

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٠ جنيهاً

السنة
١٩٥ هـ

الصادر فى يوم الإثنين ٢٨ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٣
الموافق (٣١ يناير سنة ٢٠٢٢)

العدد
٢٥



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	قرار وزارى رقم ٧٢٤ لسنة ٢٠٢١	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٣٠	قرار رقم ٣٦ لسنة ٢٠٢٢	
٣٢	قرار رقم ٣٨٣ لسنة ٢٠١٨	وزارة الأثـر
٣٦	قرار رقم ٢٢٢٣ لسنة ٢٠٢١	محافظة البحيرة
٤٠	قرار رقم ٢٠٢٥ لسنة ٢٠٢١	محافظة كفر الشيخ
٤١	قرار مجلس الأمناء رقم ١ لسنة ٢٠٢١ ...	الهيئة العامة للرقابة المالية وحدة الرقابة على نشاط التمويل متناهى الصغر للجمعيات والمؤسسات الأهلية
٤٣	قرار قيد رقم ٣٦٤٦ لسنة ٢٠٢١	مديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية
٤٥	ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية لجمعية	مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة السويس إدارة الجمعيات - التعاون الإنتاجى
٤٦	استدراك	محافظة القليوبية إدارة التعاون الزراعى
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
٤٧	إعلانات فقد	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٧٢٤ لسنة ٢٠٢١ بتاريخ ١٦/١٠/٢٠٢١

باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة

من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان

وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الرابعة

من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٩,٣٧ فدان

بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)

على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى – فندقى – تجارى –

إدارى – طبى – تعليمى – مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل ،

(٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر

والسابق اعتماد المخطط العام له بالقرار الوزارى رقم (٦٧٢) بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٧

والمعدل بالقرارات الوزارية رقم (٥٣٩) الصادر بتاريخ ١١/٦/٢٠١٨

ورقم (١٠٦٨) الصادر بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٨

ورقم (٨٨٦) الصادر بتاريخ ٢١/١٠/٢٠٢٠

والمصوب بالقرار الوزارى رقم (٣٧٥) بتاريخ ١٦/٦/٢٠٢١

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع 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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار اللجنة المشكلة من قبل السلطة المختصة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٣ لوضع القيمة التقديرية لأراضى مشاريع المشاركة المقترح عرضها فى المؤتمر الاقتصادى ومن ضمنها مشروع المدينة الفندقية السياحية بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى عقد التطوير المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢ بنظام المشاركة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى وهى الشركة الرائدة التى تمثل عدداً من الشركات الواردة فى العقد وهى (شركة عربية للاستثمار والتطوير السياحى ، شركة عربية أوفيس بيلدنج للاستثمار العقارى ، شركة فان تاون للأنشطة التجارية والترفيهية) وذلك لقطعة أرض بمساحة ٥٥٧ فداناً بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) وذلك ضمن المشروعات التى قررت الهيئة طرحها بنظام المشاركة نظير الحصول على حصة عينية ؛

وعلى موافقة مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٨٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٠/٢٦ على اعتماد عقود الشراكة التى تم توقيعها مع كل من شركة ماونت فيو ومجموعة شركات عربية للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى البرنامج الزمنى المقدم لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٧٢) بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٩ باعتماد المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (١) و (٢) من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ١١٥,٨٥ فدان بقطعة الأرض

رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٩) بتاريخ ٢٠١٨/٦/١١ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمنطقة (٣) من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٠٦٨) بتاريخ ٢٠١٨/١١/٢٧ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الأولى بمساحة ٧٠,٣٧ فدان والمرحلة الثانية بمساحة ٤٥,٤٨ فدان بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨٨٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان للمنطقة رقم (٣) من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٧٥) بتاريخ ٢٠٢١/٦/١٦ بتصويب القرار الوزارى رقم (٨٨٦) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/٢١ والصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية

للتنمية والتطوير العمرانى (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة ٥٥٧,٥٦٨ فدان للمنطقة رقم (٣) من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان بقطعة الأرض رقم (١) بمنطقة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر ؛

وعلى كتاب شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) الوارد برقم (٤١٣٠١١) بتاريخ ٢٧/٦/٢٠٢١ مرفقا به لوحة المخطط التفصيلى للمنطقة السكنية الرابعة وتعديل المنطقة السكنية الثالثة من مشروع الشركة للمراجعة وطلب استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) الوارد برقم (٤١٦٤٠٤) بتاريخ ١٦/٨/٢٠٢١ مرفقا به عدد (٧) نسخ للوحات النهائية للمشروع بعد استيفاء كافة الملاحظات الفنية المطلوبة ؛ وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية المستحقة بتاريخ ٨/٩/٢٠٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة حدائق أكتوبر الوارد برقم (٤١٩٨١٤) بتاريخ ٢٨/٩/٢٠٢١ مرفقا به عدد (٧) لوحات تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة والمخطط التفصيلى للمرحلة الرابعة للمشروع بعد مراجعته والتوقيع عليه - وكذا الموقف المالى والعقارى للمشروع المنتهى إلى أن الشركة مستحق عليها - بعض الأقساط وكذا صدور كتاب قطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٥٠٠) بشأن قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٢٥) بتاريخ ٥/٣/٢٠١٩ بشأن ترحيل تواريخ سداد الدفعة المقدمة وكذا بعض الأقساط المستحقة على الشركة وعلى النحو الوارد بالخطاب ؛

وعلى التعهدات المقدمة من الشركة كالتالى :

أن منطقة الخدمات بالمشروع (للمناطق السكنية فقط) لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة والإدارة القانونية ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة لمجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من
شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)
بالشراكة مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة باعتماد تعديل المخطط التفصيلي
للمرحلة الثالثة من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان وكذا
اعتماد المخطط التفصيلي للمرحلة الرابعة من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل
على مساحة ٤٩,٣٧ فدان على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض
رقم (١) لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى -
إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪)
للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر
بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢)
بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق
المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع
التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار
الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي للمرحلة الثالثة من أراضى المجتمع
العمرانى المتكامل على مساحة ٤٣,٢٧ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي
للمرحلة الرابعة من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٩,٣٧ فدان
بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة عربية
للتنمية والتطوير العمرانى (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية)
على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان بقطعة الأرض رقم (١) لإقامة مشروع عمرانى
متكامل وخدمات (سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط)
بنسبة (٦٠٪) عمرانى متكامل (٤٠٪) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق
أكتوبر والسابق اعتماد المخطط العام له بالقرار الوزارى رقم (٦٧٢)

بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٧ والمعدل بالقرارات الوزارية رقم (٥٣٩) الصادر بتاريخ ١١/٦/٢٠١٨ ورقم (١٠٦٨) الصادر بتاريخ ٢٧/١١/٢٠١٨ ورقم (٨٨٦) الصادر بتاريخ ٢١/١٠/٢٠٢٠ والمصوب بالقرار الوزارى رقم (٣٧٥) بتاريخ ١٦/٦/٢٠٢١ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠/٨/٢٠١٥ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يحق للشركة أن تعرض النسبة الخاصة بها من وحدات المشروع بكل مراحل المشروع للحجز أو البيع دون التعرض لحصة الهيئة وذلك بعد صدور القرار الوزارى ، ويجب أن تشمل الإعلانات على رقم القرار الوزارى بالتخطيط والتقسيم .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المقدم منها بأن تكون منطقة الخدمات (بالمناطق السكنية فقط) لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة استخدامها من غير قاطنى المشروع أو الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من وزارة الدفاع .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة خلال مدة تنفيذ المشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار وفقاً للكود المصرى للجراجات .

مادة ٩ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتقاد تعديل المخطط التفصيلى للمرحلة الثالثة

من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل

على مساحة ٤٣,٢٧ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلى للمرحلة الرابعة

من أراضى المجتمع العمرانى المتكامل على مساحة ٤٩,٣٧ فدان

بمشروع الشراكة بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

والسادة شركة عربية للتنمية والتطوير العمرانى (ش.م.م)

(الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على مساحة إجمالية ٥٥٧,٥٦٨ فدان

بقطعة الأرض رقم (١) لإقامة مشروع عمرانى متكامل وخدمات (سياحى - فندقى -

تجارى - إدارى - طبى - تعليمى - مختلط) بنسبة (٦٠%) عمرانى متكامل ،

(٤٠%) للخدمات متعددة الاستخدامات بمدينة حدائق أكتوبر

مساحة المشروع :

(أ) إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٥٥٧,٥٦٨ فدان

أى ما يعادل ٢٣٨٣,٢٣٨٣م^٢٤١٧٨٦,٢٣٨٣ .

أولاً - الميزانية العامة للمشروع :

١- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

٣٣٤,٥٤١ فدان أى ما يعادل ٢م^٢٤٠٥٠٧١,٧٤٣ وتمثل نسبة (٦٠%) من إجمالى

مساحة المشروع .

٢- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المناطق متعددة الاستخدامات

(سياحى - فندقى - تجارى - إدارى - تعليمى - طبى - مختلط) ٢٢٣,٠٢٧ فدان

أى ما يعادل ٢م^٢٩٣٦٧١٤,٤٩٥٣ وتمثل نسبة (٤٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

الجزء العمرانى المتكامل (٦٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع

أولاً - الميزانية العامة للجزء العمرانى المتكامل :

١- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (١) ٧٠,٣٧ فدان أى ما يعادل ٢٢٩٥٥٣٥,٣م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٠٣٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٢- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة لإقامة المنطقة السكنية (٢) ٤٥,٤٨ فدان أى ما يعادل ٢١٩١٠٠٨,٥٣م^٢ وتمثل نسبة (١٣,٥٩٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٣- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٣) (منطقة التعديل) ٤٣,٢٧ فدان أى ما يعادل ٢١٨١٧٣٧,٢٣م^٢ وتمثل نسبة (١٢,٩٤٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٤- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٤) (منطقة الاعتماد) ٤٩,٣٧ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٧٣٥١,٣٥م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٧٦٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٥- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٥) ٨٦,٤ فدان أى ما يعادل ٢٣٦٢٩٠٢,٣١م^٢ وتمثل نسبة (٢٥,٨٣٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

٦- تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية (٦) ٣٩,٦٥١ فدان أى ما يعادل ٢١٦٦٥٣٧,٠٢٣م^٢ وتمثل نسبة (١١,٨٥٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

(ب) علماً بأن مساحات الأراضى المخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل تشمل مساحات الطرق الخارجية والداخلية والمناطق الخضراء والمفتوحة وخدمات العمرانى المتكامل (بنسبة من ٨-١٢٪) ، والتي سيتم تحديدها تفصيلاً عند الاعتماد .

ثانياً - الاشتراطات البنائية العامة لمناطق المجتمع العمرانى المتكامل :

- ١- يمثل الاستخدام السكنى نسبة (٥٠٪) من نسبة الـ (٦٠٪) عمرانى متكامل المخصصة للأراضى السكنية بما يعادل ٢١٤٠٥٠٧١,٧٤٣ م^٢ × ٥٠٪ = ٢٧٠٢٥٣٥,٨٧١ م^٢ والتي تمثل ١٦٧,٢٧ فدان .
- ٢- إجمالى المساحات المبنية بالأدوار السكنية B.U.A = ٢٧٠٢٥٣٥,٨٧١ م^٢ × ٥٠٪ = ٦ × أدوار = ٢١٠٧٦٠٧,٦١٣ م^٢ ، بخلاف ما يخصها من غرف السطح والبدرومات والبروزات المسموح بها .
- ٣- نسبة الأراضى المخصصة للخدمات لخدمة قاطنى المشروع من (٨ إلى ١٢٪) من إجمالى مساحة مناطق المجتمع العمرانى المتكامل .
- ٤- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (١٩٠٩٥) بتاريخ ٢٠١٧/٤/١٨ والمتضمن أنه سيتم الأخذ فى الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة ١٥٠ شخصاً / فدان بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .
- ٥- يسمح بتطبيق قاعدة الحجم على الجزء العمرانى المتكامل طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠١٥/٨/٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والشركة مع الالتزام بالقيود الحالية والمستقبلية التى يتم تحديدها من قبل القوات المسلحة .
- ٦- الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٨ م وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة والفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة (أرضى + أول فقط) .

- ٧- حارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع ملك جهاز المدينة ولا يسمح بضمها للمشروع بأى حال من الأحوال .
- ٨- ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ٩- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٠- جميع المباني السكنية تحتوى على غرف الأسطح الخدمية (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضي) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ١١- يسمح بإقامة عدد من (١ إلى ٢ دور بدروم) كحد أقصى بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهربوميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق لتلك الأدوار ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .
- ١٢- يتم الالتزام بعمل مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .
- ١٣- الالتزام بترك مسافة لا تقل عن ٦م بين أراضى الإسكان وأراضى الخدمات .

١٤- بالنسبة لأراضى الفيلات المنفصلة والمتصلة (التاون هاوس) وشبه المتصلة

(التوين هاوس) :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٠%) من إجمالى مساحة قطعة الأرض للفيلات المنفصلة ، وبالنسبة للفيلات المتصلة (التاون هاوس) وشبه المتصلة (التوين هاوس) لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٤٥%) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به (أرضى + أول + غرف الأسطح الخدمية) (٢٥% من المسطح المبنى بالدور الأرضى) .

الارتدادات داخل قطعة الأرض الواحدة : ٤م أمامى ، ٣م جانبي ، ٦م خلفى .
فى حالة أن طول واجهة القطعة يقل عن ٢٢,٥م فيتم عمل ردود جانبي ٢,٥م بدلاً من ٣م وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها كحد أقصى .

١٥- بالنسبة لأراضى العمارات و العمارات الدوبلكس :

لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٥٠%) من إجمالى مساحة قطعة الأرض .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان للعمارات (أرضى + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٨م وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

الارتداد داخل حدود قطعة الأرض كحد أدنى : ٤م من جميع الجهات ، وبما لا يقل عن (٢٥%) من ارتفاع المبنى كحد أدنى .

الارتدادات لقطع الأراضى للعمارات الدوبلكس ٤م أمامى ، ٣م جانبي ،

٦م خلفى على أن تكون الواجهات الجانبية مصممة .

جميع قطع الأراضى السكنية داخل المشروع المطلة على حارة الخدمة الخارجية المحيطة بأرض المشروع يسمح بإمكانية الدخول منها للمناطق المفتوحة من الجهة الخلفية لتلك الأراضى .

١٦- بالنسبة للتصميم الحضرى للعمارات والعمارات الدوبلكس :

- الارتفاع المسموح به حتى (أرضى + ٥ أدوار متكررة) .
- المسافة بين العمارات لارتفاع (أرضى حتى ٤ أدوار لا تقل عن ٨م) .
- المسافة بين العمارات لارتفاع (أرضى + ٥ أدوار لا تقل عن ١٠م) .
- يمكن أن تصل المسافة إلى ٦م فى حالة عدم وجود فتحات على جانبى العمارات .

ثالثاً - المنطقة السكنية رقم (٣) (منطقة التعديل) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضى ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحات الأراضى المخصصة للمنطقة السكنية ٤٣,٢٧ فدان أى ما يعادل ٢٣١٨١٧٣٧,٢٣م^٢ وتمثل نسبة (١٢,٩٤٪) من إجمالى مساحة الجزء العمرانى المتكامل ، وتتكون من الآتى :

١- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى ١٧,٩٣ فدان بما يعادل

٢٧٥٣٠٠,٠٤م^٢ وتمثل نسبة (٤١,٤٤٪) من إجمالى مساحة المنطقة ، وينقسم إلى :

(أ) الأراضى المخصصة للعمارات بمساحة ٩,١٥ فدان بما يعادل ٢٣٨٤١٦م^٢

وتمثل نسبة (٢١,١٤٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

(ب) الأراضى المخصصة للفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة

بمساحة ٨,٧٨ فدان بما يعادل ٢٣٦٨٨٤,٠٤م^٢ وتمثل نسبة (٢٠,٣٠٪)

من إجمالى مساحة المنطقة .

٢- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للخدمات ٣,٨١ فدان بما يعادل

٢٦٠١٧,٢٤م^٢ وتمثل نسبة (٨,٨١٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

٣- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة) ١١,٨٢ فدان بما يعادل ٢٤٩٦٤٧,٧٢م^٢ وتمثل نسبة (٢٧,٣١٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

٤- تبلغ مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ٩,٧١ فدان بما يعادل ٢٤٠٧٧٢,٢٤م^٢ وتمثل نسبة (٢٢,٤٤٪) من إجمالى مساحة المنطقة .

ثانياً - المساحات المبنية بالمبانى السكنية للمنطقة رقم (٣) (منطقة التعديل) :

(أ) الفيلات السكنية : وطبقاً لجدول أراضى الفيلات على اللوحة .

١- إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) = ٢م^٢ ٤٣٨٥,٤٣ .

٢- إجمالى المساحات المبنية بجميع الأدوار (B.U.A) = ٢م^٢ ٢٨٧٧٠,٨٦ .

(ب) العمارات السكنية : وطبقاً لجدول نماذج العمارات على اللوحة .

١- إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) = ٢م^٢ ١٩٢٠,٨ .

٢- إجمالى المساحات المبنية بجميع الأدوار (B.U.A) = ٢م^٢ ١٠٦١١٩,٨ .

(ج) إجمالى المساحات المبنية بالأدوار الأرضية بالمبانى السكنية (F.P) =

٢م^٢ ٣٣٥٩٣,٤٣ .

(د) إجمالى المساحات المبنية بجميع الأدوار بالمبانى السكنية (B.U.A) =

٢م^٢ ١٣٤٨٩٠,٦٦ .

وذلك بخلاف غرف الأسطح والبدرومات والبروزات المسموح بها طبقاً لمواد

قانون البناء الصادر فى هذا الشأن .

ثالثاً - جدول النماذج المعمارية للعمارات بالمنطقة السكنية رقم (٣)

(منطقة التعديل):

ملاحظات	مساحة البدروم	اجمالي B.U.A.	اجمالي F.P.	اجمالي عدد الوحدات	تكرار النموذج	عدد الوحدات في النموذج	B.U.A. النموذج	F.P. النموذج	عدد الادوار	اسم النموذج	النموذج
	-	١١٧٣٦,٤	٢٩٣٤,١	٥٢	١٣	٤	٩٠٢,٨٠	٢٢٥,٧٠	ارضى + ٣ ادوار	عمارة دوبلكس (١) D01	
	-	١٣٥٤,٢	٢٢٥,٧٠	٦	١	٦	١٣٥٤,٢	٢٢٥,٧٠	ارضى + ٥ ادوار	عمارة دوبلكس (٢) D02	
	-	٥٤٢٧,٦	٩٠٤,٦	٢٤	٢	١٢	٢٧١٣,٨	٤٥٢,٣٠	ارضى + ٥ ادوار	عمارة دوبلكس (٤) D04	
المسافة بين العمارات	-	٦٥٢,٠٠	١٦٣.	٤.	١٠.	٤	٦٥٢	١٦٣,٠٠	ارضى + ٣ ادوار	عمارة دوبلكس (٦) D06	
حالة عدم وجود فتحات و	٤٨٣,٣	١٢٩٣	٢١٥,٥	١٢	١	١٢	١٢٩٣	٢١٥,٥	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	مالكاتا ١	
حالة عدم وجود فتحات و	٧٨٢,٨	١٥٥٧.	٢٥٩٥	١٤٤	٦	٢٤	٢٥٩٥	٤٣٣,٥	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	مالكاتا ٢	
حالة عدم وجود فتحات و	١١٠٣,٦	١٩٤٤٠	٣٢٤٠	١٨٠	٥	٣٦	٣٨٨٨	٦٤٨	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	مالكاتا ٣	
حالة عدم وجود فتحات و	١٠٨,٣	٢١٢٣,٤٠	٣٥٣٨,٤٠	١٩٢	٨	٢٤	٢٦٥٢,٨٠	٤٤٢,٣	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	عمارة (٧) D07	
حالة عدم وجود فتحات و	١٠٥٠٠	٢٣٥٤٨,٢	٣٩٢٤,٧	٤٣٣	١	٤٣٣	٢٣٥٤٨,٢	٣٩٢٤,٧	دور بدروم واحد + ارضى + ٥ ادوار	عمارة (٨) D08	
حالة عدم وجود فتحات و		١٠٦١١٩,٨	١٩٢٠٨٠	١٠٨٣	٤٧					الاجمالي	

ثالثاً - المنطقة السكنية رقم (٤) (منطقة الاعتماد) :

أولاً - ميزانية استعمالات الأراضي ومكونات المنطقة :

تبلغ مساحات الأراضي المخصصة للمنطقة السكنية ٤٩,٣٧ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٧٣٥١,٣٥ م^٢ وتمثل نسبة (١٤,٧٦٪) من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل ، وتتكون من الآتى :

- ١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكنى ١٩,٨٣ فدان بما يعادل ٢٨٣٣٠٥,٦ م^٢ وتمثل نسبة (٤٠,١٧٪) من إجمالي مساحة المنطقة ، وينقسم إلى :
 - (أ) الأراضي المخصصة للعمارات بمساحة ٥,١٩ فدان بما يعادل ٢٢١٨١٧,٦ م^٢ وتمثل نسبة (١٠,٥٢٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
 - (ب) الأراضي المخصصة للفيلات المنفصلة والمتصلة وشبه المتصلة بمساحة ١٤,٦٤ فدان بما يعادل ٦١٤٨٨ م^٢ وتمثل نسبة (٢٩,٦٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٢- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٠,٥٢ فدان بما يعادل ٢٤٤١٩١,٥٩ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٣١٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٣- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق المفتوحة (تشمل المسطحات الخضراء وممرات المشاة) ٨,٢٢ فدان بما يعادل ٣٤٥٢٢,٢٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٦,٦٥٪) من إجمالي مساحة المنطقة .
- ٤- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٠,٧٩ فدان بما يعادل ٢٤٥٣٣١,٨٨ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٨٦٪) من إجمالي مساحة المنطقة .

ثانياً - المساحات المبنية بالمباني السكنية للمنطقة السكنية رقم (٤)

(منطقة الاعتماد) :

(أ) الفيلات السكنية : وطبقاً لجدول (أراضي الفيلات) على اللوحة .

- ١- إجمالي المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) = ٢٢٦٢٩٩,٤ م^٢ .
- ٢- إجمالي المساحات المبنية بجميع الأدوار (B.U.A) = ٢٥٢٥٩٨,٨ م^٢ .

(ب) العمارات السكنية : وطبقاً لجدول (نماذج العمارات) على اللوحة .

١- إجمالى المساحات المبنية بالدور الأرضى (F.P) = ٢م١٠٩٠٨,٨ .

٢- إجمالى المساحات المبنية بجميع الأدوار (B.U.A) = ٢م٦٥٤٥٢,٨ .

(ج) إجمالى المساحات المبنية بالأدوار الأرضية بالمباني السكنية (F.P) =

٢م٣٧٢٠٨,٢ .

(د) إجمالى المساحات المبنية بجميع الأدوار بالمباني السكنية (B.U.A) =

٢م١١٨٠٥١,٦ .

وذلك بخلاف غرف الأسطح والبدرومات والبروزات المسموح بها طبقاً لمواد

قانون البناء الصادر فى هذا الشأن .

ثالثاً - جدول النماذج المعمارية للعمارات بالمنطقة السكنية رقم (٤)

(منطقة الاعتماد) :

الملاحظات	مساحة البدروم	اجمالى B.U.A.	اجمالى F.P.	اجمالى عدد الوحدات	تكرار النموذج	عدد الوحدات فى النموذج	B.U.A. النموذج	F.P. النموذج	عدد الادوار	اسم النموذج	النموذج
	٤٨٣,٣	١٢٩٣	٢١٥,٥	١٢	١	١٢	١٢٩٣	٢١٥,٥	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	مالكاتا ١	
المسافة بين العمارات ٦م فى حالة عدد وجود فتحات و	٧٨٢,٨	٢٥٩٥	٤٣٢,٥	٢٤	١	٢٤	٢٥٩٥	٤٣٢,٥	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	مالكاتا ٢	
٨م فى حالة وجود فتحات و	١١٠٣,٦	١٩٤٤٠	٣٣٤٠	١٨٠	٥	٣٦	٣٨٨٨	٦٤٨	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	مالكاتا ٣	
١٠م فى حالة وجود فتحات و	١٠٠٨,٣	١٨٥٧,٦	٣٠٩٦,١	١٦٨	٧	٢٤	٣٦٥٣,٨٠	٤٤٢,٣	بدروم + ارضى + ٥ ادوار	عمارة (٧) D07	
والارتفاع المسطح ارضى ١٠٥٠٠ مكرر		٢٣٥٤٨,٢	٣٩٢٤,٧	٤٣٣	١	٤٣٣	٢٣٥٤٨,٢	٣٩٢٤,٧	دور بدروم واحد + ارضى + ٥ ادوار	عمارة (٨) D08	
متنقسم الى بدرومات مفصلين		٦٥٤٥٢,٨	١٠٩٠٨,٨	٨١٧	١٥						الاجمالى

رابعاً - جدول مساحات قطع الأراضى للمنطقة السكنية رقم (٤) أراضى الفيلات
 (منطقة الاعتماد) :

السياسل	رقم قطعة الأرض	نوع النموذج	عدد الدور	عدد الوحدات للمبنى الواحد	مساحة قطعة الأرض م ²	النسبة البنائية للدور للاراضي F.P %	المساحة البنائية للدور الأرضي م ²
1	PH 3-016	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
2	PH 3-017	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
3	PH 3-018	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
4	PH 3-019	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
5	PH 3-020	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
6	PH 3-021	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
7	PH 3-022	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
8	PH 3-023	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
9	PH 3-024	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
10	PH 3-025	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
11	PH 3-026	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
12	PH 3-027	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
13	PH 3-028	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
14	PH 3-029	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
15	PH 3-030	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
16	PH 3-031	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
17	PH 3-032	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
18	PH 3-033	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
19	PH 3-034	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
20	PH 3-035	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
21	PH 3-036	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
22	PH 3-037	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
23	PH 3-038	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
24	PH 3-039	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
25	PH 3-040	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
26	PH 3-041	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
27	PH 3-042	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
28	PH 3-043	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
29	PH 3-044	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
30	PH 3-045	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
31	PH 3-046	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
32	PH 3-047	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
33	PH 3-048	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
34	PH 3-049	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
35	PH 3-050	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
36	PH 3-051	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
37	PH 3-052	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
38	PH 3-053	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
39	PH 3-054	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
40	PH 3-055	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
41	PH 3-056	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
42	PH 3-057	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
43	PH 3-058	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
44	PH 3-059	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
45	PH 3-060	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
46	PH 3-061	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
47	PH 3-062	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
48	PH 3-063	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
49	PH 3-064	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
50	PH 3-065	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
51	PH 3-066	توين هاوس	2	2	453	40%	181.2
52	PH 3-067	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
53	PH 3-068	تاون هاوس 4m	2	4	654	45%	294.3
54	PH 3-069	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
55	PH 3-070	تاون هاوس 6m	2	6	908	45%	408.6
56	PH 3-071	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
57	PH 3-072	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
58	PH 3-073	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
59	PH 3-074	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35
60	PH 3-075	تاون هاوس 8m	2	8	1163	45%	523.35

523.35	45%	1163	8	2	تاون هاوس 8m	PH 3-076	61
523.35	45%	1163	8	2	تاون هاوس 8m	PH 3-077	62
523.35	45%	1163	8	2	تاون هاوس 8m	PH 3-078	63
523.35	45%	1163	8	2	تاون هاوس 8m	PH 3-079	64
115.20	40	288	1	2	فيلا 2	PH 3-080	65
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-081	66
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-082	67
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-083	68
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-084	69
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-085	70
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-086	71
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-087	72
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-088	73
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-089	74
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-090	75
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-091	76
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-092	77
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-093	78
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-094	79
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-095	80
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-096	81
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-097	82
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-098	83
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-099	84
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-100	85
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-101	86
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-102	87
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-103	88
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-104	89
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-105	90
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-106	91
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-107	92
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-108	93
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-109	94
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-110	95
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-111	96
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-112	97
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-113	98
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-114	99
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-115	100
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-116	101
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-117	102
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-118	103
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-119	104
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-120	105
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-121	106
115.2	40%	288	1	2	فيلا 2	PH 3-122	107
107.6	40%	269	1	2	فيلا 1	PH 3-123	108
107.6	40%	269	1	2	فيلا 1	PH 3-124	109
107.6	40%	269	1	2	فيلا 1	PH 3-125	110
107.6	40%	269	1	2	فيلا 1	PH 3-126	111
107.6	40%	269	1	2	فيلا 1	PH 3-127	112
107.6	40%	269	1	2	فيلا 1	PH 3-128	113
107.6	40%	269	1	2	فيلا 1	PH 3-129	114
37704		61488	336			الإجمالي	

خامساً - منطقة الخدمات بالمنطقة السكنية رقم (٤) (منطقة الاعتماد) :

١- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ١٠,٥٢ فدان بما يعادل ٢٤٤١٩١,٥٩ م^٢ وتمثل نسبة (٢١,٣١%) من إجمالي مساحة المنطقة ، وطبقاً للجدول التالي :

الردود	عدد الأدوار	المساحة		النسبة البنائية (F.P)	النسبة	المساحة فدان	المساحة م ^٢	النشاط	الاستخدام
		مساحة م ^٢	مساحة م ^٢						
٦ أمتار من جميع الجهات	ارضى + دورين	١٤٧٨٠,٣٢٢	٤٩٢٦,٧٧٤	%٣٠		٣,٩١	١٦٤٢٢,٥٨	تجارى - إدارى ترفيهى	الخدمى العمرانى
		٢٤٩٩٢,١٠٩	٨٣٣٠,٧٠٣	%٣٠		٦,٦١	٢٧٧٦٩,٠١	تجارى - إدارى ترفيهى	(منطقة سكنية ٤)

٢- الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات العمرانى :

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات للجزء العمرانى المتكامل ما بين (٨-١٢%) من إجمالي مساحة الجزء العمرانى المتكامل .

يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح لا تزيد مساحتها على (١٠%) من المساحة المبنية بالدور الأرضى وبارتفاع لا يزيد على ٢,٨٠م وتستغل هذه المساحة لعمل (خدمات المبنى - غرف ماكينات المصاعد - لوحات كهربائية ... إلخ) وتتضمن هذه المساحة مساحة بئر السلم .

تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات أولاً .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع نسبة بنائية) طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية المعمول بها بالهيئة لكل نشاط على حدة ، علماً بأن الشركة ملتزمة بتحديد نشاط واعتماد وتنفيذ المناطق الخدمية بالمشروع طبقاً لتوقييات التنفيذ الممنوحة للمشروع والموضحة بالعقد فيما يخص المجتمع العمرانى المتكامل .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات بمعدل (٢سيارة / ٢م٥٠) مباني مغلقة بالبدروم أو سطحيا بمنطقة الخدمات وبما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

يتم ترك ردود ٦م من جميع الجهات بأراضى الخدمات على الأقل .

يمكن استخدام نظرية الحجم لكل نشاط على حدة و لكل قطعة أرض على حدة وفقاً للاشتراطات المعمول بها لكل نشاط وطبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ الخاص بأسس تطبيق نظرية الحجم .

يسمح بإقامة عدد من ١ إلى ٢ دور بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، مع الالتزام بمراعاة اشتراطات الدفاع المدنى أولاً .

سادساً - جداول أرصدة الكثافات والمساحات المبنية بالدور الأرضي (F.P) وإجمالي المساحات المبنية بالأدوار السكنية (B.U.A) للمنطقة السكنية رقم (١)، (٢) السابق اعتمادها ، وكذا المنطقة السكنية رقم (٣) (محل التعديل) وكذا المنطقة السكنية رقم (٤) (منطقة الاعتماد) :

عناصر الرصيد	الرصيد على مستوى المشروع بالكامل	المستخدم فى منطقة ١ و ٢ (منطقة تم اعتمادها بقرار رقم ٦٧٢ لسنة ٢٠١٧ بتاريخ ٢٠١٧/٧/٢٩)	المستخدم فى منطقة ٣ (منطقة التعديل)	المستخدم فى منطقة ٤ (منطقة الاعتماد)	الرصيد المتبقى
(F.P)	٣٥١٢٦٧,٩٣٥٥	١٢٤٠٠٦,٤٤٥	٣٣٥٩٣,٤٣	٣٧٢٠٨,٢	١٥٦٤٥٩,٨٦٠٥
(B.U.A)	٢١٠٧٦٠٧,٦١٣	٧٤٤٠٣٨,٦٧	١٣٤٨٩٠,٦٦	١١٨٠٥١,٦	١١١٠٦٢٦,٦٨٣
عدد السكان	٨٢٦٣٥	٣٤١٠٧	٥١٢٦	٤٩٥٧	٣٩٤٤٥
عدد الوحدات	١٩٤٥٠	يتم تحديد العدد الفعلى لعدد الوحدات المستعمل للمرحلة ١ و ٢ (منطقة التعديل) برسومات التراخيص لجهاز المدينة بشرط عدم تجاوز الحد الأقصى المسموح به للمرحلة المعتمدة	١١٩٢	١١٥٣	-

تعتبر المسطحات المبنية بالدور الأرضي (F.P) وإجمالي المسطحات المبنية بالأدوار (B.U.A) السكنية هي الحد الأقصى المسموح به ، ويعتبر رصيماً وتتم التسوية في المراحل اللاحقة ويتم اعتماد المساحات والأعداد الفعلية عند اعتماد المراحل اللاحقة وطبقاً لتراخيص البناء الصادرة من جهاز المدينة (دون أن يعد هذا تعديلاً في القرار الوزاري لهذه المرحلة وبشرط عدم عمل أي تعديلات أخرى بالمخطط) .



صورة الكترونية لإعلانها عند التناول

الاشتراطات العامة

- ١- الارتفاع المسموح به لمناطق الخدمات متعددة الاستخدامات ومناطق الإسكان (أرضي + ٥ أدوار متكررة) بحد أقصى ١٨م وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة ، ويستثنى من ذلك مساحة بنائية تعادل ٢١٩٠٠٠م بالمنطقة المتعددة الاستخدامات بارتفاع يصل إلى ٣٦م طبقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة والشركة وبعد أخذ موافقة القوات المسلحة ، ويمكن أن يصل إلى ٧٢م بشرط موافقة القوات المسلحة مع الالتزام بإجمالي المسطحات المبنية المسموح بها لمناطق الخدمات المختلطة (B.U.A) في جميع الأحوال .
- ٢- الكثافة السكانية المسموح بها كحد أقصى ١٥٠ شخصاً / فدان طبقاً لكتاب قطاع التنمية وتطوير المدن رقم (١٩٠٩٥) بتاريخ ١٨/٤/٢٠١٧ والمتضمن أنه سيتم الأخذ في الاعتبار الوصول للكثافة المطلوبة (١٥٠ شخصاً / فدان) بالمشروع وتنفيذ ما يلزم من أعمال بخصوص ذلك .
- ٣- يسمح بإقامة عدد من ١ إلى ٢ دور بدروم كحد أقصى يستخدم بالأنشطة المصرح بها (انتظار سيارات - مخازن غير تجارية - أعمال كهروميكانيكال) ويمكن أن تكون متصلة وبدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ، بشرط موافقة جهات الاختصاص .
- ٤- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٦- يسمح بعمل مرافق الخدمات بدور السطح على ألا تكون في مجموعها وحدة سكنية وألا تزيد في مجموعها على (٢٥%) من المسطح المبنى بالدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، و(١٠%) من المسطح المبنى بالدور الأرضي للمباني الخدمية وفقاً لاشتراطات الهيئة .

- ٧- تلتزم شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) بتطوير القطاع العرضي لحارة الخدمة المحيطة بأرض المشروع طبقاً للمقترح المقدم منها وعلى مسؤوليتها وتحت إشراف جهاز المدينة بإضافة أماكن انتظار سيارات عمودية ، ويتم احتساب تلك الأماكن ضمن الأعداد الإجمالية لأماكن انتظار السيارات على مستوى المشروع كما تلتزم الشركة بتنفيذ أماكن الانتظار والأرصفة الجانبية طبقاً للقطاعات العرضية المعتمدة في لوحة المخطط وذلك مع المحافظة بشكل كامل على أية مرافق مارة بحارة الخدمة .
- ٨- يسمح لشركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) بعمل سور المشروع للجزء العمراني المتكامل على حدود نهاية القطاع العرضي لحارة الخدمة .
- ٩- تتولى شركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٢- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

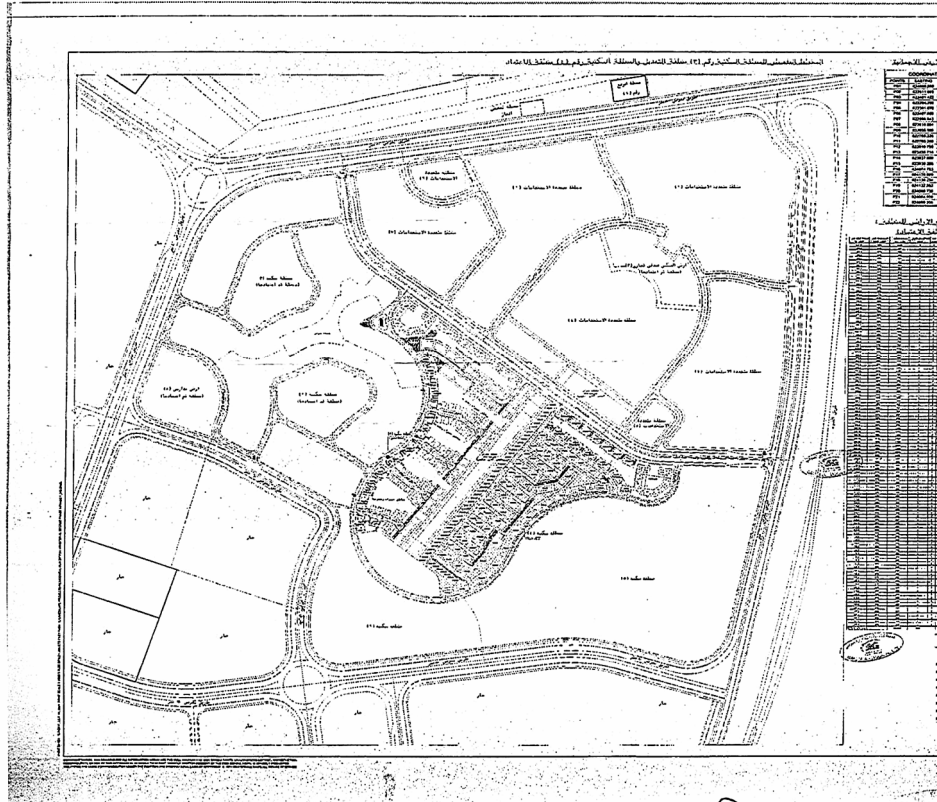
- ١٣- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٤- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٩، ١٠، ١١) .
- ١٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٦- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المقدم منها طبقاً لمراحل المشروع المعتمد من الهيئة .
- ١٧- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية بالمناطق المخصصة للإسكان أما بالنسبة للخدمات فيتم توفير عدد (٢) موقف انتظار سيارة لكل ٢٥٠ مبنى مغلقة للخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير أماكن انتظار سيارات وفقاً للمعدلات التخطيطية المعمول بها وطبقاً للكود المصري للجراجات .
- ١٨- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها والعقد المؤرخ في ٢٠/٨/٢٠١٥ والمبرم بين الهيئة وشركة عربية للتنمية والتطوير العمراني (ش.م.م) (الشركة الممثلة لمجموعة شركات عربية) .

طرف ثانٍ

المفوض عن الشركة
محمود إبراهيم السيد

طرف أول

معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د.م/ وليد عباس عبد القوى



Handwritten signature in Arabic script, appearing to read 'محمد عبد المنعم' (Mohamed Abdel Monem).



Large, faint, stylized watermark text in Arabic script, possibly reading 'محمد عبد المنعم' (Mohamed Abdel Monem), oriented vertically across the page.

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٣٦ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة ٢٠٠٦ بمعايير ومواصفات المباني والمنشآت ذات الطابع المعماري ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٩٠٦ لسنة ٢٠٠٨ الصادر بقيد بعض العقارات بسجل المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز لمحافظة البحر الأحمر ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٦٤ لسنة ٢٠٠٩ الصادر بمجلد العقارات المتميزة لمحافظة القاهرة ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠١٩ بتفويض السيد أ. د. م. وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية فى اختصاصات رئيس مجلس الوزراء المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى قيد وإضافة وحذف العقارات وفقا لنص المادة الثانية من القانون المشار إليه ؛
وعلى القرار الوزاري رقم ١٦٥ لسنة ٢٠٢٠ بتشكيل لجنة تختص باتخاذ الإجراءات اللازمة بشأن المباني والمنشآت المطلوب قيدها أو إضافتها أو حذفها بسجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز بالمحافظات طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث المعماري وتعديلاته ؛
وعلى ما ورد من السيد اللواء محافظ البحر الأحمر ؛

وعلى ما ورد من محافظة البحر الأحمر بالكتاب رقم (١٦٩٦٤)
بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٦ ؛

وعلى ما ورد من السيد اللواء محافظ القاهرة ؛
وعلى ما عرضته علينا السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع
الإسكان والمرافق ورئيس اللجنة ؛

قرار :

(المادة الأولى)

إضافة العقارات التالية لسجل المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز

لمحافظة البحر الأحمر :

مدينة الغردقة : (المعهد القومي لعلوم البحار والمصايد) - الأحياء المائية .

استراحة د/ حامد جوهر .

مكتبة د/ حامد جوهر (مكتبة المعهد القومي لعلوم البحار والمصايد -

فرع البحر الأحمر) .

مدينة سفاجا : استراحة رئيس مجلس إدارة شركة الفوسفات بسفاجا (فيلا سكنية) .

(المادة الثانية)

حذف العقار " ٥ عطفة والدة باشا - حى الخليفة والمقطم" برقم توثيق

(٠٣٢٤١٠٠٠٠٥٢) من مجلد حصر العقارات ذات الطراز المعماري المتميز

لمحافظة القاهرة ، مع الحفاظ على المشربية بالدورين العلويين بواجهة العقار والبوابة

وتسليمهما لوزارة الثقافة أو أى جهة رسمية لإعادة تأهيلهما واستخدامهما مرة أخرى .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢٢/١/٥

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ **عاصم عبد الحميد الجزار**

وزارة الآثار

قرار رقم ٢٨٣ لسنة ٢٠١٨

وزير الآثار

بعد الاطلاع على قانون حماية الآثار الصادر بالقانون رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٢ لسنة ١٩٩٤ بشأن إنشاء المجلس الأعلى للآثار وتعديلاته ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ ؛
وعلى موافقة اللجنة الدائمة المختصة للآثار الإسلامية والقبطية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٧ ؛
وعلى موافقة مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦ ؛
وعلى ما عرضه السيد أ.د. الأمين العام للمجلس الأعلى للآثار ؛

قرار :

مادة أولى - يحدد حرم أثرى لمبنى سينما وتياترو فاروق الأول الشهير بمسرح وسينما النصر الشنوى ومكتبة البلدية ومجلس المدينة ، الكائن بميدان الساعة - مدينة دمنهور - محافظة البحيرة والمسجل بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٨٧ لسنة ٢٠٠٦ ، بالحدود والمعالم الموضحة بالمذكرة الإيضاحية والخريطة المساحية المرفقتين .
مادة ثانية - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

صادر بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٠

وزير الآثار

أ.د/ خالد العنانى

المجلس الأعلى للآثار

مذكرة إيضاحية

لقرار معالى الأستاذ الدكتور وزير الآثار

بشأن تحديد حرم أثرى لمبنى سينما وتياترو فاروق الأول

الشهير بمسرح وسينما النصر الشتوى ومكتبة البلدية ومجلس المدينة -

مدينة دمنهور - محافظة البحيرة

من حيث إن المادة (١٩) من قانون حماية الآثار رقم ١١٧ لسنة ١٩٨٣ المستبدلة

بالقانون رقم ٩١ لسنة ٢٠١٨ تنص على أنه :

" للوزير ، بناءً على اقتراح مجلس الإدارة وبعد موافقة اللجنة المختصة ، إصدار قرار بتحديد حرم الأثر أو خطوط التجميل للآثار والمناطق الأثرية ، وفى هذه الحالة تعتبر الأراضى الواقعة داخل حرم الأثر أو خطوط التجميل أرضاً أثرية تسرى عليها أحكام هذا القانون " ؛

كما تنص المادة (٦٧) من اللائحة التنفيذية للقانون سالف الذكر الصادرة بالقرار الوزارى

رقم ٧١٢ لسنة ٢٠١٠ على أن :

" وفقاً لأحكام القانون يشكل الأمين العام لجنتين برئاسته هما اللجنة الدائمة للآثار المصرية واليونانية والرومانية ، واللجنة الدائمة للآثار الإسلامية والقبطية واليهودية ، ويجوز له أن يضم إلى عضوية أى منهما من يراه مناسباً من العاملين بالمجلس أو من خارجه من ذوى الخبرة أو ممن لهم اهتمام بشئون الآثار " ؛

وتنص المادة (٧٠) من اللائحة التنفيذية لذات القانون على أنه :

(تختص اللجنتان وتصدر قراراتهما - كل فى صدر اختصاصاتها - بالنظر فى كل

ما يتعلق بشئون الآثار ، وعلى الأخص الموضوعات الآتية :

٣ - تحديد حرم الأثر ، وخطوط التجميل ، والمناطق المتاخمة ، ومحيط بيئة الأثر ، والأراضى المعتبرة منافع عامة "آثار" والمطلوب إخضاعها) ؛

يقع مبنى سينما وتياترو فاروق الأول الشهير بمسرح وسينما النصر الشتوى ومكتبة

البلدية ومجلس المدينة المسجل بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٦٨٧ لسنة ٢٠٠٦ ،

بميدان الساعة - مدينة دمنهور - محافظة البحيرة .

وأنه بتاريخ ٢٠١٦/٩/٥ قامت اللجنة المشكلة لتحديد الحرم بالمعاينة على الطبيعة ، واقتاحت حرماً أثرياً للأثر المذكور محدد الحدود والمعالم كالتالى :

الجهة الشمالية الشرقية : شارع الجمهورية (المركز سابقاً) حرماً طبيعياً .
الجهة الجنوبية الشرقية : شارع مجلس المدينة (مغلق حالياً) بعرض ٦٠م ، حرماً طبيعياً ، مع ملاحظة وجود بعض الإشغالات الخدمية للأوبرا ومركز الإبداع الفنى ، وهى من الشرق للجنوب :

- حجرة محول كهرباء بمساحة ٤م × ٤م .
- وحجرة ديزل .
- وحجرة إنذار وإطفاء بمساحة ٣م × ٨م .
- وسلم حديد للهرب بمساحة ٢,٦٠م × ٥م .
- وخزان مياه بمساحة ٥م × ٧,٧٠م .
- وحجرة ديزل بمساحة ٤,٢٠م × ٥م .
- ومخزن ديكور بمساحة ٤م × ١٦م .
- يعلوها غرف الفنانين .

الجهة الجنوبية الغربية : شارع عباس الأعصر حرماً طبيعياً مع وجود بعض الإشغالات تتمثل فى ثلاث أكشاك كهربائية تابعة لشركة كهرباء البحيرة بمساحات (١,٥٠م × ٣,٢٠م - ١,٥٠م × ٣,٢٠م - ٣,٧٠م × ٢م) وكذلك لوحة توزيع كهرباء .
الجهة الشمالية الغربية : حديقة المبنى بمساحة ٣٥,٢٠م × ٥٣,٥٠م حرماً طبيعياً حتى امتداد شارع إبراهيم مظهر ، يوجد إشغال يتمثل فى مكتب خاص بالأمن بمساحة ١,٩٠م × ١,٩٠م بالركن الغربى من الحديقة .

وقد وافقت اللجنة الدائمة للأثار الإسلامية والقبطية واليهودية بجلستها بتاريخ ٢٠١٦/١٢/٧ على الحرم المقترح بناءً على محضر المعاينة .

كما وافق على ذلك مجلس إدارة المجلس الأعلى للآثار بجلسته بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

لذلك

فقد أعد مشروع القرار المرفق ويتشرف السيد أ.د. الأمين العام للمجلس الأعلى للآثار برفعه للتفضل بالنظر وعند الموافقة بإصداره .

الأمين العام
للمجلس الأعلى للآثار
أ.د/ مصطفى وزيرى

محافظة البحيرة

قرار رقم ٢٢٢٣ لسنة ٢٠٢١

الصادر بتاريخ ١٦/١١/٢٠٢١

محافظ البحيرة

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

التنفيذية وتعديلاتهما ؛

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

وعلى المرسوم بقانون رقم ١١٦ لسنة ٢٠١١ بحل المجالس الشعبية المحلية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٣٣٧ لسنة ٢٠١٤ بشأن اعتماد المخططات الإستراتيجية

لبعض قرى محافظة البحيرة ومنها قرية (منشأة يونس) التابعة للوحدة المحلية

لقرية زهرة - مركز كفر الدوار ؛

وعلى محضر اجتماع اللجنة المشكلة بقرار المحافظة رقم ١٠٩٣ لسنة ٢٠١٦

لمراجعة التخطيط التفصيلى لمناطق ومدن المحافظة بجلستها المنعقدة بتاريخ ١١/١٠/٢٠٢١

والمنتهى إلى أنه " لا مانع من السير فى استكمال الإجراءات اللازمة لاعتماد المخطط

التفصيلى لقرية (منشأة يونس) التابعة للوحدة المحلية لقرية زهرة - مركز كفر الدوار

وذلك طبقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما على

أن يتم عرضه على السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء للموافقة عليه نظراً لحل

المجالس الشعبية المحلية المختصة نزولاً على أحكام قانون الإدارة المحلية رقم ٤٣

لسنة ١٩٧٩ ؛

وعلى ما ارتأيناه للصالح العام ؛

قـرر :

(المادة الأولى)

تعتمد خريطة المخطط التفصيلى لقريه (منشأة يونس) التابعة للوحده المحليه لقريه زهرة - مركز كفر الدوار وذلك وفقاً لأحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

(المادة الثانية)

تعتبر المساحات الملونه باللون الأحمر على المخطط التفصيلى المرفق زوائد تنظيم ما لم يثبت ملكيتها لأحد والمساحات الملونه باللون الأصفر ضوائع تنظيم فيما زاد عن الارتداد القانونى .

(المادة الثالثة)

على الوحده المحليه لمركز ومدينه كفر الدوار نشر القرار بالوقائع المصريه ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره ، وعلى أن يعرض على السيد الدكتور رئيس مجلس الوزراء للموافقة عليه .

محافظ البحيرة

لواء/ هشام عبد الغنى أمينة



محافظه كفر الشيخ

قرار رقم ٢٠٢٥ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠

محافظ كفر الشيخ

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢١/١٢/٢٠
والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمرانى بالمحافظة
المؤرخ ٢٠٢١/١٢/٥ المتضمن الموافقة على تعديل إلغاء شارع بعرض ٦ أمتار
بالمخطط التفصيلى بقرية العباسية - مركز الرياض بناءً على الطلب المقدم
من المواطن/ إيهاب أحمد محمد الشربيني - وذلك لعدم وجوده على الطبيعة وكل
القطع مخدومة بشوارع ؛
وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

- مادة ١** - يعتمد إلغاء شارع بعرض ٦ أمتار بالمخطط التفصيلى بقرية العباسية -
مركز الرياض بناءً على الطلب المقدم من المواطن/ إيهاب أحمد محمد الشربيني -
وذلك لعدم وجوده على الطبيعة وكل القطع مخدومة بشوارع .
- مادة ٢** - ينشر القرار فى الوقائع المصرية .
- مادة ٣** - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم
التالى لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين

الهيئة العامة للرقابة المالية

وحدة الرقابة على نشاط التمويل متناهى الصغر

للجمعيات والمؤسسات الأهلية

قرار مجلس الأمناء رقم ١ لسنة ٢٠٢١

بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦

بتعديل قرارى مجلس الأمناء رقمى ١ لسنة ٢٠١٥

بشأن شروط ومتطلبات الترخيص للجمعيات والمؤسسات الأهلية

بمزاولة نشاط التمويل متناهى الصغر و٤ لسنة ٢٠٢٠

بشأن الشروط الواجب توافرها فى الجمعيات والمؤسسات الأهلية المرخص لها

بمزاولة نشاط تمويل المشروعات متناهية الصغر للحصول على ترخيص

بمزاولة نشاط تمويل المشروعات المتوسطة والصغيرة

مجلس أمناء وحدة الرقابة على نشاط تمويل المشروعات المتوسطة والصغيرة ومتناهية الصغر

بعد الاطلاع على قانون مكافحة غسل الأموال الصادر بالقانون رقم ٨٠ لسنة ٢٠٠٢

ولائحته التنفيذية ؛

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

غير المصرفية ؛

وعلى القانون رقم ١٤١ لسنة ٢٠١٤ بتنظيم نشاط تمويل المشروعات المتوسطة

والصغيرة ومتناهية الصغر ؛

وعلى قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس الأمناء رقم ١ لسنة ٢٠١٥ بشأن شروط ومتطلبات الترخيص

للجمعيات والمؤسسات الأهلية بمزاولة نشاط التمويل متناهى الصغر ؛

وعلى قرار مجلس الأمناء رقم ٤ لسنة ٢٠٢٠ بشأن الشروط الواجب توافرها

فى الجمعيات والمؤسسات الأهلية المرخص لها بمزاولة نشاط تمويل المشروعات

متناهية الصغر للحصول على ترخيص بمزاولة نشاط تمويل المشروعات

المتوسطة والصغيرة ؛

وبعد موافقة مجلس أمناء وحدة الرقابة على نشاط تمويل المشروعات المتوسطة

والصغيرة ومتناهية الصغر بتاريخ ٢٠٢١/١٢/١٦ ؛

قـرـر :**(المادة الأولى)**

يضاف بند جديد برقم (٣) إلى المادة الثانية من قرار مجلس الأمناء رقم ١ لسنة ٢٠١٥

المشار إليه ، نصه الآتى :

(المادة الثانية - بند "٣") :

يجب أن تتوافر فى الجمعيات والمؤسسات الأهلية للحصول على ترخيص

بمزاولة نشاط تمويل المشروعات متناهية الصغر ، الشروط العامة الآتية :

.....

٣- عدم إدراج أى من أعضاء مجلس إدارة الجمعية أو مجلس أمناء المؤسسة

الأهلية والمدير التنفيذى المسئول عن نشاط التمويل بالجمعية أو المؤسسة الأهلية

فى القوائم المتعلقة بالعقوبات المحلية أو الدولية .

(المادة الثانية)

يضاف بند جديد برقم (١٣) إلى المادة الأولى من قرار مجلس الأمناء رقم ٤

لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه ، نصه الآتى :

(المادة الأولى - بند "١٣") :

على الجمعيات والمؤسسات الأهلية الحاصلة على ترخيص بمزاولة نشاط تمويل

المشروعات متناهية الصغر حال رغبتها فى الحصول على ترخيص بمزاولة نشاط

تمويل المشروعات المتوسطة والصغيرة ، استيفاء الشروط الآتية :

.....

١٣- عدم إدراج أى من أعضاء مجلس إدارة الجمعية أو مجلس أمناء المؤسسة

الأهلية والمدير التنفيذى المسئول عن نشاط التمويل بالجمعية أو المؤسسة الأهلية

فى القوائم المتعلقة بالعقوبات المحلية أو الدولية .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية وعلى الموقع الإلكتروني للهيئة ، ويعمل به

اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

ورئيس مجلس الأمناء

د/ محمد عمران

مديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٣٦٤٦ لسنة ٢٠٢١

وكيل وزارة التضامن الاجتماعى بالشرقية

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٢ بشأن إجراءات
قيد مؤسسة ودائع الخير لتنمية المجتمع ؛

قـــــرر :

مادة أولى - قيد لائحة النظام الأساسى لمؤسسة ودائع الخير لتنمية المجتمع
بإدارة بندر الاجتماعية بموجب القرار رقم (٣٦٤٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٢
مادة ثانية - تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى
بالسجل الخاص ، ويُنشر بالوقائع المصرية على نفقة المؤسسة .
تحريراً فى ٢٠٢١/١٠/١٢

مدير المديرية

أ / عبد الحميد الطحاوى

ملخص القيد

عنوان المقر : ٤ ش نادى الألعاب - منشية أباطة بالزقازيق .
للعمل فى ميدان : المساعدات الاجتماعية - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية -
رعاية الأمومة والطفولة - الفئات الخاصة والمعوقين - التنمية الاقتصادية لزيادة
دخل الأسرة .

ولا يتم تنفيذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

النطاق الجغرافى : الجمهورية .

تدار المؤسسة بمجلس أمناء مكون من (٥) أعضاء .

السنة المالية تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠ من كل عام .

حل المؤسسة وأيلولة أموالها طبقاً لأحكام المادة (٤٨) من القانون ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ،

والمادة (٩) من لائحة النظام الأساسى .



المطابـع الأميـريـة
صورة الكترونية لإيطاليا عند التناول

مديرية التضامن الاجتماعى بمحافظة السويس

إدارة الجمعيات - التعاون الإنتاجى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الإنتاجية للنقل الجماعى بالسويس

الخميس الموافق ٢٠٢١/١٢/٣٠ بمحافظة السويس

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الإنتاجية للنقل الجماعى بالسويس المنعقدة يوم الخميس الموافق ٢٠٢١/١٢/٣٠ الموافقة على حل وتصفية الجمعية اختياريًا وفقًا للفقرة (١٨) من المادة (١٨) من قانون التعاون الإنتاجى رقم ١١٠ لسنة ١٩٧٥

تم تسجيل قرار الحل المذكور بمديرية التضامن الاجتماعى بالسويس تحت رقم (٤٨٠)

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥

يتم النشر عن القرار بالوقائع المصرية .

يباشر الاتحاد التعاونى الإنتاجى المركزى إجراءات التصفية من تاريخ النشر

عن القرار بالوقائع المصرية .

مدير إدارة الجمعيات

(إمضاء)

التعاون الإنتاجى

(إمضاء)



محافظة القليوبية - إدارة التعاون الزراعى

استدراك

نشر بالعدد رقم (٢٥٠) بالوقائع المصرية الصادر بتاريخ ٢٠٢١/١١/٨ ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأعضاء جمعية المزارعون العرب للبناء والإسكان والمشروعات الاستثمارية طبقاً لكتاب الهيئة العامة لتعاونيات البناء والإسكان رقم (٩٧٧٣) المؤرخ ٢٠٢١/١٢/٢

١- شروط العضوية : طبقاً للمادة (١٣) من النظام الداخلى للجمعية (خطأ) .

الصواب

شروط العضوية : باب العضوية مفتوح دون تفرقة بسبب دينى أو سياسى لأعضاء جمعية المزارعون العرب للبناء والإسكان والمشروعات الاستثمارية .

٢- يدير الجمعية مجلس إدارة مكون من ٥ (خمسة) أعضاء تنتخبهم الجمعية العمومية (خطأ) .

الصواب

يدير الجمعية مجلس إدارة مكون من ٧ (سبعة) أعضاء طبقاً للمادة (٢٣) .

لذا لزم التنويه .

إعلانات فقد

مشروع محاجر بنى سويف

يعلن عن فقد دفتر التحصيل (تحسين خدمة الطرق فئة ٢٥ جنيهاً) من ٣٢٦٦٥١ إلى ٣٢٦٧٠٠ المجموعة (٣) والقسائم البيضاء لم تستخدم من ٣٢٦٦٨٠ إلى ٣٢٦٧٠٠ وقد اعتبرت هذه القسائم ملغاة فكل من يحاول استعمالها يعرض نفسه للمحاكمة الجنائية .

قسم قوات الأمن بمديرية أمن مطروح

يعلن عن فقد الرقم الكودى (٣٢٩٣٢) الخاص به ، ويعتبر ملغياً .



صورة الكودونية لا يعطى لها عند التداول

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٦٥٧ / ٢٠٢١ - ٢٠٢٢/١/٣١ - ٩٤٩

