

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجرية الرسمية

الثن ١٢ جنيها

السنة
١٩٥ هـ

الصادر في يوم الإثنين ٢٢ شوال سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٣ مايو سنة ٢٠٢٢)

العدد
١١٤



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	.....	٢٠٢٢ لسنة ٢٤٩	قرار رقم	٢٤٩ لسنة ٢٠٢٢	.....	وزارة التجارة والصناعة
٥	.....	٢٠٢١ لسنة ٤٤٧	قرار رقم	٤٤٧ لسنة ٢٠٢١	.....	وزارة الثقافة
٢٠-٦	.....	٩٩ و ٩٨ لسنة ٢٠٢٢	قراران	وزاريان رقما ٩٨ و ٩٩ لسنة ٢٠٢٢	.....	وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٣٨	.....	٢٠٢٢ لسنة ٦٥٩	قرار رقم	٦٥٩ لسنة ٢٠٢٢	.....	محافظة الجيزة
٣٩	.....	٢٠٢٢ لسنة ٢٧٢	قرار رئيس الهيئة رقم	٢٧٢ لسنة ٢٠٢٢	.....	هيئة الدواء المصرية
٤١	.....	٢٠٢٢ لسنة ٢٤١	قرار رقم	٢٤١ لسنة ٢٠٢٢	.....	الهيئة العامة للرقابة المالية
٥٣-٤٥	.....	قرارات قيد جمعيات	قرارات قيد جمعيات	.....	.....	وزارة التضامن الاجتماعى الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالغربية
-	.....	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	.....	.....	إعلانات مختلفة
٥٥	.....	إعلانات فقد	إعلانات فقد	.....	.....	إعلانات مختلفة
-	.....	إعلانات مناقصات وممارسات	إعلانات مناقصات وممارسات	.....	.....	إعلانات مختلفة
-	.....	إعلانات بيع وتأجير	إعلانات بيع وتأجير	.....	.....	إعلانات مختلفة
-	.....	حجوزات - بيوع إدارية	حجوزات - بيوع إدارية	.....	.....	إعلانات مختلفة

قرارات

وزارة التجارة والصناعة

قرار رقم ٢٤٩ لسنة ٢٠٢٢

بشأن إصدار شهادات البيع الحر (Free Sale Certificate) للسلع والمنتجات

الصناعية التى يتطلب لتصديرها وجود هذه الشهادات

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على قانون الهيئات العامة رقم ٦١ لسنة ١٩٦٣ ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٧٧٠ لسنة ١٩٧١ بإنشاء الهيئة العامة للرقابة

على الصادرات والواردات ؛

وعلى القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٧٥ فى شأن الاستيراد والتصدير ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٢٠ لسنة ٢٠٠٥ بتنظيم الوزارة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٦٥٥ لسنة ٢٠١٩ بتشكيل الحكومة ؛

وعلى لائحة القواعد المنفذة لأحكام القانون رقم ١١٨ لسنة ١٩٧٥ فى شأن الاستيراد

والتصدير ونظام إجراءات فحص ورقابة السلع المستوردة والمصدرة الصادرة

بالقرار الوزارى رقم ٧٧٠ لسنة ٢٠٠٥ وتعديلاتها ؛

وبناءً على توصيات الاجتماع الأول للجنة الوطنية المختصة بجميع موضوعات

التجارة والصناعة بين مصر والمغرب والمعروضة علينا بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٠ ؛

وعلى ما عرضه مساعد الوزير للشئون الاقتصادية والمشرف على قطاع الاتفاقيات

والتجارة الخارجية بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٩ ؛

قرار :**(المادة الأولى)**

تختص الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات بإصدار شهادات البيع الحر (Free Sale Certificate) لجميع السلع والمنتجات الصناعية والتي يشترط عند تصديرها وجود هذه الشهادات .

(المادة الثانية)

يصدر قرار من رئيس الهيئة العامة للرقابة على الصادرات والواردات بالشروط والإجراءات والقواعد المنفذة لأحكام هذا القرار ، بعد العرض علينا للاعتماد .

(المادة الثالثة)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، ويلغى كل ما يخالف أحكامه .

صدر فى ٢٠٢٢/٥/٩

وزير التجارة والصناعة

نيفين جامع



وزارة الثقافة

قرار رقم ٤٤٧ لسنة ٢٠٢١

وزير الثقافة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم أكاديمية الفنون الصادر بالقانون رقم ١٥٨ لسنة ١٩٨١ ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٨٠٩ لسنة ١٩٧٥ باللائحة التنفيذية للقانون
رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ فى شأن تنظيم الجامعات ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٠١ لسنة ١٩٨٩ بتطبيق أحكام اللائحة
التنفيذية لقانون الجامعات على أكاديمية الفنون ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٤٠ لسنة ١٩٩٠ بإنشاء المعهد العالى
لفنون الطفل ؛

وعلى قرار وزير الثقافة رقم ٥١٨ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى محضر مجلس أكاديمية الفنون الجلسة رقم (٤١٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٦ ؛
وعلى مذكرة الأستاذة الدكتورة رئيس أكاديمية الفنون الواردة رفق كتاب سيادته
رقم (١٥٤٦) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٦ ؛

قرار :

المادة الأولى - تحذف الفقرة (هـ) من المادة (٤٩) من اللائحة الداخلية
للمعهد العالى لفنون الطفل الصادرة بقرار وزير الثقافة رقم ٥١٨ لسنة ٢٠١٩
والتي تنص على :

"الحد الأدنى لطرح المقررات الدراسية لأى دبلوم من قبل الأقسام المختصة هو
قيد ثلاثة دارسين به عدا معاونى أعضاء هيئة التدريس من المعيدى والمدرسى
المساعدى".

المادة الثانية - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً
من اليوم التالى لتاريخ نشره .
صدر بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٧

وزير الثقافة

أ.د/ إيناس عبد الدايم

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٧٢,١٤ فدان

بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة

والمخصصة للشركة المصرية الألمانية لاستثمارات البناء (ش.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

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

المجمعات 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 مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٤٥) بتاريخ ٢٠٢٠/١٠/١٢

بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم ٤ بمساحة ٢٢٨٧١١٢ م^٢ بشرق مدينة

القاهرة الجديدة بنشاط عمرانى متكامل (فيلات) لصالح السادة الشركة المصرية

الألمانية لاستثمارات البناء "ش.م.م" بالشروط التى تضمنها القرار ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٦ لقطعة الأرض رقم (٤) والبالغ مساحتها الفعلية المقيسة من محاور الطرق ٢م٣٠٣٠١٩,٧٩ بشرق مدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة الشركة المصرية الألمانية لاستثمارات البناء "ش.م.م" على بيع قطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٢م٣٠٣٠١٩,٧٩ بشرق مدينة القاهرة الجديدة بنشاط عمرانى متكامل (فيلات) ؛

وعلى خطاب الشركة المصرية الألمانية لاستثمارات البناء (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٦٦٥٥) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٨ متضمنا طلب مراجعة المخطط العام لقطعة الأرض عاليه ومرفقا به التفويضات والتعهدات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة الواردة برقم (٤١٩٢٢٥) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢١ نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى لقطعة الأرض ؛
وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٩٣٠٨) بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٨
متضمنا الموافقة من الناحية الفنية على الآتى :

تطبيق نظام الحجم على المنطقة السكنية بالمشروع عاليه عن طريق زيادة النسبة البنائية داخل عدد من قطع الأراضى بالمشروع لتصل إلى (٤٥%) بدلاً من (٤٠%) مع الالتزام بعدم تعدى إجمالى المسطحات السكنية المسموح بها بالمشروع (BUA) عن ٢م١٢١٢٠٧,٩١٦ .

زيادة المسطحات السكنية المسموح بها بالمشروع (BUA) بواقع ٢م٧٠٠٠ .
على أن يتم العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظام الحجم فى ضوء قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ٧٥ لسنة ٢٠١٤ ، وكذا تحديد العلاوة المستحقة نظير إضافة مسطح ٢م٧٠٠٠ (BUA) للمسطحات السكنية المسموح بها بالمشروع ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٧٥٩٧) بتاريخ ٢٣/١٢/٢٠٢١ مرفقاً به لوحات المخطط العام بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ومتضمن موقف قطعة الأرض ومن بينها أنه تم سداد دفعة أولى من القسط الأول وفقاً للجدولة و(٢٥٪) من قيمة القسط الثانى ؛

وعلى خطاب قطاع الشؤون المالية والإدارية رقم (٣٩٣٧) بتاريخ ٢٠/١/٢٠٢٢ متضمناً أن الشركة تقدمت بدراسة الجدوى استكمالاً للمستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى ، كما تضمن الإشارة إلى أنه مستحق على الشركة (٧٥٪) من قيمة القسط الثانى على قطعة الأرض لحين العرض على اللجنة العقارية (الفرعية - الرئيسية) ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع والمعتمد من الهيئة فى ١٠/١/٢٠٢٢ ؛

وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / الشركة المصرية الألمانية لاستثمارات البناء (ش.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٧٢,١٤ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ، والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٣/١/٢٠٢٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤) بمساحة ٧٢,١٤ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة ، والمخصصة للسادة / الشركة المصرية الألمانية لاستثمارات البناء (ش.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢١/٤/١١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بسداد العلاوتين المقررتين لتطبيق نظام الحجوم على المنطقة السكنية بالمشروع وزيادة النسبة البنائية لتصل إلى (٢٥%) بدلاً من (٤٠%) وفقاً لما تقررته لجنة التسعير المختصة بالهيئة ، وفى حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية على تطبيق نظام الحجوم وزيادة النسبة البنائية كأن لم تكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقاً لذلك .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة وفي خلال خمس سنوات من تاريخ صدور هذا القرار ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد كافة المستحقات المالية التي حل موعد سدادها ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢ - يُنشر 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

أ. د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٤)

بمساحة ٧٢,١٤ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة
والمخصصة للسادة / الشركة المصرية الألمانية لاستثمارات البناء

لإقامة مشروع عمرانى متكامل (فيلات)

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٧٢,١٤ فدان أى ما يعادل

٢٣٠٣٠١٩,٧٩ م^٢.

مكونات المشروع :

١- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (فيلات) ٣٥,٩٦٦ فدان
بما يعادل ٢م^٢١٥١٠٥٦,٧١ وتمثل نسبة (٤٩,٨٥%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالى مساحة أراضى الخدمات ٨,٢٠ فدان أى ما يعادل ٢م^٢٣٤٤٣٩,٦٢
وتمثل نسبة (١١,٣٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الداخلية ٨,٧٦٧ فدان
بما يعادل ٢م^٢٣٦٨١٩,٧٠ وتمثل نسبة (١٢,١٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ إجمالى مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة ١٥,٢٢٩ فدان
بما يعادل ٢م^٢٦٣٩٦٢,٨٩ وتمثل نسبة (٢١,٠١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للطرق الخارجية ٣,٩٨٦ فدان
بما يعادل ٢م^٢١٦٧٤٠,٨٧ وتمثل نسبة (٥,٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

أولاً - مناطق الإسكان :

تبلغ إجمالى مساحة الأراضى المخصصة للإسكان (فيلات) ٣٥,٩٦٦ فدان بما يعادل ٢م١٥١٠٥٦,٧١ وتمثل نسبة (٤٩,٨٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول مسطحات الاراضى المدرج على لوحة المخطط العام المعتمدة .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الإسكان :

لا تزيد المساحة المخصصة للإسكان عن (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

لا تزيد النسبة البنائية عن (٤٠%) من المساحة المخصصة للإسكان .

أقصى ارتفاع (أرضى + أول + غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة ٢٥%) من سطح الدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وعلى أن يستغل البدروم وفقاً للأنشطة المصرح بها .

بتاريخ ٢٠٢١/١١/١٨ صدر خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٩٣٠٨) بالموافقة الفنية على تطبيق نظام الحجم على المشروع عن طريق زيادة النسبة البنائية داخل بعض قطع الأراضى لتصل إلى (٤٥%) مع عدم تعدى إجمالى المسطحات المسموح ببنائها BUA عن ٢م١٢١٢٠٧,٩١٦ مع الالتزام بضوابط وشروط قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٣ ، كما تمت الموافقة بذات الخطاب على زيادة المسطحات السكنية BUA بواقع ٢م٧٠٠٠ مع الالتزام بسداد العلاوات المقررة نظير ذلك .

الردود الأمامى ٤م كحد أدنى ، الردود الخلفى ٦م كحد أدنى ، الردود الجانبي ٣م

كحد أدنى وفى حالة أن واجهه قطعة الأرض أقل من ٢٢م يمكن أن يصل إلى ٢,٥م .

الالتزام بالنسبة البنائية داخل كل قطعة أرض بما يحقق نسبة (٢:١) وأن تكون المساحات الزائدة عن الردود حدائق ولا تدخل فى النسبة البنائية .
لا يزيد طول البلوك السكنى عن ٢٥٠م وفى حال الزيادة يتم عمل ممر لا يقل عرضه عن ٦م وذلك كل ١٥٠م .
الالتزام بتترك ردود لا يقل عن ٦م بين المباني وحد الجار والطرق الخارجية .
الالتزام بتوفير مكان انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته ، مع السماح بتوفير أماكن انتظار للسيارات بمناطق الردود داخل الأراضى السكنية .
الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصرى للجراجات وبما لا يتعارض مع أماكن الانتظار للسيارات السطحية وممرات المشاة .

ثانياً - أراضى الخدمات على مستوى المشروع :

تبلغ إجمالي مساحة أراضى الخدمات ٨,٢٠ فدان أى ما يعادل ٢٣٤٤٣٩,٦٢م^٢ وتمثل نسبة (١١,٣٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالى :

الاشتراطات البنائية			المساحة (فدان)	المساحة م ^٢	النشاط	رقم المنطقة
الردود	الارتفاع	النسبة البنائية				
٦م من جميع الجهات	بدروم + أرضى ودورين	٣٠٪	٤,١٥	١٧٤٢٩,٩٦	تجارى - إدارى	١
			٣,٧٢٨٦	١٥٦٦٠,١٢	تجارى - إدارى	٢
طبقاً لاشتراطات المباني الدينية			٠,٣١٢٧	١٣١٣,٥٤	مسجد	٣
دور أرضى فقط ، بحد أقصى ٢م ^٩ للغرفة ودور أرضى فقط			٠,٠٠٨٦	٣٦	غرف أمن وبوابات	
			٨,٢٠	٣٤٤٣٩,٦٢	الإجمالى	

الاشتراطات البنائية للأراضى المخصصة للخدمات :

- ١- يتم توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ٢- تتعهد الشركة بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد أخذ الموافقات اللازمة .
- ٣- يتم ترك ريدود لا يقل عن ٦م داخل قطعة أرض الخدمات من جميع الجهات وبين المبانى وبعضها .

ثالثاً - بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع :

نوع الإسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA ٢م	أقصى مقنن مائى (ل / ٢م / يوم)	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل / ٢م / يوم)
فيلات منخفضة الكثافة	١٢٨٢٠٧,٩١٦	٥,٠٥٨	٦٤٨٤٧٥,٦٣٩

تتعهد الشركة واستشارى المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أى تبعات .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع (أرضى + أول + غرف سطح) ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- تم تطبيق قاعدة الحجم على المشروع عن طريق زيادة النسبة البنائية ، ليصبح إجمالي المسطحات السكنية المسموح بها بالمشروع طبقاً للاشتراطات الأصلية بالإضافة إلى المساحات التي تمت الموافقة عليها ٩١٦,٩١٦,٢٠٧,٢٠٧ م^٢ ، مع التزام الشركة بسداد العلاوات المقررة نظير ذلك قبل استصدار تراخيص البناء لمكونات المشروع .
- ٣- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردد) لكل نشاط على حدة طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية .
- ٤- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له (مشروع عمرانى متكامل "فيلات") ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للفيلات السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمبانى الخدمية ووفقاً لاشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩

٧- تلتزم الشركة المصرية الألمانية لاستثمارات البناء بالقيام بالآتى :

تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة .

تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .

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

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً 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 وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات

الكود المصرى للتنفيذ .

تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام

بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة وأى قرارات وزارية فى هذا الشأن .

تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المآخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب فى أعمال الرى .

تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية.

٨- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفشيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفشيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٠- تلتزم الشركة بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزارى رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ

الاسم/ محمد أحمد محمد السيد

طرف أول

(إمضاء)

إسكتش يوضح مناطق التمديد.

٢٠٢٢

جدول قطع الأراضي.

رقم القطعة	إحداثيات	مساحة	نوع الاستخدام	تاريخ التسجيل
1				
2				
3				
4				
5				
6				
7				
8				
9				
10				
11				
12				
13				
14				
15				
16				
17				
18				
19				
20				
21				
22				
23				
24				
25				
26				
27				
28				
29				
30				
31				
32				
33				
34				
35				
36				
37				
38				
39				
40				
41				
42				
43				
44				
45				
46				
47				
48				
49				
50				
51				
52				
53				
54				
55				
56				
57				
58				
59				
60				
61				
62				
63				
64				
65				
66				
67				
68				
69				
70				
71				
72				
73				
74				
75				
76				
77				
78				
79				
80				
81				
82				
83				
84				
85				
86				
87				
88				
89				
90				
91				
92				
93				
94				
95				
96				
97				
98				
99				
100				
101				
102				
103				
104				
105				
106				
107				
108				
109				
110				
111				
112				
113				
114				
115				
116				
117				
118				
119				
120				
121				
122				
123				
124				
125				
126				
127				
128				
129				
130				
131				
132				
133				
134				
135				
136				
137				
138				
139				
140				
141				
142				
143				
144				
145				
146				
147				
148				
149				
150				
151				
152				
153				
154				
155				
156				
157				
158				
159				
160				
161				
162				
163				
164				
165				
166				
167				
168				
169				
170				
171				
172				
173				
174				
175				
176				
177				
178				
179				
180				
181				
182				
183				
184				
185				
186				
187				
188				
189				
190				
191				
192				
193				
194				
195				
196				
197				
198				
199				
200				

التعليق:

شوارع: شارع، طريق، ممر، ممر مشاة، ممر دراجات، ممر عجل.

مناطق: منطقة سكنية، منطقة تجارية، منطقة إدارية، منطقة ترفيهية، منطقة خدمات.

مناطق خضراء: منطقة خضراء، منطقة خضراء، منطقة خضراء، منطقة خضراء، منطقة خضراء.

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٩ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١

باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة الفيلات السكنية رقم (٧ 34) بمساحة ١٥٥,٣٩ فدان وكذا منطقة الفندق بمساحة ٤٧,٧٥ فدان وذلك ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مشروع (مدينتى) بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمخصص للسادة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى والمعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٥١٥ لسنة ٢٠١٩ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ١٢٩ لسنة 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) الصادر 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 عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه رقم (١) بين الهيئة

والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى لإقامة مشروع إسكان حر على

الأرض المخصصة لها بمساحة ٥٠٠٠ فدان على أن يتم سداد قيمة الأرض المخصصة

للطرف الثانى فى شكل عيني عبارة عن وحدات سكنية كاملة التشطيب نسبتها (٧٪)

من إجمالى مسطحات مبانى العمارات المقامة بالمشروع وما يخصها من الأرض طبقاً لما ورد بالبند الرابع من العقد المبرم ؛
وعلى الملحق رقم (٢) لعقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٥/٨/١ بزيادة المساحة المخصصة لإقامة مشروع الإسكان الحر بمقدار ٣٠٠٠ فدان ليصبح إجمالى المساحة المخصصة للإسكان الحر ٨٠٠٠ فدان بذات الشروط الواردة بالتعاقد ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (١٧٠) الصادر بتاريخ ٢٠٠٦/٧/١٧ باعتماد المخطط العام للمشروع المقدم على قطعة الأرض المخصصة للشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكنى متكامل الخدمات (مدينتى) ؛
وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠٠٨/١/١ بالموافقة على ما جاء بمحضر الاتفاق الموقع فى ٢٠٠٧/١٢/١٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف أول) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (طرف ثانى) بخصوص حصة الهيئة من وحدات المشروع ؛
وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ على اعتماد المخطط العام المعدل لمشروع مدينتى ؛
وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٧ على اعتماد مراحل تنمية المشروع بعاليه لتصبح (٦ مراحل بدلاً من ٧ مراحل) ؛
وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠١٠/١١/٨ بين الهيئة والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على مساحة ٨٠٠٠ فدان تحت العجز والزيادة (تنفيذاً لحكم محكمة القضاء الإدارى فى الدعوى رقم ١٢٦٢٢ لسنة ٦٣ قضائية القاضى ببطلان عقد البيع الابتدائى المؤرخ ٢٠٠٥/٨/١ وملحقه المؤرخ ٢٠٠٥/١٢/٢١ والمؤيد بحكم المحكمة الإدارية العليا الصادر بجلسته ٢٠١٠/٩/١٤ برفض الطعينين المقامين عليه) ؛
وعلى محضر الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٤/٤/٨ بين الهيئة وممثلى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى المتضمن الموافقة على الآتى :
قيام الشركة بتقديم أقصى عدد عمارات مستقلة وكذلك أقصى عدد وحدات شاغرة (وإن كانت متناثرة) بمواقع مختلفة .

قيام الشركة بسرعة تجهيز ١٣٠ عمارة ضمن قرارات وزارية تم صدورهما بالفعل لإمكان تسليمها للجنة الاستلام المشكلة من قبل الهيئة لهذا الغرض ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ومقرر لجنة الاستلام رقم (١١٨٩٣) بتاريخ ٢٠١٤/٥/٢٠ المنتهى إلى أن ما تم استلامه بمشروع مدينتى (٣١٤) عمارة بإجمالى (٧٢٤٨) وحدة سكنية ، وهى عبارة عن الحصاة العينية من المرحلة الأولى من مراحل تنمية مشروع مدينتى طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم (٢٠) بتاريخ ٢٠١٤/١/١ ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ بشأن الموافقة على استلام عدد (٦٦١) وحدة سكنية متفرقة بعمارات المرحلة الأولى والثانية تحت حساب الحصاة العينية المستحقة للهيئة عن المرحلتين لحين انتهاء دراسة تحديد المسطحات النهائية للحصاة المستحقة بالإضافة إلى عدد (٩٨) عمارة بالمنطقة الثامنة عمارات ؛

وعلى كتاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢٣ بالموافقة على ما ورد بمحضر الاجتماع المؤرخ ٢٠١٤/٤/٨ بالإضافة إلى ما تضمنه الكتاب رقم (١٣١٤٧) بتاريخ ٢٠١٤/٦/٢ ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للتخطيط ورئيس لجنة الاستلام بمشروع مدينتى رقم (٣٠٣٧٧) بتاريخ ٢٠١٤/١١/٣٠ ليصبح إجمالى ما تم استلامه فى المرحلة الثانية (٢٥٢) وحدة سكنية ؛

وعلى كتاب الأستاذة الدكتورة/ نجلاء الأهوانى وزيرة التعاون الدولى - رئيس الأمانة الفنية للجنة تسوية منازعات عقود الاستثمار المؤرخ ٢٠١٥/٢/٢٦ بموافقة مجلس الوزراء بجلسته رقم (٣٢) المنعقدة بتاريخ ٢٠١٥/٢/٢٥ على اتفاق التسوية بين الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بشأن عقد مدينتى ؛

وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية ورئيس لجنة استلام الوحدات رقم (١٠٠٣٢) بتاريخ ٢٠١٥/٣/٢٤ والموجه إلى الشركة متضمناً (أن الهيئة ترى إرجاء استلام هذه الوحدات حالياً لحين تشطيب الأجزاء المشتركة داخل هذه العمارات وتجهيزها للسكن وفى حالة وجود وحدات جاهزة للتسليم بنفس المواصفات الأولى يتم إخطار اللجنة بها لاستلامها) ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣١٧) بتاريخ ٢٠١٥/٦/٩ باعتماد تعديل المخطط العام للمشروع بمساحة ٨٠٠٠ فدان لإقامة مشروع سكنى حر متكامل ؛
وعلى عقد الاتفاق المبرم بتاريخ ٢٠١٦/٧/١٧ بين كل من وزارة الدفاع (طرف أول) وهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة (طرف ثان) والشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى (طرف ثالث) وشركة مدينة نصر للإسكان والتعمير (طرف رابع) وشركة المستقبل للتنمية العمرانية (طرف خامس) بشأن تنفيذ الطرق الإضافية بمنطقة العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن البند الثانى من الاتفاق موافقة كل من الأطراف الثالث والرابع والخامس على المسار المحدد لطريق الأمل المار بمشروعاتها مع اعتبار المساحة المخصصة للطريق ضمن المساحات المخصصة كمناطق عامة مفتوحة وحرم خطوط الكهرباء وحرم طريق السويس وفقاً لما هو موضح بالرسم (أ) المرفق بعقد الاتفاق وكذا تضمن البند الثالث من الاتفاق سداد كل من الطرف الثالث والرابع والخامس حصته فى تمويل أعمال الطرق والتقاطعات على النحو الوارد بالعقد ؛

وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد بتاريخ ٢٠١٧/٧/٣٠ مرفق به عدد (٢) أصل لمحضر التفاهم مختومة بخاتم الشركة وكذلك ثلاثة توكيلات رسمية موقعة بتفويض الهيئة فى التنازل عن الدعاوى أرقام (٧٠/٣١٩١٨ق) (٧١/١٧٨٨٤ق) والدعوى رقم (٧٠/٥٤٣٧٤ق) وفقاً لم تم الاتفاق عليه بالبند رقم (١) من مذكرة التفاهم المشار إليها ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٨٧) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١ باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع مدينتى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٥١٥) بتاريخ ٢٠١٩/٦/١٧ باعتماد المخطط التفصيلى لمنطقة الفندق بمسطح ٥٥ فداناً ومنطقة الفيلات رقم (٧٣٤) ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة لمشروع مدينتى ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٢٤٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٢٣ متضمناً الموافقة الفنية على تنفيذ ميزانين بمبنى الفندق مع العرض على اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد العلاوة المقررة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٩٠٤٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٤/١٥ متضمناً الموافقة الفنية على اعتماد الارتفاع الصافى للتراسات بالدور الأخير بمبنى الفندق ليصبح بارتفاع ٧,٤م مع عدم تعدى الارتفاع الكلى للمبنى قيد الارتفاع المحدد للمشروع ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٠٧٢٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ متضمناً الموافقة الفنية على تطبيق نظرية الحجم على مبنى الفندق عن طريق زيادة دور لمبنى الفندق ليصبح بارتفاع (أرضى + ٤ أدوار متكررة) مع سداد العلاوة المقررة ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٨٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/١/٥ متضمناً الموافقة على تنفيذ صندرة بمبنى الفندق بدلاً من ميزانين الصادر به خطابنا رقم ١٦٢٤٤ لسنة ٢٠٢٠ مع سداد العلاوة المقررة كما تضمن الخطاب توضيح المسطحات التى سيتم تنفيذها بمبنى الفندق فى ضوء الموافقة الصادرة بتطبيق نظرية الحجم ؛

وعلى الإفادة بسداد قيمة العلاوة المستحقة نظير تطبيق نظرية الحجم على مبنى الفندق الواردة بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٤ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٨ باعتماد تعديل المخطط التفصيلى للمنطقة (V34) فيلات بمساحة ١٤٨,١٥ فدان وكذا منطقة الفندق بمساحة ٥٥ فدان بمنطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مراحل تنمية مشروع الشركة (مدينتى) ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٣٠٧٤) بتاريخ ٢٠٢١/٣/١١ متضمناً الإشارة إلى القرار الوزارى رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٨ الصادر باعتماد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة الفندق المشار إليها بعاليه ، والذى تضمن المسطحات الخاصة بمبنى الفندق ومنها المسطح المطلوب للصندرة حيث تم تضمينه ضمن المسطحات الخاصة بنظرية الحجم والتي قامت الشركة بسداد علاوة مالية نظير ذلك وعليه يتم استكمال الإجراءات مع الشركة عالية دون مطالبة الشركة بسداد أية علاوات على أن يتم مراعاة تضمين المسطح المطلوب لتنفيذ الأعمال الكهروميكانيكالى ضمن مسطحات الـ BUA لقطعة الأرض عند إجراء أى تعديل مستقبلى ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧
بالموافقة على إعادة تحديد الحد الغربى لمشروع (مدينتى) بالقاهرة الجديدة ليرتكز
على نهاية مسافة الارتداد المقرر للطريق الدائرى الأوسطى وبالتالى تكون المساحة
الإجمالية للمشروع ٧٩٦٩,٣٤ فدان بفرق حوالى ٣٠,٥٥٥ فدان بالشروط
التي تضمنها القرار وذلك على ضوء التوجيهات الرئاسية بخصوص مسافة الارتداد
من الطريق الدائرى الأوسطى لتكون ١٠ م ؛
وعلى خطاب الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى الوارد
برقم (٤٢٣٩٧٥) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٣ متضمناً طلب الموافقة على تعديل القرار
الوزارى رقم (١٢٩) المؤرخ فى ٢٠٢١/٢/١٨ ؛
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٩) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢ باعتماد تعديل المخطط
العام لمشروع (مدينتى) بمساحة ٧٩٦٩,٥٣ فدان ؛
وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التعديل الواردة برقم (٤٢١٣) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٣ ؛
وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٤٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٥
مرفقاً به اللوحات النهائية للمشروع عاليه ومرفقاً به موقف المشروع ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات
والإدارات المختصة بالهيئة ؛
وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة
من الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى باعتماد تعديل المخطط التفصيلى
لمنطقة الفيلات السكنية رقم (٧٣٤) بمساحة ١٥٥,٣٩ فدان وكذا منطقة الفندق
بمساحة ٤٧,٧٥ فدان وذلك ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مشروع
مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٥١٥
لسنة ٢٠١٩ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ١٢٩ لسنة ٢٠٢١ ووفقاً لأحكام قانون
البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى
رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛
وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط
والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٣ والمنتوية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

- مادة ١ -** يعتمد تعديل المخطط التفصيلى لمنطقة الفيلات السكنية رقم (V34) بمساحة ١٥٥,٣٩ فدان وكذا منطقة الفندق بمساحة ٤٧,٧٥ فدان وذلك ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مشروع مدينتى بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمخصص للسادة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى والمعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٥١٥ لسنة ٢٠١٩ والمعدل بالقرار الوزارى رقم ١٢٩ لسنة ٢٠٢١ وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقود المبرمة مع الشركة وملحقاتها والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .
- مادة ٢ -** تلتزم الشركة بالمادتين رقمى (٢ ، ٣) من القرار الوزارى رقم (١٢٩) الصادر بتاريخ ٢٠٢١/٢/١٨ ؛
- مادة ٣ -** تلتزم الشركة بكافة الضوابط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧
- مادة ٤ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة ٥ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وأن كافة التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرم بينها وبين قاطنى / مالكى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن وبحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن ؛
- مادة ٦ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وبشرط موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة ٧ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨ - 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 .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ١٠ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١١ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢ - تقوم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٣ - 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 لمنطقة الفيلات السكنية رقم (٧٣٤)
 بمساحة ١٥٥,٣٩ فدان وكذا منطقة الفندق بمساحة ٤٧,٧٥ فدان
 وذلك ضمن منطقة الإسكان المتنوع بالمرحلة الثالثة من مشروع (مدينتى)
 بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمخصص
 للسادة الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى
 والمعتمدة بالقرار الوزارى رقم ٥١٥ لسنة ٢٠١٩
 والمعدل بالقرار الوزارى رقم ١٢٩ لسنة ٢٠٢١
أولاً - منطقة الفيلات السكنية رقم (٧٣٤) :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٥٥,٣٩ فدان أى ما يعادل
 ٢٦٥٢٦٦٦ م^٢ .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان بمساحة ٤٧,٤٣ فدان أى ما يعادل
 ١٩٩١٨٥ م^٢ وتمثل نسبة (٣٠,٥٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتشتمل على :
 المساحة المخصصة للفيلات تبلغ ٤١,٦١ فدان بما يعادل ١٧٤٧٤١ م^٢
 وتمثل نسبة (٢٦,٧٧٪) من مساحة المنطقة .
 المساحة المخصصة للعمارات تبلغ ٥,٨٢ فدان بما يعادل ٢٤٤٤٤٤ م^٢
 وتمثل نسبة (٣,٧٥٪) من مساحة المنطقة .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن والخدمات بمساحة ٠,٢٨ فدان أى ما
 يعادل ١٢٠٠ م^٢ وتمثل نسبة (٠,١٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- المناطق المفتوحة بمساحة ٧٠,٠٠ فدان أى ما يعادل ٢٩٤٠١٦ م^٢
 وتمثل نسبة (٤٥,٠٥٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار سيارات بمساحة ٣٠,٥٩ فدان
 أى ما يعادل ١٢٨٤٧٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٩,٦٩٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٧,٠٩ فدان أى ما يعادل
 ٢٩٧٨٧ م^٢ وتمثل نسبة (٤,٥٦٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

١- المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٤٧,٤٣ فدان أى ما يعادل ٢م١٩٩١٨٥

وتمثل نسبة (٣٠,٥٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتشمل الآتى :

(أ) المساحة المخصصة للفيلات تبلغ ٤١,٦١ فدان بما يعادل ٢م١٧٤٧٤١ وتمثل

نسبة (٢٦,٧٧%) من مساحة المنطقة ، وطبقاً لجدول النماذج التالى :

النوع	عدد الأدوار	عدد الوحدات بالنموذج	التكرار	إجمالى عدد الوحدات	إجمالى مسطح الدور الأرضى م ^٢
فيلات منفصلة	بدروم + أرضى + أول	١	١٠٧	١٠٧	٤٠% من مسطح قطعة الأرض
بوابات أمن	أرضى فقط	-	٤	-	٢م١٠٠
خدمات وغرف أمن			١		٢م٢٦٠

(ب) المساحة المخصصة للعمارات تبلغ ٥,٨٢ فدان بما يعادل ٢م٢٤٤٤٤٤

وتمثل نسبة (٣,٧٥%) من مساحة المنطقة ، طبقاً لجدول النماذج التالى :

اسم النموذج	عدد التكرار	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات	مسطح الدور الأرضى للنموذج م ^٢	إجمالى مسطح الدور الأرضى م ^٢	عدد الأدوار
A	٤	١٠	٤٠	١٣٧٥	٥٥٠٠	بدروم + أرضى +
B	٤	١٠	٤٠	١٣٧٥	٥٥٠٠	٤ أدوار متكررة
الإجمالى	٨		٨٠		١١٠٠٠	

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للأراضي السكنية لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

يسمح بإقامة بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (جراجات -

مخازن غير تجارية) .

الكثافة السكانية بحد أقصى ٤٥ شخص / فدان ، والكثافة المحققة ٥ أشخاص / فدان .

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للفيلات :

لا تزيد النسبة البنائية على قطعة الأرض الواحدة عن (٤٠٪) من مساحة قطعة الأرض .

الردود داخل قطعة الأرض لا يقل عن ٤م أمامي - ٣م جانبي - ٦م خلفي .
الارتفاع المسموح به (دور أرضي + دور أول) + ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي تخصص لغرف السطح بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
يسمح بارتفاع ٥م لغرف السطح الخاصة بالفيلات بناءً على الخطاب رقم (٤٣٦٢٠) بتاريخ ٢٢/٨/٢٠١٩ وبما لا يتعارض مع المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨

ألا تزيد أطوال البلوكات السكنية عن ٢٥٠م مقيسة على طول محور البلوك وفي حالة زيادة الطول عن ٢٥٠م يتم توفير ممر عبر البلوك يخصص للمشاة فقط بعرض لا يقل عن ٦م على ألا تزيد المسافة من محور هذا الممر ونهاية البلوك عن ١٥٠م .

الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للعمارات :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٤٥٪) من المساحة المخصصة للإسكان .
الحد الأقصى للارتفاع (أرضي + ٥ أدوار متكررة) + ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي تخصص لغرف السطح بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
المسافة بين العمارات لا تقل عن ٨م في حالة الارتفاع (أرضي + ٤ أدوار متكررة) و ١٠م في حالة الارتفاع (أرضي + ٥ أدوار متكررة) وفي جميع الحالات لا تقل عن (٢٥٪) من ارتفاع كل مبنى .
يسمح بعمل بدروم على كامل مسطح الأرض .

ثانياً - منطقة الفندق :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٤٧,٧٥ فدان أى ما يعادل ٢٢٠٠٥٦٣ م^٢.

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للمبنى (F.P) بمساحة ٨,٣٨ فدان أى ما يعادل ٢٣٥٢٠٠ م^٢ وتمثل نسبة (١٧,٥٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- المناطق الخضراء وحمامات السباحة وممرات المشاة بمساحة ٣٣,٥٨ فدان أى ما يعادل ٢١٤١٠٤٥ م^٢ وتمثل نسبة (٧٠,٣٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار سيارات ٥,٧٩ فدان أى ما يعادل ٢٢٤٣١٨ م^٢ وتمثل نسبة (١٢,١٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الاشتراطات البنائية لمنطقة الفندق :

النسبة البنائية لا تزيد عن (٢٠%) من إجمالى مساحة المنطقة .

عدد الأدوار المسموح به (أرضى + ٣ أدوار متكررة) بحد أقصى ، وتمت الموافقة على زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضى + ٤ أدوار متكررة) لمبنى الفندق تطبيقاً لنظرية الحجم طبقاً للموافقة الصادرة برقم (٣٠٧٢٣) بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٥ مع سداد العلاوة المقررة نظير تطبيق نظرية الحجم والتي تم سدادها بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٤

تمت الموافقة على إضافة صندرة خاصة بالمعدات الميكانيكية بالدور الأول لمبنى الفندق طبقاً للموافقة الصادرة برقم (٨٧٤٧) بتاريخ ٢٠٢١/١/٥

يسمح أن يكون الارتفاع الصافى للتراسات للدور الأخير بمبنى الفندق ٧,٤ م طبقاً للموافقة الصادرة برقم (١٩٠٤٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٥/١٠ مع الالتزام بعدم تعدى الارتفاع الكلى للمبنى قيد الارتفاع المحدد للمشروع .

يسمح بعمل بدروم على كامل مسطح منطقة الفندق .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات .

٢- جدول تحليل المباني لمنطقة الفندق :

عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضى	الاستعمال		
١ بدروم + أرضى + صندرة للمعدات الميكانيكية ٥٠% + ٤ أدوار متكررة وطبقاً للمساحات التفصيلية للأدوار الموضحة بالخطاب رقم ٨٤٧ المؤرخ فى ٢٠٢١/١/٥	١١٠٠٠ م ^٢ مسطح الدور الأرضى + ٢٤٠٠٠ م ^٢ مظلة سيارات	(F.P)	مبنى الفندق + مظلة انتظار سيارات	١
	٧٠٠	(F.P)	الممرات العلوية	٢
بدروم + أرضى + ٣ أدوار متكررة	٩٠٠٠	(F.P)	قاعة الاحتفالات والمؤتمرات	٣
	٥٠٠	(F.P)	مبنى الخدمات	٥
	٤٠٠	(F.P)	مبنى خدمى لمنطقة لعب الأطفال	٦
	٥٠٠	(F.P)	مبنى خدمى لمنطقة لعب الأطفال	٧
	١٢٠٠	(F.P)	مطعم	٨
	٢٠٠٠	(F.P)	مبنى الجيمانيايزيوم والنادى الصحى	٩
أرضى فقط	٣٠٠	(F.P)	مبنى كبائن	١٠
	٥٠٠	(F.P)	مبنى كبائن	١١
	٣٠٠	(F.P)	مبنى كبائن	١٢
	٣٠٠	(F.P)	مبنى الخدمات	١٣
	٣٥٠	(F.P)	مبنى كبائن	١٤
	٤٠٠	(F.P)	مبنى الكافيتريا	١٥
	٢٥٠	(F.P)	مبنى الخدمات	١٦
	١٠٠٠	(F.P)	مبنى إدارى	١٧
	١٠٠	(F.P)	مبنى استشفاء (رجال)	١٨
	١٠٠	(F.P)	مبنى استشفاء (سيدات)	١٩
	١٠٠	(F.P)	كافيتريا خاص بحمام السباحة	٢٠
	٣٠٠	(F.P)	مبنى كبائن	٢١
	٣٠٠	(F.P)	مبنى كبائن	٢٢
	١٠٠	(F.P)	خدمة حمام السباحة	٢٣
	٣٠٠	(F.P)	مبنى كبائن	٢٤

عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضى	الاستعمال		
أرضى فقط	٤٠٠	(F.P)	مبنى الكافيتريا	٢٥
	١٠٠	(F.P)	مبنى تغيير ملابس لحمام السباحة	٢٦
	٧٠٠	(F.P)	مبنى البوابات	٢٧
—	٣٥٢٠٠		إجمالى مساحة الدور الأرضى F.P (م ^٢)	
	٢٤٣١٨		إجمالى مساحة الطرق الداخلية وانتظار السيارات (م ^٢)	
	١٤١٠٤٥		مساحة المناطق الخضراء وحمامات السباحة وممرات المشاة (م ^٢)	
	٢٠٠٥٦٣		الإجمالى (م ^٢)	

الإشتراطات العامة

- ١- أقصى ارتفاع للفيلا السكنية (دور أرضى + دور أول) وللعمارات بحد أقصى (أرضى + ٥ أدوار متكررة) ، وارتفاع (أرضى + ٣ أدوار متكررة) لمنطقة الفندق ، وتم زيادة عدد الأدوار لمبنى الفندق ليصبح (أرضى + ٤ أدوار متكررة) تطبيقاً لنظرية الحجوم وتم سداد العلاوة المقررة بتاريخ ٢٤/١/٢٠٢١ .
- ٢- يسمح بعمل بدروم على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات دون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- غرف الأسطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بُنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من مساحة الدور الأرضى وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ٥- تتولى الشركة العربية للمشروعات والتطوير العمرانى على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى 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 صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتنشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورففها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .
- ١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة .
- ١٢- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات .
- ١٣- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- ١٤- الالتزام باشتراطات الجهات المعنية للأنشطة الخدمية .

طرف ثانٍ
م/ أشرف عبد الخالق

طرف أول
(إمضاء)

١٤١٤ - ٩٨ - ٩٨١ - ٩٨١٤ - ٩٨١٤

كارت الوصف الخاص بقطعة الارض

شركة المصرية للاسماحة لانحاصات امينا

جدول اراضي الخدمات

رقم الارض	مساحة	القيمة
1
2

ميزانية استثمارات الاراضي

المركز	الوصف	المقدار
...

المقصد المائي

بيان بعدد الوحدات المسقة بالشروع

نوع الوحدة	عدد الوحدات
...	...

- الاشتراطات البنائية للاسكان
- الاشتراطات الهندسية
- الاشتراطات الصحية
- الاشتراطات الكهربائية
- الاشتراطات الميكانيكية

تصاريح ادار
١٥٩٥٥-١٢

طريق بحر صرصر

م. امين سليم

م. محمد جمال الدين

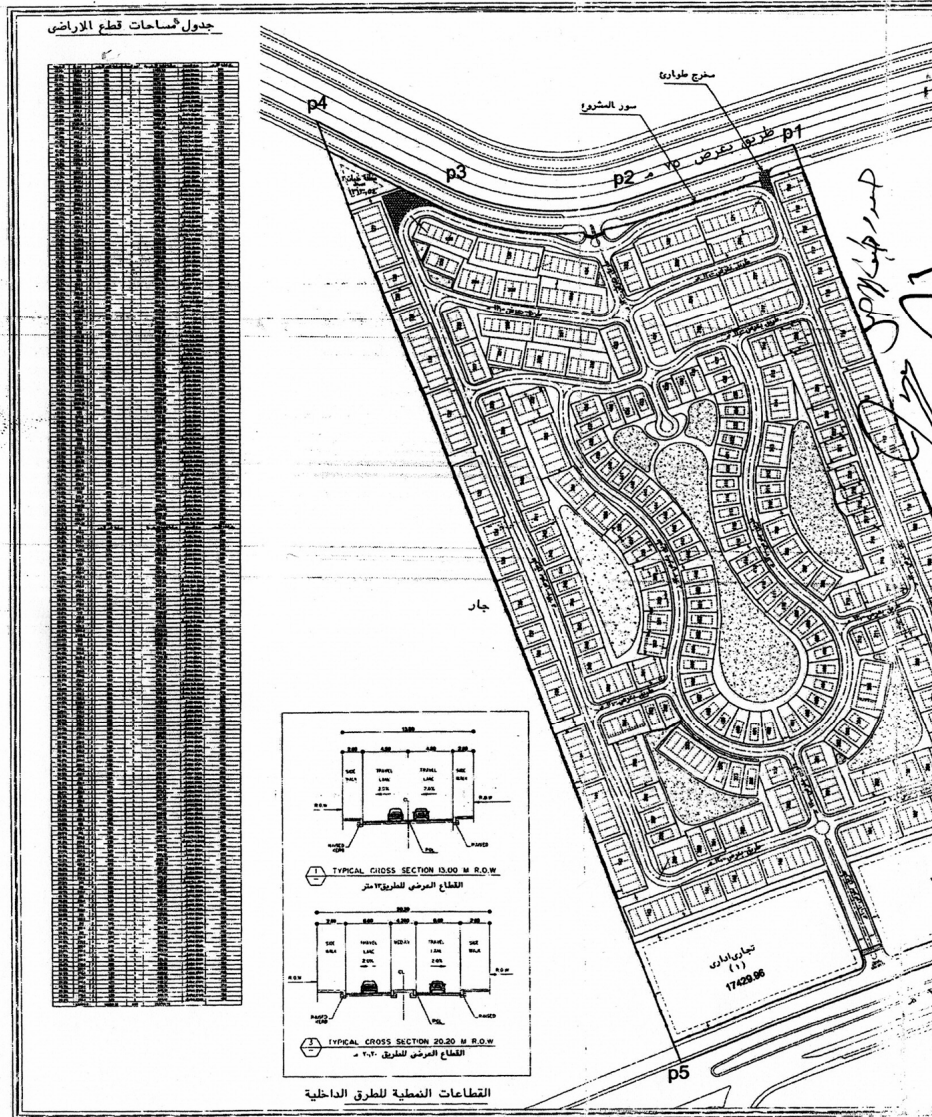
م. محمد جمال الدين

م. محمد جمال الدين

شركة امينا

م. محمد جمال الدين

م. محمد جمال الدين



محافظة الجيزة

قرار رقم ٦٥٩ لسنة ٢٠٢٢

محافظ الجيزة

بعد الاطلاع على قانون نظام الإدارة المحلية رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى مذكرة جهاز أملاك الدولة بالمحافظة بشأن طلب تعليية قطعة الأرض المسلمة من الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحى مساحة ٢م١٥٩٥ (أرض محطة صرف أبو قتادة) الكائنة بشارع السلام بمنطقة أبو قتادة حوض الجامع نمرة ٨ ضمن القطعة رقم ١٣٠ كدستر حتى بولاق الدكرور على سجلات أملاك الدولة ؛

قرار :

مادة ١ - تُعلَى على سجلات أملاك الدولة قطعة الأرض المسلمة من الشركة القابضة لمياه الشرب والصرف الصحى مساحة ٢م١٥٩٥ (أرض محطة صرف أبو قتادة) الكائنة بشارع السلام بمنطقة أبو قتادة حوض الجامع نمرة ٨ ضمن القطعة رقم ١٣٠ كدستر حتى بولاق الدكرور - الجيزة والمحددة بالحدود الآتية :

- ١- **الحد البحرى :** أرض كلية الزراعة بطول ٤٣,١ م .
- ٢- **الحد الشرقى :** شارع السلام بطول ٤٨,٦ م .
- ٣- **الحد القبلى :** أرض كلية الزراعة بطول ٥٢,٥ م .
- ٤- **الحد الغربى :** أرض كلية الزراعة بطول ٢٢,٩ م .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢٢/٥/١

محافظ الجيزة

اللواء/ أحمد راشد

هيئة الدواء المصرية

قرار رئيس الهيئة رقم ٢٧٢ لسنة ٢٠٢٢

رئيس هيئة الدواء المصرية

بعد الاطلاع على قانون مزاوله مهنة الصيدلة رقم ١٢٧ لسنة ١٩٥٥ ؛
وعلى القانون رقم ١٨٢ لسنة ١٩٦٠ بشأن مكافحة المخدرات وتنظيم استعمالها
والاتجار فيها وتعديلاته ؛
وعلى القانون رقم ١٥١ لسنة ٢٠١٩ بشأن إنشاء هيئة الدواء المصرية
ولائحته التنفيذية .
وعلى الاتفاقية الوحيدة للمخدرات لسنة ١٩٦١ ؛
وعلى الاتفاقية الخاصة بالمؤثرات العقلية لسنة ١٩٧١ ؛
وعلى فتوى الجمعية العمومية لقسمى الفتوى والتشريع بمجلس الدولة ملف
رقم ٦٣٤/١/٥٨ بجلسة ٢٠٢١/٨/٧ ؛
وعلى توصيات اللجنة الثلاثية المشكله من ممثلى هيئة الدواء المصرية
ووزارتى العدل والداخلية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٤ ؛
وبناءً على ما عرضه رئيس الإدارة المركزية للسياسات الدوائية ودعم الأسواق
بهيئة الدواء المصرية ؛

قرر :

مادة (١)

تضاف المجموعة الآتية ، ومشتقاتها ، وأملاحها ، ونظائرها ، واستراتها ،
وإيثراتها ، وأملاح نظائرها ، واستراتها ، ومستحضراتها أينما وجدت ، إلى القسم
الثانى من الجدول رقم (١) الملحق بالقانون رقم (١٨٢) لسنة ١٩٦٠ بشأن مكافحة
المخدرات وتنظيم استعمالها والاتجار فيها :
الاسم باللغة العربية : نيتازين .
الاسم باللغة الإنجليزية : Nitazenes .

IUPAC NAME : (1H-1.3-BENZIMAZOLE) .

ومنها إيسوتونيتازين : Isotonitazene .

(N, N-diethyl-2-[2-[(4-isopropoxyphenyl) methyl]-5-nitro-benzimidazole-1-y1] ethanamine

مادة (٢)

يتم نقل مادة الايسوتونيتازين Isotonitazene من البند الخاص بها بالقسم الثانى من الجدول رقم (١) إلى مجموعة النيتازين Nitazenes ، وذلك لاعتبارها من مركبات هذه المجموعة .

مادة (٣)

يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى من تاريخ نشره .

رئيس هيئة الدواء المصرية

أ.د/ تامر محمد عصام

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٢٤١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧

باعتتماد تعديل لائحة النظام الأساسي

لصندوق التأمين الخاص بضباط شرطة الإسماعيلية

رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ١٨ لسنة ١٩٩٢ بقبول تسجيل صندوق التأمين الخاص بضباط شرطة الإسماعيلية برقم (٤٠٩) ؛
وعلى لائحة النظام الأساسي للصندوق وتعديلاتها ؛
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢١/٧/١٨ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسي للصندوق اعتباراً من ٢٠٢١/١/١ ؛
وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية المشكلة بقرار رئيس الهيئة رقم ١١٩٤ لسنة ٢٠٢٠ بالتمرير فى ٢٠٢٢/١/٥ بالموافقة على اعتماد التعديل المقدم من الصندوق المذكور ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/٢/٢ ؛

قـرر :

مادة ١ - أولاً - يستبدل بنصوص المادة (٥) من الباب الثانى (الاشتراكات وشروط العضوية) والبندين ("١/أ/١"، ب، ج"، ٢) من المادة (٩) من الباب الثالث (المزايا) النصوص التالية :

الباب الثانى - (الاشتراكات وشروط العضوية) :

مادة ٥ - الاشتراكات ورسم العضوية :

١- تحدد الاشتراكات الشهرية وفقاً لرتبة العضو وتترايد مع رتبته وفقاً للجدول التالى :

الاشتراك الشهرى (بالجنيه)	الرتبة
٤٠	ملازم / ملازم أول
٥٠	نقيب
٦٠	رائد
٨٠	مقدم
١٠٠	عقيد
١٤٠	عميد
١٥٠	لواء فأعلى

٢- رسم عضوية يدفعه العضو مرة واحدة عند الانضمام وفقاً لسنه عند

الانضمام طبقاً للجدول التالى :

رسم العضوية (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
١٠٠٠	٣٤ فأقل
١١٦٨	٣٥
٢٤٤٠	٣٦
٣٨٥٦	٣٧
٤٣٣٤	٣٨
٤٢٩٧	٣٩

رسم العضوية (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
٤٣٦١	٤٠
٤٤٠٧	٤١
٤٥٢٢	٤٢
٤٥٦٢	٤٣
٤٣٧٧	٤٤
٤٢١٩	٤٥
٣٧٥٣	٤٦
٣١٨٨	٤٧
٢٤٨٤	٤٨ فأكثر

يحسب السن عند الانضمام بالفرق بين تاريخ الانضمام وتاريخ الميلاد .

تحسب كسور السنة نسبيا .

٣- موارد سنوية بحد أدنى ٢,٥ مليون جنيه ويشترط لاستحقاق كامل الميزة التأمينية تحقيق هذه الموارد بالكامل عن السنة السابقة وفى حالة عدم تحقيقها أو عدم تحقيق جزء منها يتعين على مجلس إدارة الصندوق وقف صرف المزايا التأمينية فوراً وإعداد دراسة اكتوارية بفحص مركزه المالى واعتمادها من الهيئة فى ضوء الموارد المحققة وقد تنتهى هذه الدراسة إلى تخفيض المزايا أو زيادة الاشتراكات أو كليهما معا اعتبارا من تاريخ وقف صرف المزايا التأمينية .

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة ٩ - تصرف المزايا التأمينية للأعضاء فى الأحوال التالية :

١- فى حالة انتهاء الخدمة بالإحالة للتقاعد :

(أ) بالنسبة للأعضاء المؤسسين :

١ - اعتباراً من رتبة لواء :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع خمسون ألف جنيه .

ب- بالنسبة للأعضاء غير المؤسسين :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة تأمينية بواقع ثلاثة آلاف وستمائة وخمسون جنيهاً وذلك عن كل سنة اشتراك بالصندوق بحد أقصى للميزة يماثل الميزة المستحقة لنظيره المؤسس .

(ج) يجوز صرف (٢٠٪) من الميزة التأمينية المستحقة للعضو بعد مرور سنتين فى رتبة عقيد على أن تسوى من الميزة النهائية فى تاريخ انتهاء الخدمة ، وعلى أن تصرف من فائض الموارد السنوية التى تتجاوز مبلغ الموارد المحدد بالمادة (٣/٥) ووفقاً للمعايير والضوابط التى يقررها مجلس إدارة الصندوق، ويتم إيقاف صرف تلك الميزة فى حالة عدم تجاوز الموارد السنوية لمبلغ الموارد المحدد بالمادة (٣/٥) فى أى سنة .

٢- فى حالة انتهاء الخدمة بسبب الوفاة (بما يشمل حالات الاستشهاد) أو العجز

الكلى المستديم :

يؤدى الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (فى حالة عدم تحديد مستفيدين عنه) ميزة تأمينية بواقع خمسون ألف جنيه .

ثانياً - يلغى البند (٦) من المادة (٣) من الباب الأول (بيانات عامة) .

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

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

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

د/ محمد عمران

وزارة التضامن الاجتماعى

الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالغربية

الإدارة العامة للتقيد والتصاريح

قرار قيد

جمعية أضواء روضة الجنة الخيرية

رئيس الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

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

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قرر :

(المادة الأولى)

قيد جمعية أضواء روضة الجنة الخيرية طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩

لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

برقم (٢٢١١١٠٠١٧٠٦٥٢٨) .

مجالات عمل الجمعية :

المساعدات الاجتماعية - الخدمات الصحية - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية -

رعاية الطفولة والأمومة - أنشطة رياضية .

نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .

السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو

من كل عام .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى
(صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية ،
وبالموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

مدير مديرية

التضامن الاجتماعى بمحافظة الغربية

(إمضاء)



صورة إلكترونية لأبواب الأميرية
المطابق لأبواب الأميرية

وزارة التضامن الاجتماعى

الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالغربية

الإدارة العامة للتقيد والتصاريح

قرار قيد

جمعية العلم والإيمان لخدمة المجتمع بكفر ميت حواى

رئيس الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

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

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قـرر :

(المادة الأولى)

قيد جمعية العلم والإيمان لخدمة المجتمع بكفر ميت حواى طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

برقم (٢٢١١١٠٠٠٩٠٣٨٥٠) .

مجالات عمل الجمعية :

المساعدات الاجتماعية - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية - رعاية الطفولة

والأمومة - حماية البيئة والمحافظة عليها - حماية المستهلك - الخدمات الصحية -

مساعدة ذوى الاحتياجات الخاصة .

نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .

السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو

من كل عام .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى
(صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية ،
وبالموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

مدير مديرية

التضامن الاجتماعى بمحافظة الغربية

(إمضاء)



صورة إلكترونية لأبواب الأميرية
المطابق لأبواب الأميرية

وزارة التضامن الاجتماعى

الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالغربية

الإدارة العامة للتقيد والتصاريح

قرار قيد

جمعية كفالة اليتيم الخيرية بطوخ مزيد

رئيس الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

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

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

قرر :

(المادة الأولى)

قيد جمعية كفالة اليتيم الخيرية بطوخ مزيد طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

برقم (٢١١١١٠٣٦٣٢١٧٤٧) .

مجالات عمل الجمعية :

عمل مشاريع وأنشطة اقتصادية .

خدمات ثقافية وعلمية ودينية وترفيهية .

نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .

السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو

من كل عام .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى
(لجمعية أبناء ميت يزيد المقيدة برقم "١٦٦٧" محافظة الغربية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية ،
وبالموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

مدير مديرية

التضامن الاجتماعى بمحافظة الغربية

(إمضاء)



صورة إلكترونية لأبواب الأميرية
مطابقاً لما عند النفاذ

وزارة التضامن الاجتماعى

الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالغربية

الإدارة العامة للتقيد والتصاريح

قرار تقيد

جمعية (القرآن الكريم الخيرية بالبدنجانية)

رئيس الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

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

لسنة ٢٠١٩ ولأئحته التنفيذية ؛

قرر :

(المادة الأولى)

تقيد جمعية (القرآن الكريم الخيرية بالبدنجانية) طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

برقم (٢٢١١١٠٠٤٥٠٨٥٩٥) .

مجالات عمل الجمعية :

المساعدات الاجتماعية .

رعاية الطفولة والأمومة .

الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

الخدمات الصحية .

حماية البيئة والمحافظة عليها .

الخدمات التعليمية .

نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .

السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو

من كل عام .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى

(جمعية/مؤسسة : الجمعية الشرعية بالبدنجانية المقيدة برقم "١١٥٢" محافظة الغربية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية ،

وبالموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

مدير مديرية

التضامن الاجتماعى بمحافظة الغربية

(إمضاء)

وزارة التضامن الاجتماعى

الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى بالغربية

الإدارة العامة للتقيد والتصاريح

قرار قيد

الجمعية الخيرية الإسلامية بكفر الحاج داود

رئيس الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

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

لسنة ٢٠١٩ ولأئحته التنفيذية ؛

قرر :

(المادة الأولى)

قيد جمعية (الجمعية الخيرية الإسلامية بكفر الحاج داود) طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ تحت إشراف الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

برقم (٢٢١١١٠٠٠٥٠٣٠٨٢) .

مجالات عمل الجمعية :

الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

الخدمات الصحية .

حماية البيئة والمحافظة عليها .

المساعدات الاجتماعية .

رعاية الطفولة والأمومة .

نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .

السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو من كل عام .

حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى (جمعية/مؤسسة : جمعية تنمية المجتمع بكفر الحاج داود المقيدة برقم "٣٩٢" محافظة الغربية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بنشر قيد ملخص النظام الأساسى لها بجريدة الوقائع المصرية ، وبالموقع الإلكتروني الخاص بها إن تيسر .

مدير مديرية

التضامن الاجتماعى بمحافظة الغربية

(إمضاء)



إعلانات فقد

الهيئة العامة لنظافة وتجميل القاهرة - فرع الهيئة - حى التبين

يعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٤٨٠٩٢) الخاص به ، وتعتبر ملغية .



صورة التكرارية 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

٢٦٠١٧ / ٢٠٢١ - ٢٣ / ٥ / ٢٠٢٢ - ٩٦٩

