

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوفاء للمصرين

ملحق للجريدة الرسمية

الشن ١٢ جنيها

السنة

١٩٥ هـ

الصادر في يوم الإثنين ٢٦ ذى الحجة سنة ١٤٤٣
الموافق (٢٥ يولية سنة ٢٠٢٢)

العدد

١٦٠



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	وزارة التجارة والصناعة : قرار رقم ٣٩٩ لسنة ٢٠٢٢
٣٤٦ و ٣٢٤	قراران وزاريان رقما ٣٢٤ و ٣٤٦
١٨-٥	لجنة ٢٠٢٢ {
٣٦	محافظه كفر الشيخ : قرار رقم ٢٤٣٧ لسنة ٢٠٢٢
٣٨	محافظه القاهرة { ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى مديرية التضامن الاجتماعى : لجمعية
٣٩	إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
-	: إعلانات فقد
-	: إعلانات مناقصات وممارسات
-	: إعلانات بيع وتأجير
-	: حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة التجارة والصناعة

قرار رقم ٣٩٩ لسنة ٢٠٢٢

وزير التجارة والصناعة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٢١ لسنة ١٩٥٨ بشأن تنظيم الصناعة وتشجيعها وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٢٤ لسنة ١٩٧٧ بشأن السجل الصناعى ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ١٥ لسنة ٢٠١٧ بإصدار قانون تيسير إجراءات منح تراخيص المنشآت الصناعية ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٩٥ لسنة ٢٠١٨ بإصدار قانون الهيئة العامة للتنمية الصناعية ولائحته التنفيذية ؛

وعلى كتاب رئيس الهيئة العامة للتنمية الصناعية رقم (٧٨٨) المؤرخ ٢٠٢٢/٦/٢٣ ؛

قرر :

(مادة أولى)

شطب قيد السجل الصناعى رقم (٢٠١٧/٤٣٨٣٤) الصادر باسم شركة

أمريكان ماترس إيجيبت الكائنة فى : قطعة رقم ٧٨٤ - منطقة الصناعات الصغيرة -

أراضى المنطقة الصناعية - شمال طريق القطامية - العين السخنة - التجمع الثالث -

مدينة القاهرة الجديدة - القاهرة ، وذلك لضم قطعة الأرض رقم (٧٨٤) إلى قطعة

الأرض رقم (٧٨٢) بذات العنوان وإصدار رخصة تشغيل واحدة للقطعتين .

(مادة ثانية)

على الهيئة العامة للتنمية الصناعية إخطار صاحب المنشأة أو القائم على إدارتها بصورة من هذا القرار بكتاب موصى عليه بعلم الوصول .

(مادة ثالثة)

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

صدر فى ٢٠٢٢/٧/٤

وزير التجارة والصناعة

نيفين جامع



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٢٤ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٣

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ٢,٣٩٦ فدان الواقعة خلف أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية "ضمن مشروع صوارى" المخصصة لشركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠١٩ بإعادة تخصيص

مساحة ٤١٧,٦٣ فدان من الأراضى المملوكة للدولة ملكية خاصة لصالح هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة لاستخدامها فى إقامة مشروعات تنمية نقلا من الأراضى المخصصة

لمحافظة الإسكندرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية

الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٨١٢) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/١٠/١٠ باعتماد المخطط العام لقطعة الأرض الواقعة خلف أرض كارفور بمدينة الإسكندرية بإجمالى مساحة ٤١٧,٦٣ فدان ؛

وعلى بروتوكول التعاون الموقع بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والهيئة الهندسية للقوات المسلحة بشأن تفويض السيد اللواء/ أحمد العزازى - نائب رئيس الهيئة الهندسية للقوات المسلحة بصفته فى القيام بتوقيع مذكرات تفاهم مع المستثمرين للمشاركة فى مشروعات تنمية عمرانية "بنسبة مشاركة (٦٠٪) لصالح الدولة (حصة عينية) (٤٠٪) لصالح المستثمر" فى الأراضى الواقعة فى ولاية هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة موضوع القرار الجمهورى رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠١٩ المشار إليه سلفاً .

وعلى مذكرة التفاهم الموقعة بتاريخ ٢٠٢١/١/٢٠ بين شركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى والهيئة الهندسية للقوات المسلحة لتنمية قطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ٢,٣٩٦ فدان بما يعادل ١٠٠,٦٣,٨ م^٢ بنظام المشاركة الكائنة بقطعة الأرض غرب أرض كارفور "ضمن مشروع صواري" ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٣/٤ بالموافقة على تخصيص عدد (٤٦) قطعة أرض للمستثمرين بمشروع صواري بأرض غرب كارفور بالإسكندرية وفقاً لمذكرات التفاهم المبرمة بين المستثمرين بالحصة العينية بنسبة (٥٠٪) من المسطحات البنائية (كاملة التشطيبات) كحصة عينية لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ونسبة (١٠٪) كحصة عينية للقوات المسلحة ونسبة (٤٠٪) للمستثمر ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٦٨٨) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٩ باعتماد تعديل المخطط العام لقطعة الأرض الواقعة خلف أرض كارفور بمدينة الإسكندرية بإجمالى مساحة ٤١٧,٦٣ فدان ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة شركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى لقطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ١٠٠,٦٣,٨ م^٢ بنظام المشاركة بالمجتمع العمرانى غرب كارفور بالإسكندرية ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة رشيد الجديدة والمشرف على مشروع صوارى الوارد برقم (٤٣١٨٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٨ والمرفق به عدد (٧) نسخ من اللوحة النهائية للمخطط التفصيلى للمشروع - البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع - صورة من التعاقد ؛ وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية لاستصدار القرار الوزارى ؛

وعلى البرنامج الزمنى التنفيذ للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٠ ؛ وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب والصرف الصحى المقدمة من الشركة والمعتمدة من قطاع التنمية وتطوير المدن بالهيئة ؛

وعلى التعهد المقدم من الشركة بمسئوليتها عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم منها وتحمل أية تبعات طبقاً لذلك ؛

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 رشيد الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة شركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ٢,٣٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠,٠٦٣,٨ م^٢ الواقعة خلف أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية "ضمن مشروع صواري" المخصصة بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٦٨٨ لسنة ٢٠٢١ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ والمنتبهة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٣٠) بمساحة ٢,٣٩٦ فدان بما يعادل ٢١٠,٠٦٣,٨ م^٢ (عشرة آلاف وثلاثة وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٨٠ من المتر المربع) الواقعة خلف أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية "ضمن مشروع صواري" المخصصة لشركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى بنظام المشاركة لإقامة مشروع عمرانى متكامل ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - 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 ٣ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لمراحل تنفيذ المشروع معتمد من الهيئة وتسليم الحصة العينية لها خلال (٣٦) شهراً (ستة وثلاثون شهراً) من تاريخ اعتماد الرسومات الهندسية واستلام الموقع خالياً من الإشغالات والعوائق .

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 .

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

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة الأولى من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) 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 ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ٩ - تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٠ - 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 باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٣٠)

بمساحة ٢١٠٠٦٣,٨ م^٢ بما يعادل ٢,٣٩٦ فدان

والمخصصة لشركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى ضمن مشروع صواري

بقطعة الأرض الواقعة خلف أرض كارفور بمدخل مدينة الإسكندرية

لإقامة مشروع نشاط عمرانى متكامل

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢,٣٩٦ فدان أى ما يعادل

٢١٠٠٦٣,٨ م^٢.

مكونات المشروع :

ميزانية استعمالات الأراضي لكامل المشروع :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (footprint) لإجمالى المباني ٢٢٣٠٣ م^٢ بما يعادل

٠,٥٤ فدان وتمثل نسبة (٢٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

المساحة المبنية بالدور الأرضى (footprint) للمباني السكنية ٢٢٠١٠ م^٢ بما يعادل

٠,٤٧ فدان وتمثل نسبة (٢٠٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المبنية بالدور الأرضى (footprint) للمباني الخدمية ٢٢٩٣ م^٢ بما يعادل

٠,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٣٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء ومواقف انتظار السيارات بمساحة ٢٦٨٥٥,٨ م^٢

أى ما يعادل ١,٦٣ فدان وتمثل نسبة (٦٨٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

الطرق الداخلية بمساحة ٢٩٠٥ م^٢ أى ما يعادل ٠,٢١٥ فدان وتمثل نسبة (٠,٩٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول نماذج العمارات :

م	النموذج	عدد الأتوار	مسطح الدور الأرضى م ^٢	عدد الوحدات بالنموذج	التكرار	إجمالي عدد الوحدات بالمشروع	إجمالي مساحة الدور الأرضى للنماذج بالمشروع م ^٢	إجمالي المساحة المبنية
١	أ	بدروم + دور أرضى + ١٢ دور متكرر	١٧٠	٥٢	٣	١٥٦	٢٠١٠	١٣×٢٠١٠ = ٢٦٦,١٣٠ م ^٢

جدول نماذج الخدمات :

النموذج	استعمال المبنى	عدد الأتوار	مسطح الدور الأرضى م ^٢	التكرار	إجمالي مساحة الدور الأرضى للنماذج بالمشروع م ^٢	إجمالي المساحة المبنية (BUA)
ب	تجارى ملحق به مصلى	أرضى + دور أول	١٢٨	٢	٢٥٦	٢٠١٢ م ^٢ = ٢×٢٥٦
ج	تجارى ملحق به غرفة أمن	أرضى + دور أول	٣٧	١	٣٧	٣٧ م ^٢ = ٢×٣٧
الإجمالي					٢٩٣	٥٨٦

الاشتراطات البنائية :

فى ضوء القرار الوزارى الصادر برقم (٦٨٨) بتاريخ ٢٠٢١ باعتماد الاشتراطات

البنائية الخاصة بالمشروع عالىة من ضمن مشروع صوارى وكالتالى :

النسبة البنائية : لا تزيد عن (٢٣%) من مساحة أرض المشروع بحيث لا تزيد

النسبة البنائية للإسكان عن (٢٠%) من مساحة أرض المشروع والنسبة البنائية للخدمات

عن (٣%) من مساحة أرض المشروع .

الارتفاع :

المباني السكنية : (أرضى + ١٢ دور) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من وزارة الدفاع .

المباني الخدمية : طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة .

الردود : ٨ أمتار من جميع الجهات .

يسمح بعمل بدروم بكامل المساحة ويستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .

يتم توفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

جدول المقتن المائى :

نوع الإسكان	المساحة (م ^٢)	معامل الاستغلال	المسطحات البنائية المسموح بها بالمشروع (BUA) بخلاف البروزات (م ^٢)	المسطحات البنائية المحققة بالمشروع (BUA) بخلاف البروزات (م ^٢)	أقصى مقتن مائى مسموح به بالمشروع (ل-م-٢-يوم)	أقصى كميات مياه مقرر للمشروع (ل-يوم)
أرضى + ١٢ دور	١٠٠٦٣,٨	٢,٦	٢٦١٦٣,٨	٢٦١٦٣,٨		

مع التزام الشركة بالآتى :

تلتزم الشركة بالمعدل الأدنى لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم) .

تلتزم الشركة بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (فرد) .

تلتزم الشركة بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزارى رقم ١٦٨ لسنة ٢٠٢٠

تلتزم الشركة بأن كمية مياه الصرف الصحى طبقاً للكوود المصرى .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ الارتفاع المسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ١٢ دور) ويسمح بإقامة دور بدروم بالأنشطة المصرح بها وذلك بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ، وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة للمنطقة .
- ٢- يسمح بإقامة دور للبدروم أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم فقط (إجراجات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية لأنشطة المبنى) .
- ٣- يحظر استخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرانى متكامل .
- ٤- تلتزم شركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى بالاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقاً للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- ٥- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٦- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاطم 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 المساحة المبنية بالدور الأرضى .

٨- تلتزم شركة لوران للاستثمار والتطوير العقارى 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 .

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 .

اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

تركيب كافة محابس القفل والتحكم فى التصرف 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 المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .

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

٩- كما تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٠- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان والخدمات وفقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١١- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وكذا الالتزام بشروط التخصيص الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٢٧ لسنة ٢٠١٩) .

طرف أول	طرف ثان
معاون وزير الإسكان	بالتفويض عن الشركة
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات	السيد/ عمر مصطفى محمد متولى
د.م / وليد عباس عبد القوى	

وزارة الإسكان و المرافق و الخدمات الاجتماعية مدينة الإسكندرية الجديدة	مخطط تقسيمات الأراضي الجديدة مخطط تقسيمات الأراضي الجديدة	مخطط تقسيمات الأراضي الجديدة مخطط تقسيمات الأراضي الجديدة	مخطط تقسيمات الأراضي الجديدة مخطط تقسيمات الأراضي الجديدة
مشروع تقسيمات الأراضي الجديدة - غرب القاهرة و الإسكندرية			
تقسيمات الأراضي الجديدة - غرب القاهرة و الإسكندرية		تقسيمات الأراضي الجديدة - غرب القاهرة و الإسكندرية	
تقسيمات الأراضي الجديدة - غرب القاهرة و الإسكندرية		تقسيمات الأراضي الجديدة - غرب القاهرة و الإسكندرية	

مجموعه امتحانی ۱۳۸۵		
ردیف	نام و نام خانوادگی	نمره
۱	علیرضا محمدی	۱۰۰
۲	علیرضا محمدی	۹۵
۳	علیرضا محمدی	۹۰
۴	علیرضا محمدی	۸۵
۵	علیرضا محمدی	۸۰
۶	علیرضا محمدی	۷۵
۷	علیرضا محمدی	۷۰
۸	علیرضا محمدی	۶۵
۹	علیرضا محمدی	۶۰
۱۰	علیرضا محمدی	۵۵

[illegible]

ملاحظات: ١- تم إجراء هذا البحث في إطار مشروع بحثي مشترك بين جامعة القاهرة وجامعة القاهرة الجديدة. ٢- تم إجراء هذا البحث في إطار مشروع بحثي مشترك بين جامعة القاهرة وجامعة القاهرة الجديدة. ٣- تم إجراء هذا البحث في إطار مشروع بحثي مشترك بين جامعة القاهرة وجامعة القاهرة الجديدة.

گومباوند (کیان)
(مشروع صوابی)
فلسفہ دہرہ (۱۹۹۱ء)


ARABITERS
 مركز الصناديق والمراسلات المالية
 2906 شارع شريف مكة
 الرياض - 11564
 011-4771111

[illegible][illegible]

اسماء السيدات	اسماء السيدات صاحبات الدورات 10 دورات في 10 ايام	مجموع الدورات 10 دورات في 10 ايام	عدد الدورات	الاستاذات التدريسيات	ملاحظات
2-201 2010	201	2	128	أ.م.د. سوزن حبيب	ب
2-207 2010	37	1	37	أ.م.د. سوزن حبيب	ج
587	293			الإجمالي	

[illegible]

عدد الترحيلات المخطط بالتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٠	عدد الترحيلات المخطط بالتاريخ ١٥/١٠/٢٠٢٠

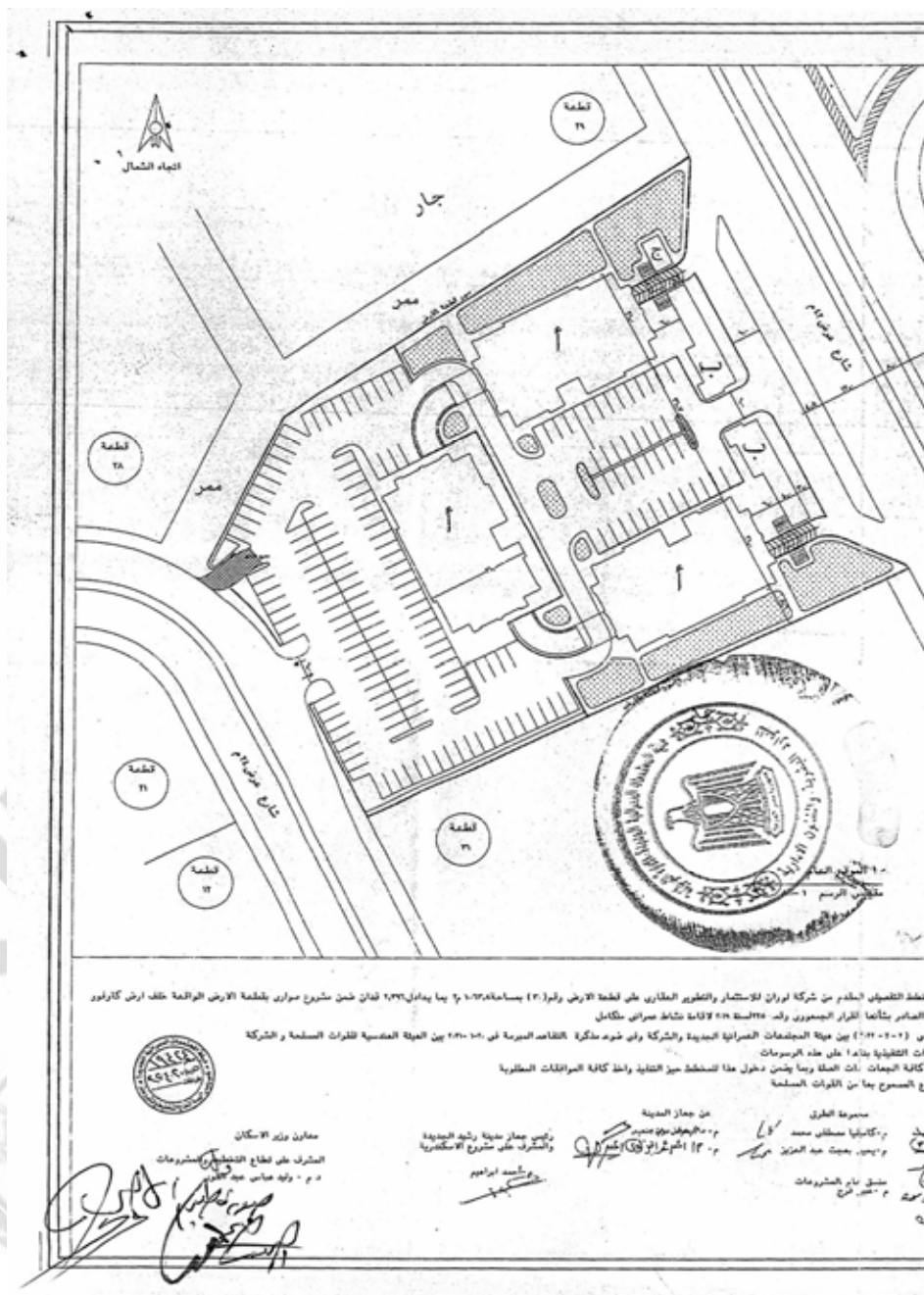
تعدد العلقن العاصي

يتمتع كلا من شركة لوران للاستثمار والتطوير العقاري مالكة مشروع مجمع متكامل بمساح ٥٠٠٠٠ مترية الممتدة على الجانب الجنوبي من الشوارع الرئيسية التي تتصل بالشارع الرئيسي للمشروع سالكاً الطرق بمشروعنا مع تضاف كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للخطة المقدم معنا و يتحقق واحداً من أهميات طبقاً لذلك

الاعتماد

تمت المراجعة الفنية للـ
محضر مناقشة الاستاذ
وقد تم التوافق المبرم
من استكمال الترميم
لنظام الشركة بالتنسيق مع
المجلس التنفيذي للادارة

مجموعۃ العمل
م - محمد جمال
م - اسلام حسن
م - محمود حسين
م - **الفضل جمال**
م - عبد القادر
م - يعقوب شبيب



وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٤٦ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٦

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان
الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى
و المخصصة لشركة بىانكى للاستثمار السياحى والعقارى
لإقامة مشروع سياحى

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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

والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

أراضى كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالى الغربى بنطاق محافظة مطروح

(الحمام - العلمين - سيدى عبدالرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح -

سيدى برانى - السلوم - النجيلة) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك

لاستخدامها فى إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ بالموافقة على آليات التعامل مع الكيانات القانونية الكائنة بمنطقة القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة مكتب اسوسيتيد كونسلتنتس مفوضا عن شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى الوارد برقم (٤٢٢٣٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١/٢٩ بخصوص طلب اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى الوارد برقم (٤٦٠٢٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٤ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلى للمشروع السياحى بقطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى والتعهد الذى يفيد بأن مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير مناطق الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة والتفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية المرفقة بالقرار الوزارى ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى لتخصيص قطعة أرض بمساحة ١١٥ فداناً بما يعادل ٢٤٨٣٢٩٩م^٢ تحت العجز والزيادة الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحى ؛ وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤٧٤٣٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا كامل موقف قطعة الأرض متضمناً التزام الشركة بسداد قيمة رسوم فحص واعتماد مشروع القرار الوزارى ؛ وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض عاليه الواردة برقم (٤٥٨٥٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/١٠ ؛ وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة ؛ 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 تنمية الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان بما يعادل ٢٤٨٣٢٩٩م^٢ الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع سياحى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛ وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٠ والمنتھية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان بما يعادل ٢٤٨٣٢٩٩ م^٢ (أربعمائة وثلاثة وثمانون ألفاً ومائتان وتسعة وتسعون متراً مربعاً) الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة لشركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى لإقامة مشروع سياحى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٧ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

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

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن لا يتم استصدار تراخيص البناء للمرحلة الثانية للمشروع إلا بعد الانتهاء من جميع الهياكل الإنشائية على الأقل لجميع مباني المرحلة الأولى بالمشروع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق على نفقتها الخاصة .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء فى التنفيذ وتحت إشراف استشارى المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشترطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج أية تراخيص خاصة بأى مرحلة من مراحل المشروع إلا بعد استكمال تنفيذ أعمال الخرسانات للمرحلة السابقة عليها .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة وتنفيذ كامل المشروع بكافة مراحلہ خلال مدة (أربع سنوات) كحد أقصى تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار .

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 حالياً بالهيئة .

مادة ١٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ا.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١١٥,٠٧ فدان

الكائنة بناحية سيدى عبد الرحمن

المخصصة للسادة شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى

لإقامة مشروع سياحى بالساحل الشمالى الغربى

مساحه المشروع :

تبلغ إجمالى مساحة أرض المشروع ٢٤٨٣٢٩٩م أى ما يعادل ١١٥,٠٧ فدان ،

وتنقسم إلى مرحلتين :

(أ) تبلغ مساحة المرحلة الأولى ٢٢٣٦٩٦٣م بما يعادل ٥٦,٤٢ فدان .

(ب) تبلغ مساحة المرحلة الثانية ٢٢٤٦٣٣٦م بما يعادل ٥٨,٦٥ فدان .

ميزانية استعمالات الأراضى بالمشروع :

١- تبلغ إجمالى المساحة المبنية (F.P) ٢٩٣٥٨٨م أى ما يعادل ٢٢,٢٨ فدان

وتمثل نسبة (١٩,٣٦٪) من إجمالى مساحة المشروع ، وتنقسم تلك المساحة المبنية

إلى التالى :

(أ) مبانى الفيلات والشاليهات السكنية وتبلغ مساحتها ٢٥٢٥٥٥م بما يعادل

١٢,٥١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٧٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ب) مبانى الشقق والشاليهات الفندقية وتبلغ مساحتها ٢٣٥٦٧٣م بما يعادل

٨,٤٩ فدان وتمثل نسبة (٧,٣٨٪) من إجمالى مساحة المشروع .

(ج) مبانى الخدمات وتبلغ مساحتها ٢٥٣٦٠م بما يعادل ١,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١,١١٪)

من إجمالى مساحة المشروع .

٢- تبلغ المساحة المخصصة للمرافق ٢١٠٤٣م بما يعادل ٠,٢٥ فدان وتمثل

نسبة (٠,٢٢٪) من إجمالى مساحة المشروع .

٣- تبلغ المساحة المخصصة للمسطحات الخضراء والبحيرات وممرات المشاة (أعمال تنسيق الموقع) ٢٢٠٣٧٦٦ م^٢ بما يعادل ٤٨,٥٢ فدان وتمثل نسبة (٤٢,١٦%) من إجمالى مساحة المشروع .

٤- تبلغ مساحة الطرق الداخلية ٢١٣٣٧٠٠ م^٢ بما يعادل ٣١,٨٣ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٦٦%) من إجمالى مساحة المشروع .

٥- تبلغ مساحة الطرق الخارجية وحرم الطريق الدولى الساحلى ٢٥١٢٠٢ م^٢ بما يعادل ١٢,١٩ فدان وتمثل نسبة (١٠,٥٩%) من إجمالى مساحة المشروع .

المساحة المبنية للإسكان بالمشروع :

تبلغ إجمالى المساحة المبنية (F.P) ٢٩٣٥٨٨ م^٢ أى ما يعادل ٢٢,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١٩,٣٦%) من إجمالى مساحة المشروع ، وتنقسم تلك المساحة المبنية إلى التالي :

(أ) مباني الفيلات والشاليهات السكنية وتبلغ مساحتها ٢٥٢٥٥٥ م^٢ بما يعادل ١٢,٥١ فدان وتمثل نسبة (١٠,٨٧%) من إجمالى مساحة المشروع ، وفقاً لجدول قطع الأراضي الآتى :

سكنى - المرحلة الأولى										سكنى - المرحلة الأولى									
رقم القطر	المساحة المبنية (م ^٢)	المساحة الكلية (م ^٢)	النسبة (%)	عدد الوحدات	نوع الوحدة	رقم القطر	المساحة المبنية (م ^٢)	المساحة الكلية (م ^٢)	النسبة (%)	عدد الوحدات	نوع الوحدة	رقم القطر	المساحة المبنية (م ^٢)	المساحة الكلية (م ^٢)	النسبة (%)	عدد الوحدات	نوع الوحدة	رقم القطر	المساحة المبنية (م ^٢)
2	200	46%	350	2	768.99	ثلاثى هاون	D1	1	400	33%	200	2	625.04	فيلا	A9				
2	200	47%	350	2	752.37	ثلاثى هاون	D2	1	400	29%	200	2	679.28	فيلا	A10				
2	200	46%	350	2	758.36	ثلاثى هاون	D6	1	400	29%	200	2	701.54	فيلا	A11				
2	200	46%	350	2	758.27	ثلاثى هاون	D7	1	400	28%	200	2	709.61	فيلا	A12				
2	200	47%	350	2	737.85	ثلاثى هاون	D8	1	400	29%	200	2	693.52	فيلا	A13				
2	200	47%	350	2	737.9	ثلاثى هاون	D9	1	400	30%	200	2	667.23	فيلا	A14				
2	200	47%	350	2	737.87	ثلاثى هاون	D10	1	400	29%	200	2	684.77	فيلا	A15				
2	200	49%	350	2	720.73	ثلاثى هاون	D11	1	400	24%	200	2	839.55	فيلا	A16				
2	200	39%	350	2	890.07	ثلاثى هاون	D12	1	400	29%	200	2	686.27	فيلا	A17				
2	200	45%	350	2	772.13	ثلاثى هاون	D14	1	410	36%	205	2	565.22	فيلا	B1				
2	200	47%	350	2	743.9	ثلاثى هاون	D18	1	410	34%	205	2	601.56	فيلا	B2				
2	200	44%	350	2	803.31	ثلاثى هاون	D19	1	410	33%	205	2	619.24	فيلا	B3				
2	424	33%	212	2	638.92	ثلاثى هاون	E1	1	410	31%	205	2	658.32	فيلا	B4				
6	1272	47%	636	2	1352.31	ثلاثى هاون	E2	1	410	29%	205	2	704.56	فيلا	B5				
4	848	42%	424	2	1016.54	ثلاثى هاون	E6	1	410	36%	205	2	563.97	فيلا	B11				
4	848	42%	424	2	1117.46	ثلاثى هاون	E7	1	410	33%	205	2	616.5	فيلا	B12				
4	848	43%	424	2	994.38	ثلاثى هاون	E8	1	410	38%	205	2	544.13	فيلا	B15				
4	848	36%	424	2	1181.72	ثلاثى هاون	E9	1	334	35%	167	2	473.75	فيلا	C9				
2	424	30%	212	2	700.32	ثلاثى هاون	E20	1	334	37%	167	2	457.2	فيلا	C10				
7	805	44%	230	3.5	524.94	شاهية 2 غرفة نوم	F6	1	334	38%	167	2	439.42	فيلا	C11				
7	805	44%	230	3.5	524.09	شاهية 2 غرفة نوم	F7	1	334	33%	167	2	510.86	فيلا	C12				
7	1001	46%	286	3.5	628.1	شاهية 2 غرفة نوم	G24	1	334	36%	167	2	466.53	فيلا	C13				
7	1001	46%	286	3.5	619.29	شاهية 2 غرفة نوم	G47	1	334	35%	167	2	489.32	فيلا	C22				
7	1001	47%	286	3.5	611.45	شاهية 2 غرفة نوم	G48	1	334	37%	167	2	454.62	فيلا	C28				
7	1001	44%	286	3.5	654.27	شاهية 2 غرفة نوم	G49	1	334	39%	167	2	433.25	فيلا	C24				
7	1001	33%	286	3.5	878.1	شاهية 2 غرفة نوم	G52	1	334	41%	167	2	412.34	فيلا	C25				
7	1001	40%	286	3.5	715.98	شاهية 2 غرفة نوم	G60	1	334	41%	167	2	403.73	فيلا	C26				
7	1001	37%	286	3.5	763.27	شاهية 2 غرفة نوم	G61	1	334	41%	167	2	410.07	فيلا	C27				
7	1001	38%	286	3.5	755.17	شاهية 2 غرفة نوم	G62	1	334	44%	167	2	382.89	فيلا	C28				
7	1001	41%	286	3.5	695.03	شاهية 2 غرفة نوم	G63	1	334	42%	167	2	399.62	فيلا	C31				
7	1001	42%	286	3.5	688.24	شاهية 2 غرفة نوم	G64	1	334	34%	167	2	484.51	فيلا	C32				

الوقائع المصرية - العدد ١٦٠ فى ٢٥ يولية سنة ٢٠٢٢ ٢٥

سكنى - المرحلة الاولى										سكنى - المرحلة الاولى									
رقم الوحدة	الاسم	مساحة الوحدة بالـ م ²	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد المطابخ	عدد الشقق	عدد الوحدات	عدد المساكن	عدد المساكن	رقم الوحدة	الاسم	مساحة الوحدة بالـ م ²	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد المطابخ	عدد الشقق	عدد الوحدات	عدد المساكن	عدد المساكن
G70	شقة 3 طرف نوم	794.32	3.5	286	42%	1001	7	1001	42%	H58	شقة 3 طرف نوم	807.18	3	332	37%	996	6	996	37%
G71	شقة 3 طرف نوم	718.91	3.5	286	40%	1001	7	1001	40%	H59	شقة 3 طرف نوم	899.68	3	332	37%	996	6	996	37%
H32	شقة 3 طرف نوم	784.83	3	332	42%	996	6	996	42%	H70	شقة 3 طرف نوم	909.73	3	332	34%	996	6	996	34%
H33	شقة 3 طرف نوم	829.38	3	332	40%	996	6	996	40%	H71	شقة 3 طرف نوم	916.08	3	332	36%	996	6	996	36%
H34	شقة 3 طرف نوم	785.63	3	332	42%	996	6	996	42%	15	شقة 4 طرف نوم	953.39	3	434	46%	1302	6	1302	46%
H35	شقة 3 طرف نوم	796.15	3	332	42%	996	6	996	42%	16	شقة 4 طرف نوم	897.72	3	434	48%	1302	6	1302	48%
H48	شقة 3 طرف نوم	935.35	3	332	35%	996	6	996	35%	17	شقة 4 طرف نوم	958.42	3	434	45%	1302	6	1302	45%
H49	شقة 3 طرف نوم	844.91	3	332	35%	996	6	996	35%	115	شقة 4 طرف نوم	924.85	3	434	47%	1302	6	1302	47%
H50	شقة 3 طرف نوم	1016.67	3	332	33%	996	6	996	33%	116	شقة 4 طرف نوم	974.28	3	434	45%	1302	6	1302	45%
H51	شقة 3 طرف نوم	884.78	3	332	34%	996	6	996	34%	117	شقة 4 طرف نوم	988.08	3	434	44%	1302	6	1302	44%
H52	شقة 3 طرف نوم	826.4	3	332	40%	996	6	996	40%	118	شقة 4 طرف نوم	1039.25	3	434	42%	1302	6	1302	42%
H56	شقة 3 طرف نوم	1037.81	3	332	32%	996	6	996	32%	120	شقة 4 طرف نوم	986.48	3	434	44%	1302	6	1302	44%
H57	شقة 3 طرف نوم	931.18	3	332	36%	996	6	996	36%	121	شقة 4 طرف نوم	1066.52	3	434	41%	1302	6	1302	41%

سكنى (المرحلة الثانية)										سكنى (المرحلة الثانية)									
رقم الوحدة	الاسم	مساحة الوحدة بالـ م ²	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد المطابخ	عدد الشقق	عدد الوحدات	عدد المساكن	عدد المساكن	رقم الوحدة	الاسم	مساحة الوحدة بالـ م ²	عدد الغرف	عدد الحمامات	عدد المطابخ	عدد الشقق	عدد الوحدات	عدد المساكن	عدد المساكن
A1	فيلا A	562.28	2	200	36%	400	1	D17	ثوبن هاوس	835.11	2	350	42%	700	2	700	42%		
A2	فيلا A	559.48	2	200	36%	400	1	E3	ثوبن هاوس A	915	2	424	46%	848	4	848	46%		
A3	فيلا A	592.42	2	200	34%	400	1	E4	ثوبن هاوس A	778.35	2	389	50%	778	4	778	50%		
A4	فيلا A	616.44	2	200	32%	400	1	E5	ثوبن هاوس A	789.63	2	395	50%	790	4	790	50%		
A5	فيلا A	637.63	2	200	31%	400	1	F4	شقة 1 طرف نوم	560.89	3.5	230	41%	805	7	805	41%		
A6	فيلا A	646.77	2	200	31%	400	1	F5	شقة 1 طرف نوم	520.23	3.5	230	44%	805	7	805	44%		
A7	فيلا A	622.34	2	200	32%	400	1	G2	شقة 2 طرف نوم	630.4	3.5	286	45%	1001	7	1001	45%		
A8	فيلا A	595.56	2	200	34%	400	1	G3	شقة 2 طرف نوم	624.82	3.5	286	46%	1001	7	1001	46%		
A18	فيلا A	712.39	2	200	28%	400	1	G4	شقة 2 طرف نوم	614.45	3.5	286	47%	1001	7	1001	47%		
B6	فيلا B	653.18	205	2	31%	410	1	G6	شقة 2 طرف نوم	643.52	3.5	286	44%	1001	7	1001	44%		
B7	فيلا B	622.28	205	2	33%	410	1	G7	شقة 2 طرف نوم	700.81	3.5	286	41%	1001	7	1001	41%		
B8	فيلا B	701.09	205	2	29%	410	1	G8	شقة 2 طرف نوم	601.01	3.5	286	48%	1001	7	1001	48%		
B9	فيلا B	565.98	205	2	36%	410	1	G25	شقة 2 طرف نوم	593.09	3.5	286	48%	1001	7	1001	48%		
B10	فيلا B	538.38	205	2	38%	410	1	G34	شقة 2 طرف نوم	592.96	3.5	286	48%	1001	7	1001	48%		
B13	فيلا B	529.72	205	2	39%	410	1	G35	شقة 2 طرف نوم	579.47	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
B14	فيلا B	536.29	205	2	38%	410	1	G36	شقة 2 طرف نوم	582.83	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C1	فيلا C	534.17	167	2	31%	334	1	G37	شقة 2 طرف نوم	581.56	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C2	فيلا C	533.37	167	2	31%	334	1	G38	شقة 2 طرف نوم	588.29	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C3	فيلا C	540.12	167	2	31%	334	1	G39	شقة 2 طرف نوم	580.85	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C4	فيلا C	456.09	167	2	37%	334	1	G40	شقة 2 طرف نوم	585.68	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C5	فيلا C	454.28	167	2	37%	334	1	G41	شقة 2 طرف نوم	582.05	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C6	فيلا C	441.06	167	2	38%	334	1	G42	شقة 2 طرف نوم	580.04	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C7	فيلا C	439.05	167	2	38%	334	1	G43	شقة 2 طرف نوم	588.34	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C8	فيلا C	469.32	167	2	36%	334	1	G44	شقة 2 طرف نوم	584.25	3.5	286	49%	1001	7	1001	49%		
C14	فيلا C	502.95	167	2	33%	334	1	G45	شقة 2 طرف نوم	601.25	3.5	286	48%	1001	7	1001	48%		
C15	فيلا C	448.05	167	2	37%	334	1	G46	شقة 2 طرف نوم	604.82	3.5	286	47%	1001	7	1001	47%		
C16	فيلا C	439.7	167	2	38%	334	1	G53	شقة 2 طرف نوم	723.97	3.5	286	40%	1001	7	1001	40%		
C17	فيلا C	451.47	167	2	37%	334	1	G54	شقة 2 طرف نوم	753.3	3.5	286	38%	1001	7	1001	38%		
C18	فيلا C	468.75	167	2	36%	334	1	G58	شقة 2 طرف نوم	664.7	3.5	286	43%	1001	7	1001	43%		
C19	فيلا C	381.46	167	2	44%	334	1	G59	شقة 2 طرف نوم	784.86	3.5	286	36%	1001	7	1001	36%		
C20	فيلا C	391.88	167	2	43%	334	1	H2	شقة 3 طرف نوم	830.53	3	332	40%	996	6	996	40%		
C21	فيلا C	401.58	167	2	42%	334	1	H5	شقة 3 طرف نوم	814.28	3	332	41%	996	6	996	41%		
C29	فيلا C	430.95	167	2	39%	334	1	H6	شقة 3 طرف نوم	844.61	3	332	39%	996	6	996	39%		
C30	فيلا C	399.97	167	2	42%	334	1	H7	شقة 3 طرف نوم	808.18	3	332	41%	996	6	996	41%		
D3	ثوبن هاوس	639.93	320	2	50%	640	2	H20	شقة 3 طرف نوم	790.44	3	332	42%	996	6	996	42%		
D4	ثوبن هاوس	644.71	322	2	50%	645	2	H21	شقة 3 طرف نوم	751.52	3	332	44%	996	6	996	44%		
D5	ثوبن هاوس	640.34	320	2	50%	640	2	H26	شقة 3 طرف نوم	742.31	3	332	45%	996	6	996	45%		
D13	ثوبن هاوس	844.68	350	2	41%	700	2	H27	شقة 3 طرف نوم	795.43	3	332	42%	996	6	996	42%		
D15	ثوبن هاوس	752.18	350	2	47%	700	2	H28	شقة 3 طرف نوم	822.53	3	332	40%	996	6	996	40%		
D16	ثوبن هاوس	763.08	350	2	46%	700	2	H29	شقة 3 طرف نوم	767.52	3	332	43%	996	6	996	43%		

سكنى (المرحلة الثانية)							سكنى (المرحلة الثانية)						
رقم الوحدة	الاسم	مساحة الأرض	عدد الأتار	مساحة الأرض	عدد الأتار	نسبة التغطية	رقم الوحدة	الاسم	مساحة الأرض	عدد الأتار	مساحة الأرض	عدد الأتار	نسبة التغطية
H30	شالية 3 غرف نوم	828.96	3	332	40%	996	H69	شالية 3 غرف نوم	769.18	3	332	43%	996
H31	شالية 3 غرف نوم	798.69	3	332	42%	996	H76	شالية 3 غرف نوم	750.49	3	332	44%	996
H44	شالية 3 غرف نوم	926.98	3	332	36%	996	H77	شالية 3 غرف نوم	816.23	3	332	41%	996
H45	شالية 3 غرف نوم	847.38	3	332	39%	996	I8	شالية 4 غرف نوم	1007.3	4	434	43%	1302
H46	شالية 3 غرف نوم	839.26	3	332	40%	996	I13	شالية 4 غرف نوم	1344.9	4	434	32%	1302
H47	شالية 3 غرف نوم	904.75	3	332	37%	996	I14	شالية 4 غرف نوم	964.46	4	434	45%	1302
H66	شالية 3 غرف نوم	903.67	3	332	39%	996	I22	شالية 4 غرف نوم	1118.4	4	434	39%	1302
H67	شالية 3 غرف نوم	851.63	3	332	39%	996	I23	شالية 4 غرف نوم	1021.4	4	434	42%	1302
H68	شالية 3 غرف نوم	818.47	3	332	41%	996	I24	شالية 4 غرف نوم	1048.6	4	434	0.4139	1302

ب- مبانى الشقق والمساكن الفندقية وتبلغ مساحتها ٣٥٦٧٣م^٢ بما يعادل ٨,٤٩ فدان وتمثل نسبة ٧,٣٨٪ من إجمالى مساحة المشروع ، وفقاً للجدول التالية :

فندقى (المرحلة الأولى)							فندقى (المرحلة الأولى)						
رقم الوحدة	الاسم	مساحة الأرض	عدد الأتار	مساحة الأرض	عدد الأتار	نسبة التغطية	رقم الوحدة	الاسم	مساحة الأرض	عدد الأتار	مساحة الأرض	عدد الأتار	نسبة التغطية
F1	شالية 1 غرفة نوم	608.84	3.5	230	38%	805	H37	شالية 3 غرف نوم	831.84	3	332	40%	996
F8	شالية 1 غرفة نوم	544.85	3.5	230	42%	805	H38	شالية 3 غرف نوم	832.3	3	332	40%	996
F9	شالية 1 غرفة نوم	546.14	3.5	230	42%	805	H53	شالية 3 غرف نوم	820.2	3	332	40%	996
F10	شالية 1 غرفة نوم	547.52	3.5	230	42%	805	H54	شالية 3 غرف نوم	826.93	3	332	40%	996
F11	شالية 1 غرفة نوم	559.07	3.5	230	41%	805	H55	شالية 3 غرف نوم	826.94	3	332	40%	996
F12	شالية 1 غرفة نوم	587.39	3.5	230	39%	805	H72	شالية 3 غرف نوم	880.22	3	332	38%	996
F13	شالية 1 غرفة نوم	614.33	3.5	230	37%	805	H73	شالية 3 غرف نوم	1016.6	3	332	33%	996
G1	شالية 2 غرفة نوم	672.99	3.5	286	42%	1001	H74	شالية 3 غرف نوم	941.15	3	332	35%	996
G9	شالية 2 غرفة نوم	743.03	3.5	286	38%	1001	H75	شالية 3 غرف نوم	877.51	3	332	38%	996
G12	شالية 2 غرفة نوم	691.73	3.5	286	41%	1001	I1	شالية 4 غرف نوم	1010.7	4	434	43%	1302
G13	شالية 2 غرفة نوم	713.23	3.5	286	40%	1001	I3	شالية 4 غرف نوم	981.91	4	434	44%	1302
G50	شالية 2 غرفة نوم	628.39	3.5	286	46%	1001	I4	شالية 4 غرف نوم	964.38	4	434	45%	1302
G51	شالية 2 غرفة نوم	595.23	3.5	286	48%	1001	I19	شالية 4 غرف نوم	902.82	4	434	48%	1302
G55	شالية 2 غرفة نوم	695.61	3.5	286	41%	1001	J1	استديو	324.88	2	108	33%	216
G56	شالية 2 غرفة نوم	734.53	3.5	286	39%	1001	J2	استديو	475.64	2	162	34%	324
G57	شالية 2 غرفة نوم	811.26	3.5	286	35%	1001	J3	استديو	295.98	2	108	36%	216
G65	شالية 2 غرفة نوم	681.82	3.5	286	42%	1001	J4	استديو	296.9	2	108	36%	216
G66	شالية 2 غرفة نوم	681.88	3.5	286	42%	1001	J5	استديو	293.25	2	108	37%	216
G67	شالية 2 غرفة نوم	681.94	3.5	286	42%	1001	J6	استديو	293.98	2	108	37%	216
G68	شالية 2 غرفة نوم	681.99	3.5	286	42%	1001	J7	استديو	300.77	2	108	36%	216
G69	شالية 2 غرفة نوم	881.95	3.5	286	42%	1001	J8	استديو	402.44	2	162	40%	324
H1	شالية 3 غرف نوم	848.83	3	332	39%	996	J9	استديو	403.58	2	162	40%	324
H8	شالية 3 غرف نوم	707.25	3	332	47%	996	J10	استديو	873.84	2	378	43%	756
H13	شالية 3 غرف نوم	758.49	3	332	44%	996	L1	عمارات شقق فندقية	2161.7	3	951	44%	2853
H14	شالية 3 غرف نوم	966.28	3	332	34%	996	L3	عمارات شقق فندقية	1572	3	692	44%	2075
H15	شالية 3 غرف نوم	918.38	3	332	36%	996	L4	عمارات شقق فندقية	1427.8	3	643	45%	1928
H36	شالية 3 غرف نوم	822.51	3	332	40%	996							

الجدول (المرحلة الثانية)										الجدول (المرحلة الثانية)									
رقم الخدمة	الاسم	مساحة الخدمة على ارض المزرع	عدد الوحدات	مساحة الوحدة	عدد الوحدات	مساحة الوحدة	عدد الوحدات	مساحة الوحدة	عدد الوحدات	رقم الخدمة	الاسم	مساحة الخدمة على ارض المزرع	عدد الوحدات	مساحة الوحدة	عدد الوحدات	مساحة الوحدة	عدد الوحدات	مساحة الوحدة	عدد الوحدات
F2	شعبة ١ غرفة نوم	707.46	3.5	230	33%	805	7	H10	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	875.75	3	332	38%	996	6	996	38%	996	6
F3	شعبة ١ غرفة نوم	826.91	3.5	230	28%	805	7	H11	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	839.82	3	332	40%	996	6	996	40%	996	6
F14	شعبة ١ غرفة نوم	577.95	3.5	230	40%	805	7	H12	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	792.94	3	332	42%	996	6	996	42%	996	6
F15	شعبة ١ غرفة نوم	595.87	3.5	230	39%	805	7	H16	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	856.59	3	332	39%	996	6	996	39%	996	6
G5	شعبة ٢ غرفة نوم	571.91	3.5	286	50%	1001	7	H17	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	776.27	3	332	43%	996	6	996	43%	996	6
G10	شعبة ٢ غرفة نوم	575.46	3.5	286	50%	1001	7	H18	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	789.42	3	332	42%	996	6	996	42%	996	6
G11	شعبة ٢ غرفة نوم	719.57	3.5	286	40%	1001	7	H19	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	584.31	3	292	50%	876	6	876	50%	876	6
G14	شعبة ٢ غرفة نوم	792.94	3.5	286	36%	1001	7	H22	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	622.16	3	311	50%	933	6	933	50%	933	6
G15	شعبة ٢ غرفة نوم	688.14	3.5	286	42%	1001	7	H23	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	637.94	3	319	50%	957	6	957	50%	957	6
G16	شعبة ٢ غرفة نوم	907.37	3.5	286	32%	1001	7	H24	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	638.95	3	319	50%	958	6	958	50%	958	6
G17	شعبة ٢ غرفة نوم	636.4	3.5	286	45%	1001	7	H25	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	616.43	3	308	50%	925	6	925	50%	925	6
G18	شعبة ٢ غرفة نوم	896.51	3.5	286	32%	1001	7	H39	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	615.16	3	308	50%	923	6	923	50%	923	6
G19	شعبة ٢ غرفة نوم	602.9	3.5	286	47%	1001	7	H40	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	648.38	3	324	50%	973	6	973	50%	973	6
G20	شعبة ٢ غرفة نوم	599.98	3.5	286	48%	1001	7	H41	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	663.67	3	332	50%	996	6	996	50%	996	6
G21	شعبة ٢ غرفة نوم	599.67	3.5	286	48%	1001	7	H42	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	671.59	3	332	49%	996	6	996	49%	996	6
G22	شعبة ٢ غرفة نوم	565.71	3.5	283	50%	990	7	H43	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	718.98	3	332	46%	996	6	996	46%	996	6
G23	شعبة ٢ غرفة نوم	585.35	3.5	286	49%	1001	7	H60	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	938.55	3	332	35%	996	6	996	35%	996	6
G26	شعبة ٢ غرفة نوم	473.41	3.5	237	50%	828	7	H61	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	879.21	3	332	38%	996	6	996	38%	996	6
G27	شعبة ٢ غرفة نوم	473.63	3.5	237	50%	829	7	H62	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	876.34	3	332	38%	996	6	996	38%	996	6
G28	شعبة ٢ غرفة نوم	473.96	3.5	237	50%	829	7	H63	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	825.6	3	332	40%	996	6	996	40%	996	6
G29	شعبة ٢ غرفة نوم	474.29	3.5	237	50%	830	7	H64	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	822.46	3	332	40%	996	6	996	40%	996	6
G30	شعبة ٢ غرفة نوم	474.62	3.5	237	50%	831	7	H65	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	823.62	3	332	40%	996	6	996	40%	996	6
G31	شعبة ٢ غرفة نوم	475.02	3.5	238	50%	831	7	H78	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	918.16	3	332	36%	996	6	996	36%	996	6
G32	شعبة ٢ غرفة نوم	475.75	3.5	238	50%	833	7	H79	شعبة ١ و ٢ غرف نوم	824.17	3	332	40%	996	6	996	40%	996	6
G33	شعبة ٢ غرفة نوم	492.74	3.5	246	50%	862	7	I2	شعبة ٤ غرف نوم	1000.1	3	434	43%	1302	6	1302	43%	1302	6
G72	شعبة ٢ غرفة نوم	644.24	3.5	286	44%	1001	7	I9	شعبة ٤ غرف نوم	756.94	3	378	50%	1135	6	1135	50%	1135	6
G73	شعبة ٢ غرفة نوم	656.08	3.5	286	44%	1001	7	I10	شعبة ٤ غرف نوم	782.23	3	391	50%	1173	6	1173	50%	1173	6
G74	شعبة ٢ غرفة نوم	694.55	3.5	286	41%	1001	7	I11	شعبة ٤ غرف نوم	779.87	3	390	50%	1170	6	1170	50%	1170	6
H3	شعبة ٣ غرف نوم	701.84	3	332	47%	996	6	I12	شعبة ٤ غرف نوم	778.3	3	389	50%	1167	6	1167	50%	1167	6
H4	شعبة ٣ غرف نوم	695	3	332	48%	996	6	I2	عمارات شقق قنصلية	3355.7	3	1342	40%	4027	27	4027	40%	4027	27
H9	شعبة ٣ غرف نوم	764.56	3	332	43%	996	6												

(ج) مباني الخدمات وتبلغ مساحتها ٢٥٣٦٠ م^٢ بما يعادل ١,٢٨ فدان وتمثل نسبة (١,١١%) من إجمالي مساحة المشروع ، وفقاً للجدول التالي :

جدول منطقة الخدمات بالمشروع						
رقم منطقة الخدمات	النشاط	المساحة بالمتر المربع	المساحة بالفدان	النسبة البنائية	مسطح الدور الأرضي (F.P)	المسطحات المبنية (B.U.A)
M1	تجارى إدارى	٣٢٥٨	٠,٧٨	٤٠%	١٣٠٣	٥٢١٣
M2	تجارى إدارى	١٠١٤٢	٢,٤١	٤٠%	٤٠٥٧	١٦٢٢٧
الإجمالى		١٣٤٠٠	٣,١٩		٥٣٦٠	٢١٤٤٠

مساحة الخدمات تشمل البوابات وغرف الأمن .

عدد الوحدات المحققة بالمشروع :

عدد الوحدات بالمشروع		
وحدات سكنية	وحدات فندقية	
٣٢٣	٣٣٧	عدد وحدات المرحلة الأولى
٤١٠	٤١٥	عدد وحدات المرحلة الثانية
٧٣٣	٧٥٢	إجمالى عدد الوحدات بالمشروع
١٤٨٥		إجمالى عدد الوحدات السكنية والفندقية بالمشروع

بيان الأرصدة المستخدمة بالمشروع :

المسطحات المبنية بالمتر المربع (B.U.A)	مسطح الدور الأرضى بالمتر المربع (F.P)		
٢٨٩٩٧٩,٤٠	٩٦٦٥٩,٨٠	الحد الأقصى المسموح به بكامل المشروع	
٦٥٧٤٨	٢٥٥١٢	سكنى	المستغل بالمرحلة الأولى
٤٩٦٧٧	١٦١٢٧	فندقى	
٥٢١٣	١٣٠,٣	الخدمات	
٧٤٩٨١	٢٧٠,٤٣	سكنى	المستغل بالمرحلة الثانية
٦٢٣٣٨	١٩٥٤٦	فندقى	
١٦٢٢٧	٤٠,٥٧	الخدمات	
٢٧٤١٨٤	٩٣٥٨٨	إجمالى المستغل للمراحل	

الاشتراطات التخطيطية و البنائية للمشروع السياحى وفقا للقرار الوزارى

رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

١- الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :

يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالى مساحة الموقع

(نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمبانى إلى إجمالى مساحة موقع المشروع) .

٢- الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأدوار بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوبا لكامل مساحة الموقع ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

٣- خط البناء والارتداد :

يجب ترك ردود جانبية من جانبى قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن ١٠م من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء ، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

٤- الاستغلال السياحى :

يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها ... إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

٥- الطابع المعمارى :

تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجملته باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج ، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكنات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبني أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه باللورنيس الخاص بالأخشاب .

٦- الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنجع السياحى على ١,٨م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦٠سم ، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراءى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٧- أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٨- تنويهات عامة :

الردود داخل قطع أراضي الفيلات ٣ م أمامى - ٢ م من كل جانب - ٤ م خلفى ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة التصميم الحضرى للفيلا أو العمارات : الردود الأمامية ٣ م بالنسبة للفيلا ، ٤ م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢ م بالنسبة للفيلا ، و ٣ م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤ م بالنسبة للفيلا والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها فى دور البدرومات .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ أمتار .

يتم ترك ردود ٦ م داخل حدود قطع أراضي الخدمات .

يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪)

من المسطح المبنى بالدور الأرضى .

٩ - تلتزم شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى بالآتى :

بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠%) من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحله .

بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كامل مناطق المرحلة السابقة (كافة الهياكل الخرسانية على الأقل) .

بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

بالتفويض عن الشركة

السيد علاء صلاح الصغير



الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالى مساحة المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض على (٠,٦) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم 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 على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة بيانكى للاستثمار السياحى والعقارى بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .
- ٦- 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 .

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

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

٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧) .

١٠- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .

١١- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٢- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثان

بالتفويض عن الشركة

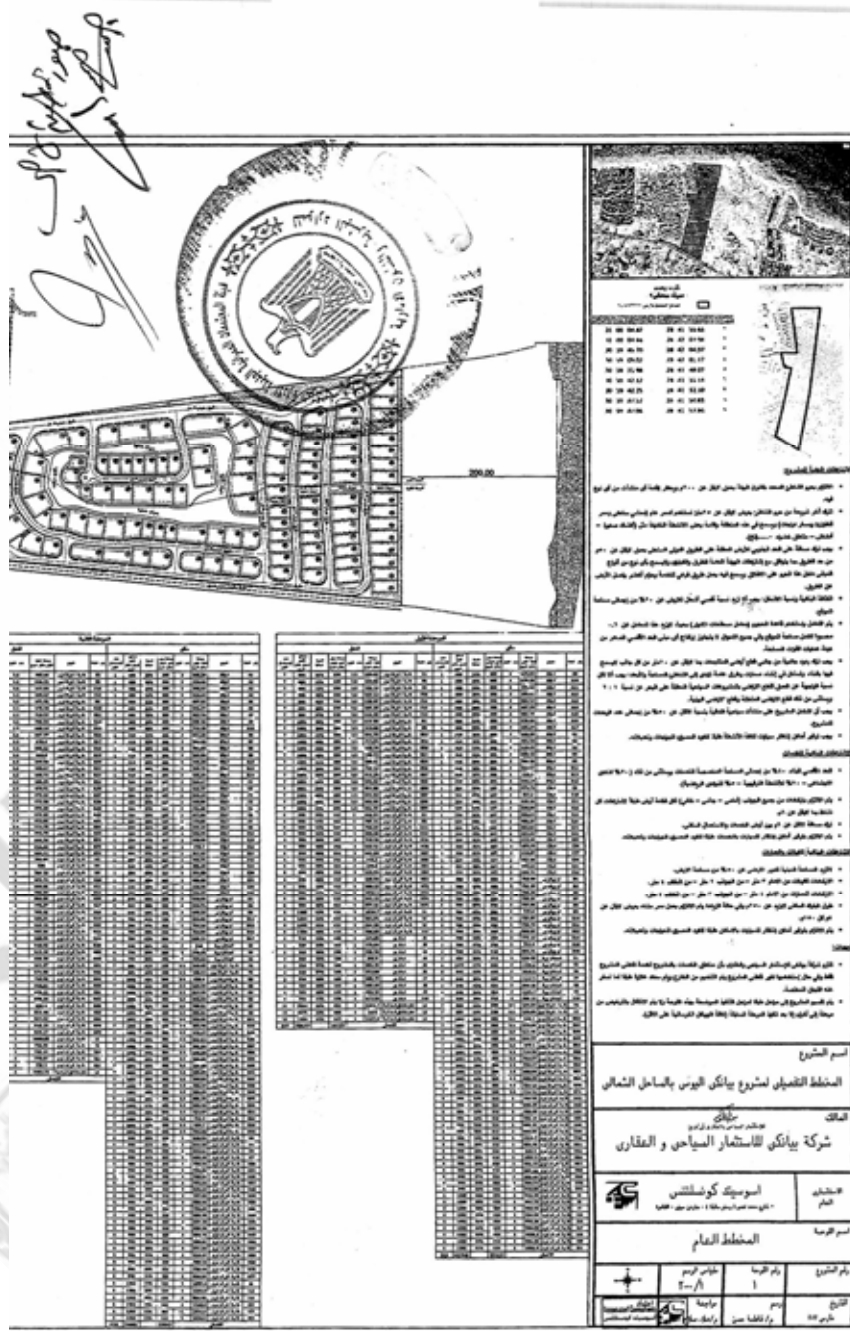
السيد علاء صلاح الصغير

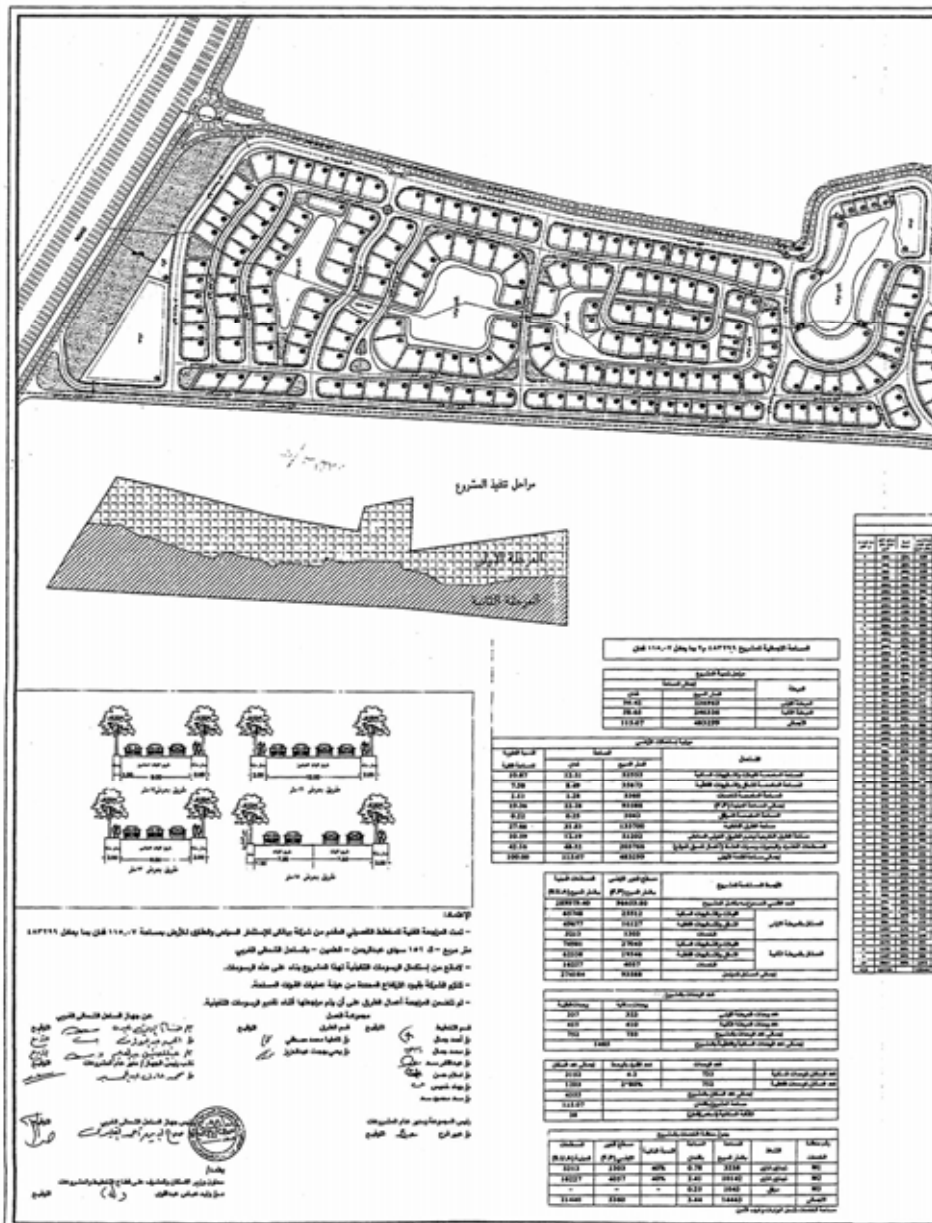
طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى





محافظه كفر الشيخ

قرار رقم ٢٤٣٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/٢

محافظ كفر الشيخ

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ الصادر بشأن نظام الإدارة

المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته

التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات

التي يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة

المؤرخ ٢٠٢٢/٦/٢٣ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال

التخطيط العمرانى بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٢/٦/١٦ والمنضمن الموافقة على تعديل

بالمخطط التفصيلي المعتمد لقرية الشارقة - التابعة للوحدة المحلية لقرية الشارقة -

مركز كفر الشيخ لرفع مقترح خدمة مصنع تعليب إلى سكنى مقترح - بناءً على

المعاملة رقم (١١٥٨٢٢٠٠٩٤٦٩٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨ وذلك طبقاً لتعليمات الهيئة

العامة للتخطيط العمرانى فى هذا الشأن بكتابها رقم (٢٤١٠) بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٦

وبناءً على مذكرة العرض على السيد الوزير المحافظ المؤرخة فى ٢٠٢٢/٥/٢١ ؛

وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قـرـر :

المادة الأولى - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلى المعتمد لقرية الشمارقة التابعة للوحدة المحلية لقرية الشمارقة - مركز كفر الشيخ لرفع مقترح خدمة مصنع تغليب إلى سكنى مقترح بناءً على المعاملة رقم (١١٥٨٢٢٠٠٩٤٦٩٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٨ وذلك طبقاً لتعليمات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى فى هذا الشأن بكتابها رقم (٢٤١٠) بتاريخ ٢٠١٢/٧/١٦

المادة الثانية - يُنشر القرار فى الوقائع المصرية .

المادة الثالثة - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

اللواء/ جمال نور الدين



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعي

إدارة التعاونيات

ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى

للجمعية التعاونية الإنتاجية لتصنيع الملابس الجاهزة (خدمة وطن)

وفقاً لعقد التأسيس الابتدائى المؤرخ فى ٢٠٢٢/١/٤ ومحضر اجتماع المؤسسين البالغ عددهم (٢٠) عضواً مؤسساً فى ٢٠٢٢/١/٤ بأنه قد تم تأسيس الجمعية التعاونية الإنتاجية لتصنيع الملابس الجاهزة (خدمة وطن) بمحافظة القاهرة .
منطقة عمل الجمعية محافظة القاهرة ويجوز للجمعية مباشرة نشاطها خارج منطقة عملها بترخيص من الاتحاد التعاونى الإنتاجى .

وقد سجل عقد التأسيس والنظام الداخلى بوزارة التضامن الاجتماعى تحت

رقم (٨٤٧) بتاريخ ٢٠٢٢/٧/

مدة عضوية مجلس الإدارة :

(٣) سنوات ويدير الجمعية مجلس مكون من (خمس أعضاء) .

تبدأ السنة المالية من أول يناير وتنتهى فى آخر ديسمبر من كل عام .

الأعضاء المؤسسين :

بلغ عدد المؤسسين (٢٠) عضواً قاموا بالاكتتاب لعدد ٣٠٠٠ سهم

قيمتها ٣٠٠٠ جم .

وقد تم إيداع المبلغ بحساب الجمعية التعاونية الإنتاجية لتصنيع الملابس الجاهزة

(خدمة وطن) رقم (fjb2214955706363) بنك مصر فرع روكسى بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٩

كل ما يطرأ على الجمعية من تعديلات لا يمكن التمسك به من قبل الغير

ولا يعتبر قانونياً إلا إذا نشر فى الوقائع المصرية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالجيزة

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه صدر قرار المنفعة العامة رقم ٢٦٦٥ لسنة ٢٠٢١ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٤١ مكرر (هـ) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٩ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع إنشاء محور الفريق كمال عامر الحر (ترعة الزمر سابقاً) مشروع رقم (٢٨) تعمير بناحية المعتمدية (الشروة نمرة ١٨) المرحلة الثانية - مركز الجيزة - محافظة الجيزة .
وطبقاً للمادة السابعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

ستقوم الهيئة بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات

المقدرة للممتلكات المتداخلة بالمشروع فى المدة من ٢٠٢٢/٨/١ إلى ٢٠٢٢/٨/٣١

وذلك فى الأماكن التالية :

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

٢ - مديرية المساحة بالجيزة (١٦ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .

٣ - مقر الشرطة .

٤ - مقر الوحدة المحلية .

وعلى جميع من يهمهم الأمر الاطلاع على الكشف والخرائط المذكورة خلال المدة المحددة وذلك للتحقق من قيد حقوقهم بها أو الاعتراض على أية بيانات تتعلق بهم .
ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .

كذلك فإنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .
مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشف تعتبر نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .



الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالجيزة

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه صدر قرار المنفعة العامة رقم ٢٦٥١ لسنة ٢٠٢٠ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد (الأول) بتاريخ ٢٠٢١/١/٩ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع استكمال تنفيذ مشروع توسعة شارع محمد أنور السادات (ترسا سابقاً) رقم (٤٧٠) خدمات عامة بناحية نزلة السمان - مركز الجيزة - محافظة الجيزة (حوض حاجر الجرن رقم ٤) .
وطبقاً للمادة السابعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

سنتقوم الهيئة بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة لهذه الممتلكات اللازمة للمشروع فى المدة من ٢٠٢٢/٨/٤ إلى ٢٠٢٢/٩/٣ وذلك فى الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٢ - مديرية المساحة بالجيزة (١٦ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٣ - مقر الشرطة بالهرم .
- ٤ - مقر الوحدة المحلية بالجيزة .

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

ولذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يوماً من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .

كذلك فإنه لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويض أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقارات والمنشآت طبقاً للمادة التاسعة من القانون .

مع العلم بأن البيانات الخاصة بالعقارات والحقوق المدرجة فى الكشف تعتبر نهائية إذا لم تقدم عنها معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .



طُبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٠٣٧ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢/٧/٢٥ - ٩٤٩

