اقتصادية | المنطقة الأولى: منطقة غرب السكة الحديد وتضم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / الناحية القبلية من شارع بورسعيد القبلي / امتداد طريق كفر عسما الشرقي / السكة الحديد الغربي / نهاية الحيز العمراني وأرض زراعية زمام ميت شهاله | ١٢ |
| اقتصادية | المنطقة الثانية: وتضم جميع المباني الواقعة ضمن الحدود الآتية: البحري / نهاية الحيز العمراني ثم أرض زراعية زمام ميت شهاله القبلي / طريق أسفلت امتداد شارع بورسعيد الشرقي / ترعة السمسامية الغربي / نهاية الحيز العمراني وأرض زمام ميت شهاله | ١٣ |
| اقتصادية | قرية زاوية الناعورة | ١٤ |
| اقتصادية | قرية العراقية | ١٥ |



الحادى عشر :- الوحدة المحلية لمركز ومدينة بركة السبع

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

| | | |
|----------|-----------------------|----|
| اقتصادية | باقي المناطق بالمدينة | ١٢ |
| اقتصادية | قرية هورين | ١٤ |
| اقتصادية | قرية طوخ طنابشا | ١٥ |
| اقتصادية | قرية أبو مشهور | ١٦ |
| اقتصادية | قرية شنتا الحجر | ١٧ |
| اقتصادية | قرية جنزور | ١٨ |

الثانى عشر :- الوحدة المحلية لمركز ومدينة منوف

| المنطقة | الرقم |
|---------|-------|
| متوسطة | ١ |
| متوسطة | ٢ |
| متوسطة | ٣ |
| متوسطة | ٤ |
| متوسطة | ٥ |
| متوسطة | ٦ |



| | | |
|----------|--|----|
| متوسطة | منطقة عزبة الملك وحدودها: البحري / شارع الروضة القبلي / شارع شاهين الشرقي / مباني حول شارع الجيش الغربي / مباني حول شارع عبدالله النديم | ٧ |
| متوسطة | منطقة التمانيات والسوار المتفرعة من طريق برهيم وحدودها: البحري / نهاية الجيز العمراني القبلي / مباني مطلة على طريق برهيم الشرقي / مباني مطلة على شارع عبدالله النديم الغربي / نهاية الجيز العمراني | ٨ |
| متوسطة | منطقة أرض ملهط وعزبة ناصف وحدودها: البحري / طريق السرساوية القبلي / مباني مطلة على شارع بورسعيد الشرقي / مباني مطلة على شارع بين النهدين الغربي / مباني مطلة على شارع الجيش | ٩ |
| متوسطة | منطقة أرض السحرتي وحدودها: البحري / طريق السرساوية القبلي / مباني مطلة على طريق السحرتي الشرقي / طريق السرساوية الغربي / منطقة مطلة على شارع بين النهدين | ١٠ |
| متوسطة | منطقة عزبة المحطة وحدودها: البحري / منطقة مطلة على ميدان الجلاء القبلي / السكة الجديد الشرقي / منطقة مطلة على شارع الجلاء الغربي / منطقة مطلة على شارع بورسعيد | ١١ |
| متوسطة | منطقة المستشفيات وخلف كلية الهندسة وحدودها: البحري / نهاية الجيز العمراني القبلي / منطقة مطلة على شارع الروضة الشرقي / منطقة مطلة على شارع الجيش الغربي / نهاية الجيز العمراني | ١٢ |
| اقتصادية | منطقة طريق كمشوش ومقلب القمامة وحدودها: البحري / طريق التحويلة القبلي / نهاية الجيز العمراني الشرقي / نهاية الجيز العمراني الغربي / نهاية الجيز العمراني | ١٣ |
| اقتصادية | منطقة الساخانة القديمة وجسر الفرعونية وحدودها: البحري / منطقة مطلة على جسر الفرعونية القبلي / نهاية الجيز العمراني الشرقي / السكة الجديد الغربي / نهاية الجيز العمراني | ١٤ |
| اقتصادية | منطقة درب ابو خريزة ومنطقة الجمع الطي وحدودها: البحري / منطقة مطلة على شارع الجلاء القبلي / السكة الجديد الشرقي / منطقة مطلة على شارع التحرير الغربي / منطقة مطلة على شارع احمد عرابي | ١٥ |

| | | |
|----------|---|----|
| اقتصادية | منطقة الشيخ زوين وشارع الخضري وشارع درب الجندي وحدودها: البحري / منطقة مطلة على شارع بورسعيد القبلي / منطقة مطلة على شارع الجلاء الشرقي / منطقة مطلة على شارع التحرير الغربي / منطقة مطلة على شارع احمد عرابي | ١٦ |
| اقتصادية | منطقة الشوارع المتفرعة من جانبى شارع طريق ترعة البطحة وطريق السحرتى وحدودها: البحري / منطقة مطلة على طريق السحرتى القبلي / منطقة مطلة على طريق البطحة البحرية الشرقي / طريق السرساوية الغربي / منطقة مطلة على شارع السحرتى | ١٧ |
| اقتصادية | منطقة شارع السفايا وارض الشوريحي وشارع المقابر وحدودها: البحري / طريق البطحة القبلي / السكة الحديد الشرقي / طريق السرساوية ومقابر منوف الغربي / منطقة مطلة على شارع بورسعيد | ١٨ |
| اقتصادية | قرية تناء | ١٩ |
| اقتصادية | قرية غمرين | ٢٠ |
| اقتصادية | قرية منشأة سلطان | ٢١ |
| اقتصادية | قرية الحمامول | ٢٢ |
| اقتصادية | قرية فيشا الكبرى | ٢٣ |
| اقتصادية | قرية برهيم | ٢٤ |
| اقتصادية | قرية بالمشطا | ٢٥ |
| اقتصادية | قرية منشأة غمرين | ٢٦ |
| اقتصادية | قرية غمرين | ٢٧ |
| اقتصادية | قرية سنجر | ٢٨ |

أعضاء اللجنة العليا المشكلة بقرار المحافظ رقم ١٢٥٥ لسنة ٢٠٢٥

| الاسم | التوقيع | الاسم | التوقيع |
|-------------------------|---|-----------------------|---|
| المستشار/ عصام النديم |  | المهندسة/ علا محمد |  |
| المهندس/ اشرف طاييل |  | المهندسة ايمان الشامى |  |
| الدكتور/ محمد رشدي |  | السيد/ ايهاب السيد |  |
| المهندسة/ هبة ابو المجد |  | السيدة/ صباح الطوخي |  |
| السيد/ احمد حماد |  | الدكتور/ احمد ابوبكر |  |
| المهندس/ ماهر عبد الحسن |  | السيد/ حاتم نبيه |  |
| المهندس/ اشرف فرحان |  | السيد/ علاء خليفة |  |
| السيد/ راغب بليغ راغب |  | المهندس/ احمد عمير |  |
| السيدة/ وسام منير |  | | |

رئيس اللجنة العليا
وكيل أول الوزارة
السكرتير العام

لواء أ.ح. عبد الله الديب

محافظ المنوفية
يعتمد

لواء / إبراهيم أحمد أبو ليمون



مديرية التضامن الاجتماعى بالغربية

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٢٤٠٨ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ 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 التايب الخيرية - ثان المحلة الكبرى - محافظة الغربية ؛
وعلى ما عرضه السيد مدير إدارة الجمعيات ؛

قرر:

(مادة أولى)

قيد مؤسسة التايب الخيرية - ثان المحلة الكبرى - محافظة الغربية -
طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف إدارة الجمعيات والاتحادات .
عنوان المقر : منشية البكرى - شارع الكاميليا من شارع جمال عبد الناصر -
ثان المحلة 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 الأدبى .
- ١٣ - أصحاب المعاشات .
- ١٤ - التنمية الاقتصادية .
- ١٥ - الدفاع الاجتماعى .
- ١٦ - حقوق الإنسان .
- ١٧ - رعاية المسجونين .
- ١٨ - الفئات الخاصة والمعاقين .
- ١٩ - الصداقة بين الشعوب .
- النطاق الجغرافى للعمل : على مستوى الجمهورية .
- تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (٩) أعضاء .
- السنة المالية : تبدأ من أول يولية وتنتهى فى ٣٠ يونية من العام التالى .
- حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : مؤسسة السيدة رقية الخيرية بالمحلة الكبرى طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ، ويُنشر بالوقائع المصرية .

مدير المديرية

أ/ حسناء أحمد إبراهيم

مديرية التضامن الاجتماعى بالغربية

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار تعديل قيد

لائحة النظام الأساسى لجمعية تنمية المجتمع المحلى بالأبشيط -

مركز المحلة الكبرى - محافظة الغربية

والمقيدة برقم ٨٠٤ لسنة ٢٠٠٤

مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

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

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

فيه الموافقة بالإجماع على تعديل لائحة النظام الأساسى للجمعية بإضافة التعديل

الموضح أدناه :

قرر:

مادة أولى - تعديل لائحة النظام الأساسى لجمعية تنمية المجتمع المحلى

بالأبشيط - مركز المحلة الكبرى - الغربية :

تعديل نطاق عمل الجمعيه من القرية إلى المحافظة .

إضافة الميادين والأنشطة الآتية :

المساعدات الاجتماعيه 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 فى الطرق الصحية السليمة -

الأنشطة والوسائل السمعية والبصرية حول مجالات وطرق تنظيم الأسرة - إقامة

الندوات وورش العمل لتوعية 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 الإدارى - على التسويق - على إعداد دراسات الجدوى - وعلى التنمية الإدارية - وعلى أساليب الإدارة الحديثة) .

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

أصحاب المعاشات (تقديم كافة خدمات المحالين على المعاش - دور ضيافة لكبار السن - أندية لكبار السن - دار إيواء لكبار 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 البيئى - عقد الندوات - شراء وسائل النقل والآلات والمعدات اللازمة للمحافظة على البيئة - شراء وتأجير الآلات الخاصة بجمع القمامة - القيام بكافة أنشطة البيئة) .

الخدمات الصحية (تجميع الأدوية الزائدة وتوزيعها على المحتاجين - المشاركة فى القوافل الطبية - إنشاء المستشفيات والمستوصفات ومراكز غسيل الكلى وحضانات الأطفال ومراكز التخاطب والعلاج الطبيعى - شراء سيارة إسعاف) .

الدفاع الاجتماعى (عقد الندوات واللقاءات وورش العمل للتوعية ضد المخدرات والمسكرات وطرق مكافحتها - إقامة أندية للدفاع الاجتماعى - إقامة مراكز للتوعية بأضرار المخدرات والمسكرات - إقامة دور لإيواء المتسولين والقاصرات وأطفال الشوارع) .

- رعاية المسجونين وأسرههم (المساهمة فى إعداد المشروعات المختلفة لأسر المسجونين - إقامة مراكز التدريب للمفرج عنهم على الحرف المهنية) .
- الفئات الخاصة والمعاقين (رعاية المكفوفين - إقامة مراكز للتثقيف الفكرى) .
- رعاية الشيخوخة (إنشاء دور ضيافة - إنشاء أندية للمسنين - إنشاء دور لإيواء المسنين) .
- رعاية الأسر (إقامة مراكز ومعارض الأسر المنتجة - إقامة مراكز للتدريب المهنى 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) .

الصدّاقة بين الشعوب (إقامة ندوات وورش عمل - تبادل الوفود والزيارات - تقديم كافة الأنشطة التى تساعد فى التعرف بالدول الأخرى والتى من شأنها تقوية العلاقات الثقافية والاجتماعية) .

وذلك كله بعد صدور التراخيص اللازمة لتنفيذ جميع الأنشطة .

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

مدير المديرية

أ/ حسناء أحمد إبراهيم



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية

الزراعية المحلية

متعددة الأغراض بناحية (دمتية) مركز كوم حمادة -

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

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

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة

الأغراض بناحية (دمتية) المنعقدة قانوناً يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٥/١/١٥ تعديل

المادة (١٦) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :

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

رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيه) .

قيّد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

تحريراً فى ٢٠٢٥/١٠/٢

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية (أبو الخاوى) 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 الخاوى) المنعقدة قانوناً يوم الأربعاء الموافق ١١/١٢/٢٠٢٤ تعديل المادتين (١٦ - ٥١) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :
أولاً - المادة (١٦) بند أولاً - تتكون أموال الجمعية من :

رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيهه) .

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

على النحو التالى 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 فى السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التى يتقاضى عنها العضو هذه المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذى لا يحضر عدد (١٢) جلسة على الأقل » .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

تحريراً فى ٢/١٠/٢٠٢٥

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور

محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

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 ٢/١٢/٢٠٢٤ تعديل المادتين

(١٦ - ٥١) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى بعد التعديل :

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

رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيه) .

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

على النحو التالى 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 فى السنة المالية للجمعية ولا يزيد عدد الجلسات التى يتقاضى عنها العضو هذه المكافآت على (٢٤) جلسة ويحرم من هذه المكافآت العضو الذى لا يحضر عدد (١٢) جلسة على الأقل» .

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

تحريراً فى ٢/١٠/٢٠٢٥

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى 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 مواقف للسيارات لخدمة ركاب الأتوبيس الترددى السريع على الطريق الدائرى حول القاهرة الكبرى نطاق محافظات (القاهرة والجيزة والقليوبية - مشروع رقم ٥٠٤ طرق محطة مؤسسة الزكاة ومحطة الجزائر) .

وطبقاً للمادة السابعة وتعديلاتها من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة وتعديلاته بالقانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ و ١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنها ستقوم بعرض ونشر الكشف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة لهذه الممتلكات اللازمة للمشروع فى المدة من ٢٣/١١/٢٠٢٥ حتى ٢٢/١٢/٢٠٢٥ وتنتهى فترة المعارضات فى ٦/١/٢٠٢٦

وذلك فى الأماكن التالية :

١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة بالدقى - الجيزة) .

٢ - مديرية المساحة بالقاهرة - (٣) شارع تفتيش الرى - المظلات - القاهرة -

المبنى 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 الكشف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .

ولنوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف والخرائط الحق فى الاعتراض على البيانات الواردة بها طبقًا للمادة الثامنة من القانون .

كذلك فإنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ مدة عرض الكشف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويضات أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقًا للمادة التاسعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠

مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشف 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 الكشف المشتمة على بيانات أسماء أصحاب الأراضى المنتفعين بالصرف المغطى والتكاليف التى عليهم بمنطقة الأحراز الأولى مدة العرض من ٢٠٢٥/١٢/١ إلى ٢٠٢٥/١٢/١٥ والاعتراضات من ٢٠٢٥/١٢/١٦ إلى ٢٠٢٦/١/١٦ بالأمكان التالية :

(ميت كنانة - مركز طوخ وبهاده- 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 الشرايبة - مركز مشطول الشوق - محافظة الشرقية) وذلك بمقار الجمعيات الزراعية ومقر العمدية وأقسام الشرطة .

ولنوى الشأن الاطلاع على الكشف 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 بأسىوط

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 الكودى لخاتم شعار الجمهورية بالمستشفى برقم (٣٣١٤٧) وذلك للتسويه 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

