

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

ملحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٢ جنيهاً

السنة
١٩٦ هـ

الصادر في يوم السبت ٢٢ المحرم سنة ١٤٤٤
الموافق (٢٠ أغسطس سنة ٢٠٢٢)

العدد
١٨١



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	..... لسنة ٢٠٢٢	قرار رقم ٣٠١	وزارة الصحة والسكان
١١-٥	..... لسنة ٢٠٢٢	قرارات أرقام ١٥٣١ و ١٥٣٢ و ١٥٣٧ و ١٥٣٨	وزارة الداخلية
٣٤-١٣	..... لسنة ٢٠٢٢	قراران رقما ٤٣٨ و ٤٤٢	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٤٨	..... لسنة ٢٠٢٢	قرار قيد رقم ١١٥٢٧	محافظة القاهرة
٥٠	.....	قرار قيد جمعية	مديرية التضامن الاجتماعي
٥١	.....	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح	إعلانات مختلفة
-	.....	إعلانات فقد	
-	.....	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	.....	إعلانات بيع وتأجير	
-	.....	حجوزات - بيوع إدارية	



وزارة الصحة والسكان
إدارة الميادين
محافظة القاهرة
مديرية التضامن الاجتماعي
إعلانات مختلفة
إعلانات فقد
إعلانات مناقصات وممارسات
إعلانات بيع وتأجير
حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة الصحة والسكان

قرار رقم ٣٠١ لسنة ٢٠٢٢

بتعديل بعض أحكام اللائحة المرفقة

بقرار وزير الصحة والسكان رقم ٤٠٦ لسنة ٢٠٢٠

وزير الصحة والسكان

بعد الاطلاع على قانون الجمارك الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٦٣ ؛
وعلى قانون المرور الصادر بالقانون رقم ٦٦ لسنة ١٩٧٣ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون حقوق الأشخاص ذوى الإعاقة الصادر بالقانون رقم ١٠
لسنة ٢٠١٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٤٢ لسنة ١٩٩٦ بتنظيم وزارة الصحة والسكان ؛
وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٠١ لسنة ٢٠٢١ بتكليف السيد الدكتور
وزير التعليم العالى والبحث العلمى بالقيام بأعمال وزير الصحة والسكان ؛
وعلى قرار وزير الصحة والسكان رقم ٤٠٦ لسنة ٢٠٢٠ بشأن ضوابط
وإجراءات توقيع الكشف الطبى على الأشخاص ذوى الإعاقة الراغبين فى قيادة
السيارات المعفاة من الضرائب الجمركية وضريبة القيمة المضافة ؛
وعلى ما عرضه رئيس قطاع الرعاية العلاجية ؛

قرر :

(المادة الأولى)

يُستبدل بنص المادة (١٩) من اللائحة المرفقة بقرار وزير الصحة والسكان

رقم ٤٠٦ لسنة ٢٠٢٠ المشار إليه ، النص الآتى :

مادة ١٩ - تسرى قرارات اللجان فى شأن المتقدمين ممن يثبت أن وصف

حالتهم (يمكنه القيادة بنفسه) لمدة عام من تاريخ صدورها ، وإذا انتهت مدة القرار

دون استفادة المتقدم منه ، يجب إعادة عرضه على إحدى اللجان المختصة للوقوف على حالته الصحية ، وإقرار ما قد طرأ عليها من تغيير ، وذلك وفقاً لإجراءات الحجز عن طريق الموقع الإلكتروني .

(المادة الثانية)

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

تحريراً فى ٢٠٢٢/٨/٧

القائم بأعمال

وزير الصحة والسكان

وزير التعليم العالى والبحث العلمى

أ.د/ خالد عاطف عبد الغفار



صورة إلكترونية لإعلانها عند التناول
المطابىء الأثيرية

وزارة الداخلية

قرار رقم ١٥٣١ لسنة ٢٠٢٢

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر :

مادة ١ - يُؤذن لكل من الواحد والعشرين مواطناً (أولهم السيد/ عمر يحيى

عبد الرعوف محمد عوض الله - وآخرهم السيد/ أحمد علاء طه أمين) المدرجة

أسمائهم بالبيان المرفق بالتجنس بالجنسية الأجنبية الموضحة قرين اسم كل منهم ،

مع احتفاظهم بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٨/٧/٢٠٢٢

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان

بأسماء طالبى الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

الجنسية المأذون التجنس بها	جهة وتاريخ الميلاد	الاسم	مستل
الأمريكية	أمريكا ١٩٩٤/٩/٢٤	السيد/ عمر يحيى عبد الرؤوف محمد عوض الله	١
»	القاهرة ٢٠٠٤/٦/٣	السيد/ عمر شريف مجدى محمود شما	٢
»	سوهاج ١٩٧٩/١٠/٢٨	السيد/ هانى مرشش شكرى حنا الله	٣
»	القاهرة ٢٠٠٢/٤/٢٢	السيد/ جيروم بطرس صبرى محروس	٤
»	القاهرة ١٩٩٩/٢/٢٥	السيد/ ببيير بطرس صبرى محروس	٥
»	القاهرة ٢٠٠١/١١/١٦	السيد/ نديم كريم يوسف نخلة يوسف	٦
»	الغربية ٢٠٠٥/٧/٢١	السيد/ نور كريم يوسف نخلة يوسف	٧
»	أمريكا ١٩٨٠/٩/٥	السيد/ إيمان على السيد محمد الشخبيى	٨
الإيطالية	إيطاليا ٢٠٠٣/٥/٥	السيد/ نادر جلال عبد الله عبد الكريم فرج عمران	٩
»	إيطاليا ١٩٩٩/٦/١٦	السيد/ كريم أكرم إسماعيل عطية الغرباوى	١٠
»	إيطاليا ٢٠٠١/٣/١٠	السيد/ يوسف جمال الدين سعيد محمد السيد	١١
»	كفر الشيخ ١٩٧١/١٢/٤	السيد/ سامح محمد الحسينى قطب البرهامى	١٢
المغربية	أسيوط ١٩٩٦/٦/١٠	السيد/ خالد سيد مهـران على	١٣
الروسية	البحر الأحمر ٢٠٠٤/٣/٤	السيد/ دانيال عماد شوقى بشرى	١٤
البريطانية	القاهرة ٢٠٠٤/١٠/٦	السيد/ ياسين محمد عادل البلتاجى	١٥
الكنديّة	القاهرة ٢٠٠٣/٨/٧	السيد/ خالد شريف عثمان محمود إسماعيل	١٦
»	القاهرة ٢٠٠٣/٤/٥	السيد/ عمر محمد صالح كشك	١٧
الأسترالية	القاهرة ١٩٧٧/٢/١٤	السيد/ رامى محمد أحمد محمد إدريس	١٨
»	القاهرة ٢٠٠٤/٧/٢٩	السيد/ هاشم محمود وجدى محمود النادى	١٩
الهولندية	هولندا ٢٠٠٢/١٢/١	السيد/ يحيى محمد عبد السلام عبد القادر قنديل	٢٠
»	القاهرة ٢٠٠٤/٢/٦	السيد/ أحمد علاء طه أمين	٢١

وزارة الداخلية

قرار رقم ١٥٣٢ لسنة ٢٠٢٢

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرار :

مادة ١ - تُرد الجنسية المصرية لكل من الاثنى عشر شخصاً المدرجة أسماؤهم

بالبيان المرفق (أولهم السيد/ شريف محمد أحمد وآخرهم السيدة/ ولاء السيد محمد) .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٨/٧/٢٠٢٢

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان بأسماء طالبي رد الجنسية المصرية

مسلسل	الاسم	جهة وتاريخ الميلاد
١	السيد/ شريف محمد أحمد	قنا ١٩٨٢/٦/١
٢	السيد/ مصطفى عباس محمود	سوهاج ١٩٦٣/٧/١٤
٣	السيد/ أحمد علاء الدين أحمد	القاهرة ١٩٨٤/٧/٨
٤	السيد/ عصام عطية كامل	القاهرة ١٩٦٢/٦/١٢
٥	السيد/ أيمن محمد محمود	القاهرة ١٩٦٧/٣/١١
٦	السيد/ سعد الدين محمد الصاوى	كفر الشيخ ١٩٥١/١٠/١١
٧	السيد/ محمد عادل توفيق	الشرقية ١٩٨٣/٥/٢٤
٨	السيد/ صلاح السيد إبراهيم	الدقهلية ١٩٦٩/١٠/٢٥
٩	السيد/ أحمد سيد عبد الله	النمسا ١٩٨١/٢/٤
١٠	السيد/ بسام محمد صلاح الدين	هولندا ١٩٨٩/١/٢٤
١١	السيدة/ ساندرا فرج الله فرج	هولندا ١٩٨٩/٩/١٢
١٢	السيدة/ ولاء السيد محمد	الإسكندرية ١٩٧٨/٢/٢٥

وزارة الداخلية

قرار رقم ١٥٣٧ لسنة ٢٠٢٢

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر :

مادة ١ - يُؤذن لكل من الواحد والعشرين مواطناً (أولهم السيد/ أحمد محمود

أحمد إسماعيل - وآخرهم السيد/ وليد محمد إبراهيم سرور) المدرجة أسماؤهم بالبيان

المرفق بالتجنس بالجنسية الأجنبية الموضحة قرين اسم كل منهم ،

مع احتفاظهم بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان

بأسماء طالبى الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

الجنسية المأذون التجنس بها	جهة وتاريخ الميلاد	الاسم	مسل
الأمريكية	١٩٩٥/٧/١٥ القاهرة	السيد/ أحمد محمود أحمد إسماعيل	١
»	١٩٩٩/٢/٢٦ القاهرة	السيد/ كريم مجدى سيد طه محفوظ	٢
»	١٩٩٣/١٢/٤ القاهرة	السيد/ حازم نبيل محمد السيد	٣
»	٢٠٠١/٩/٢٥ القاهرة	السيد/ أندرو سامح وليم مرقص إبراهيم	٤
»	٢٠٠٢/١٠/٥ أمريكا	السيد/ زياد أيمن السيد فراج	٥
»	١٩٩٣/٥/١ الجزيرة	السيد/ هشام أشرف مسعد خضر محمد	٦
الفلسطينية	١٩٩٤/١٢/١٤ القاهرة	السيد/ أسامة فارس محمد حسن	٧
»	١٩٩٣/٦/١٥ فلسطين	السيد/ بسام محمد عبد المنعم محمد صدقى عثمان العبادلة	٨
»	٢٠٠٤/١٠/٢٩ فلسطين	السيد/ سعيد تيسير مطلق رشيد أبو عودة	٩
»	٢٠٠٢/٨/٢١ الجزيرة	السيد/ بلال رفعت عبد الرحيم مصطفى الحباك	١٠
البريطانية	٢٠٠٥/٦/١٦ القاهرة	السيد/ على رضا فاروق عبد العليم	١١
الفرنسية	٢٠٠١/٩/٥ القاهرة	السيد/ مارسيلينو عونى فوزى عزيز	١٢
البلجيكية	٢٠٠٢/٩/٢٦ القاهرة	السيد/ هانى يوسف هانى يوسف حافظ	١٣
سانت لوسى	١٩٩٩/٦/٢٠ القاهرة	السيد/ زياد حاتم سعد الحرايرى	١٤
الألبانية	٢٠٠٢/٢/٢٤ ألبانيا	السيد/ يحيى مصطفى حسين محمد سليم	١٥
الإيطالية	٢٠٠٣/٥/١١ القاهرة	السيد/ الحسن محمد محمد محسن محمد سلامة	١٦
»	٢٠٠٣/١١/٥ الإسكندرية	السيد/ يوسف مدحت محمد عبد العال مصطفى	١٧
»	٢٠٠٢/٤/٥ إيطاليا	السيد/ أحمد سمير إبراهيم عبد الرؤف نافع	١٨
»	٢٠٠٣/٧/٢٩ إيطاليا	السيد/ حمدى عبد النبى محمد معروف	١٩
»	١٩٩٩/١٢/١٩ إيطاليا	السيد/ عمر وليد محمد إبراهيم سرور	٢٠
»	١٩٦٦/١٢/١٩ القليوبية	السيد/ وليد محمد إبراهيم سرور	٢١

وزارة الداخلية

قرار رقم ١٥٣٨ لسنة ٢٠٢٢

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرار :

مادة ١ - يُؤذن لكل من الواحد والعشرين مواطناً (أولهم السيد/ أحمد طارق

خيرى محمد - وآخرهم السيد/ أحمد حسن عثمان فرغلى) المدرجة أسماؤهم بالبيان

المرفق بالتجنس بالجنسية الأجنبية الموضحة قرين اسم كل منهم ،

مع احتفاظهم بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان

بأسماء طالبى الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

الجنسية المأذون التجنس بها	جهة وتاريخ الميلاد	الاسم	مسل
الأمريكية	١٩٩٤/٣/٢٣ الجيزة	السيد/ أحمد طارق خيرى محمد	١
»	٢٠٠٢/٣/٢٧ بورسعيد	السيد/ زيد مجدى أحمد عبد الله النقيب	٢
»	٢٠٠٧/٧/٤ أمريكا	السيد/ عبد السلام كريم مجدى محمد سليمان	٣
»	١٩٩٨/٥/٣ القاهرة	السيد/ ممدوح حسنى حسنى حنفى نصر	٤
»	٢٠٠١/١٢/٢ القاهرة	السيد/ مينا سامى وصفى يوسف	٥
»	٢٠٠٢/١١/٢٤ القاهرة	السيد/ مارك سامى وصفى يوسف	٦
الكندية	١٩٩٨/١/١٤ القاهرة	السيد/ طارق أحمد عادل عبد المجيد	٧
»	٢٠٠٣/١/١٣ القاهرة	السيد/ مروان خالد حسن أبو زيد حسن	٨
»	٢٠٠٠/٥/٣٠ كندا	السيد/ ألفريد ماجد رمسيس جندى فام	٩
الروسية	٢٠٠٤/٢/٤ البحر الأحمر	السيد/ كريم أنور رشاد أنور	١٠
»	٢٠٠٥/١٠/١٥ البحر الأحمر	السيد/ مارك عماد شوقى بشرى	١١
»	٢٠٠٤/٤/١٩ القاهرة	السيد/ رامى تامر سعيد عبد الحميد أحمد منير	١٢
البريطانية	٢٠٠٣/١٢/٣١ القاهرة	السيد/ كمال خالد كمال الطويل	١٣
»	٢٠٠١/٨/٨ الإسكندرية	السيد/ محمد محمود فتح الله صالح زهران	١٤
»	١٩٩٧/١/١ بورسعيد	السيد/ محمد الحسينى محمد الحسينى على طه	١٥
»	٢٠١٢/٣/٢٩ الجيزة	الطفل/ يونس محمد عادل السيد توفيق البلتاجى	١٦
الدنماركية	٢٠٠٣/٦/٢٧ الجيزة	السيد/ يوسف إبراهيم عبد الله العزب سعد	١٧
الإيطالية	٢٠٠٢/٦/٩ إيطاليا	السيد/ محمد عبد الحميد مصطفى مصطفى باشا	١٨
السويدية	١٩٨٩/٢/١٨ المنوفية	السيد/ أحمد أشرف محمد الحويحى	١٩
الألمانية	١٩٩٩/٣/١٣ ألمانيا	السيد/ عمر جمال عبد الحميد حجاج	٢٠
الهولندية	١٩٩٩/٤/٢٣ هولندا	السيد/ أحمد حسن عثمان فرغلى	٢١

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٤٣٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢٢

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

بمساحة ١١٢,٤٠ فدان بما يعادل ٤٧٢٣٩٧م٢

الكائنة بمنطقة فوكة بقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى بمحافظة مطروح

والمخصصة للسادة/ هشام عبد الراضى عبد العزيز البارودى وشركاه

(حورس للتعمير والمنشآت السياحية) توصية بسيطة

لإقامة مشروع سياحى

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع

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

(الحمام - العلمين - سيدي عبد الرحمن - رأس الحكمة - الضبعة - مرسى مطروح

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

لاستخدامها فى إقامة مجمعات عمرانية جديدة ؛

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

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ باعتماد آليات التعامل والتصرف في الأراضي بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهوري 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 الجمهوري رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بالساحل الشمالي الغربي ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة دي - شتاد للاستشارات الهندسية - عن شركة (حورس للتعمير والمنشآت السياحية) الوارد برقم (٤١٧٩٨٥) بتاريخ ٢٠٢١/٩/٦ لاعتماد المخطط العام للمشروع السياحي بقطعة الأرض الكائنة بمنطقة رأس الحكمة بالكيلو ٧٧ طريق مرسي مطروح الإسكندرية بمركز الضبعة بالساحل الشمالي الغربي محافظة مرسي مطروح ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة شركة مصر المحروسة للاستثمار العقاري المطور العقاري عن شركة حورس للتعمير والمنشآت السياحية الوارد برقم (٤٢٦٦٨٨) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٢٨ مرفقاً به النسخ النهائية من المخطط التفصيلي للمشروع السياحي بقطعة الأرض بمساحة ١١٢,٤٠ فدان بما يعادل ٤٧٢٣٩٧م^٢ الكائنة بمنطقة فوكة بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي محافظة مرسي مطروح ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٧ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسادة/ هشام عبد الرازي عبد العزيز البارودي وشركاه (حورس للتعيمير والمنشآت السياحية) توصية بسيطة لتخصيص قطعة الأرض بمساحة ١١٢,٤٠ فدان بما يعادل ٢٤٧٢٣٩٧م^٢ تحت العجز والزيادة بنشاط سياحي بمنطقة فوكة بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي بمحافظة مطروح ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالي الغربي رقم (٣٦٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٣ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا كامل موقف قطعة الأرض موضوع العرض ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة برقم (٤٩١٨٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٤ ؛

وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٧ ؛
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية الساحل الشمالي الغربي بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ هشام عبد الرازي عبد العزيز البارودي وشركاه (حورس للتعيمير والمنشآت السياحية) توصية بسيطة باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١١٢,٤٠ فدان بما يعادل ٢٤٧٢٣٩٧م^٢ والمخصصة لإقامة مشروع سياحي بمنطقة فوكة بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي بمحافظة مطروح ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٨ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ١١٢,٤٠ فدان بما يعادل ٢٤٧٢٣٩٧م^٢ (أربعمائة واثنان وسبعون ألفاً وثلاثمائة وسبعة وتسعون متراً مربعاً) الكائنة بمنطقة فوكة بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي بمحافظة مطروح المخصصة للسادة/ هشام عبد الراضي عبد العزيز البارودي وشركاه (حورس للتعمير والمنشآت السياحية توصية بسيطة لإقامة مشروع سياحي ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٧ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأي العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في 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 قاطني المشروع فقط ، وفي 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 في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الجهات المعنية قبل البدء في التنفيذ وتحت إشراف استشاري المشروع وطبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشاري المشروع .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته 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 الزمني المعتمد من الهيئة وتنفيذ كامل المشروع بكافة مراحلها 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 المصري للجراجات وتعديلاته .

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

مادة ١٢ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي التاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



صورة التوقيع الإلكترونية لإيصالها عند التناول
المطابق بآب الأثيرية

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر

باعتتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ٢٤٧٢٣٩٧,٠٠ م^٢
بما يعادل ١١٢,٤٠ فدان والمخصصة للسادة/ هشام عبد الراضي عبد العزيز
البارودي وشركاه (حورس للتعمير والمنشآت السياحية)
توصية بسيطة لإقامة مشروع سياحي بمنطقة فوكة بقطاع الضبعة
بمحافظة مطروح الساحل الشمالي الغربي
والمبرم لها عقد تخصيص بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٧

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٤٧٢٣٩٧,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ١١٢,٤٠ فدان .

مكونات المشروع :

١- إجمالي المساحة المخصصة للأراضي السكنية والفندقية بمساحة
٢٢١١٣٨٣,٥٠ م^٢ أي ما يعادل ٥٠,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٤٤,٧٥٪) من إجمالي
مساحة أرض المشروع وتنقسم إلى :

- (أ) إجمالي مساحة قطع الأراضي السكنية بمساحة ١٢٧١٧٩,٥٠ م^٢ أي ما
يعادل ٣٠,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٩٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- (ب) إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للسكني الفندقي بمساحة ١٤٢٠٣,٠٠ م^٢
أي ما يعادل ٢٠,٠٥ فدان وتمثل نسبة (١٧,٨٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- إجمالي مساحة أراضي الخدمات بمساحة ١٩٤٥١,٠٠ م^٢ أي ما يعادل ٤,٦٣ فدان
وتمثل نسبة (٤,١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٠١٢٧٩٢٨,٢٠م أي ما يعادل ٣٠,٤٦ فدان وتمثل نسبة (٢٧,٠٨%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية ومناطق الانتظار بمساحة ٢٠١١٠١٨٠,٣٠م أي ما يعادل ٢٦,٢٣ فدان وتمثل نسبة (٢٣,٣٢%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- إجمالي مساحة الأراضي المخصصة للمرافق ٢٣٤٥٤,١٠م أي ما يعادل ٠,٨٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٧٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - مساحة المباني السكنية :

إجمالي مساحة قطع الأراضي السكنية بمساحة ٢٠١٢٧١٧٩,٥٠م أي ما يعادل ٣٠,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٢٦,٩٣%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً للجدول التالي :

رقم القطعة	مساحة الأرض	نوع استخدام الأرض	نسبة المساحة	الأرض	مساحة الأرض	مساحة المباني	عدد الوحدات
٧٠٩	٩٤٤,٣	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٧٧,٧	٣٧٧,٧	١
٧١٠	٨٩٤,٥	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٥٧,٨	٣٥٧,٨	١
٧١١	٩١٠,٠	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٤,٠	٣٦٤,٠	١
٧١٢	٩٠٥,٠	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٢,٠	٣٦٢,٠	١
٧١٣	٩٠٢,٣	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٠,٩	٣٦٠,٩	١
٧١٤	٩٢٢,٤	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٨,٩	٣٦٨,٩	١
٧١٥	١٠٤٥,٦	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٤١٨,٢	٤١٨,٢	١
٧١٦	٩٢٠,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٨,٣	٣٦٨,٣	١
٧١٧	٩١٨,٨	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٧,٥	٣٦٧,٥	١
٧١٨	٩١٣,٥	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٥,٤	٣٦٥,٤	١
٧١٩	٩٠١,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٠,٧	٣٦٠,٧	١
٧٢٠	٩٨٨,٦	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٣٦٥,٤	٣٦٥,٤	١
٧٤٤	٥٩٩,٢	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٢٩,٧	٤٧٩,٥	١
٧٤٥	٦١٥,٨	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٤٦,٣	٤٩٢,٦	١
٧٤٥A	٦٧٨,٣	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٧١,٣	٥٤٢,٦	١
٧٤٥B	٦٦٠,٣	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٦٤,١	٥٢٨,٢	١
٧٤٥C	٦٤٥,٩	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٥٨,٤	٥١٦,٧	١
٧٤٥D	٦٨٥,٤	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٧٤,٣	٥٤٨,٣	١
٧٤٥E	٦٦٦,٦	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٦٥,٩	٥٢١,٧	١
٧٤٥F	٦٤٠,٤	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٥٦,٣	٥١٢,٣	١
٧٤٦	٦٧٧,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٧٩,١	٥٥٨,٢	١
٧٤٨	٧٦٥,٦	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٣٠٦,٣	٦١٢,٤	١
٧٤٩	٧٦٥,٥	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٣٠٦,٣	٦١٢,٤	١
٧٧٢	٦٢٧,٠	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٥٠,٨	٥٠١,٦	١
٧٧١	٢٥٢,٢	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٤١,٣	٢٨٢,٥	١

اولاً: مرحلة اولى (قطع ارضي)							
رقم القطعة	مساحة الارض	نوع المودع الاسكان	النسبة المئوية	الارتفاع	مساحة الدور الارضي FP	المساحة البنائية BUA	عدد الوحدات
٢٦	٣٥٧,١	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٤٢,٨	٣٨٥,٧	١
٢٧	٣٦٩,٢	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٤٧,٧	٣٩٥,٣	١
٢٨	٣٤٨,٣	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٣٩,٣	٣٧٨,٧	١
٢٩	٣٣٧,٧	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٣٥,١	٣٣٠,١	١
٣٠	٣٤١,٣	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٣٦,٥	٣٣٦,١	١
٣١	٣٤٦,١	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٣٨,٥	٣٣٦,٩	١
٣٢	٣٤٥,٤	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٣٨,٢	٣٣٦,٤	١
٣٣	٣٤١,٣	فيلات منفصلة	٤٠	ارضى + اول	١٣٦,٥	٣٣٢,٠	١
٣٤	٩٧٣,٤	فيلات شبه متصله	٤٥	ارضى + اول	٤٣٨,٠	٨٧٦,٠	٢
٣٥	٨٠٧,٦	فيلات شبه متصله	٤٥	ارضى + اول	٣١٣,٤	٧٢٦,٨	٢
٣٦	٢٢١٨,٥	فيلات متصله	٤٥	ارضى + اول	٩٨٨,٣	١٩٩٦,٧	٨
٣٧	١٧٠٣,٥	فيلات متصله	٤٥	ارضى + اول	٧٦٦,٦	١٥٣٣,٢	٦
٣٨	٣٤٠٩,٩	فيلات متصله	٤٥	ارضى + اول	١٠٨٤,٥	٢١٦٨,٩	٨
٣٩	٢١٢٣,٤	فيلات متصله	٤٥	ارضى + اول	٩٥٥,٥	١٩١١,٠	٨
٤٠	٢١١٧,٧	فيلات متصله	٤٥	ارضى + اول	٩٥٣,٠	١٩٠٥,٩	٨
٤١	٧٣٧,٦	فيلات متصله	٤٥	ارضى «اول» نصف دور	٣٣١,٩	٨٢٩,٩	٤
٤٢	٧١٩,٥	فيلات متصله	٤٥	ارضى «اول» نصف دور	٣٣٧,٣	٨٤٣,٢	٤
٤٣	٧٣٧,٣	فيلات متصله	٤٥	ارضى «اول» نصف دور	٣٣١,٨	٨٢٩,٥	٤
٤٤	٧٣٦,٦	فيلات متصله	٤٥	ارضى «اول» نصف دور	٣٢٩,٧	٨٢٤,١	٤
٤٥	٧٤٤,٢	فيلات متصله	٤٥	ارضى «اول» نصف دور	٣٣٤,٩	٨٣٧,٢	٤
٤٦	٧٥٠,٤	فيلات متصله	٤٥	ارضى «اول» نصف دور	٣٣٧,٧	٨٤٤,٢	٤
L-٠٠١	٥٣٦,٠	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٤١,٢	٨٤٤,١	٦
L-٠٠٢	٥٣٦,٢	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٣٩,١	٨٢٦,٧	٦
L-٠٠٣	٤٩٣,٥	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,١	٧٧٧,٣	٦
L-٠٠٤	٥٠٠,٣	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٣٥,١	٧٨٧,٨	٦
L-٠٠٥	٥٣٠,٨	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٣٨,٩	٨٢٦,١	٦
L-٠٠٦	٤٩٣,٥	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢١,٦	٧٥٨,٨	٦
L-٠٠٧	٤٨٣,٢	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢١٧,٤	٧١١,٠	٦
L-٠٠٨	٤٩٣,٧	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢١,٧	٧٣٦,١	٦
L-٠١٧	٤٩٧,٦	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٩	٧٨٣,٨	٦
L-٠١٨	٥٠١,٨	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٣٥,٨	٧٩٠,٣	٦
L-٠١٩	٥١٧,٢	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٨	٨١٤,٧	٦
L-٠٢٠	٥٢١,٩	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٩	٨٢٢,٠	٦
L-٠٢١	٥٠٥,٩	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٧	٧٦٦,٩	٦
L-٠٢٢	٥١٨,٩	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٥	٨١٧,٣	٦
L-٠٢٣	٥٠٣,٦	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٦	٧٩٣,٢	٦
L-٠٢٤	٥٢٢,٢	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٣٥,٥	٨٢٤,٢	٦
L-٠٢٥	٥٧٠,٠	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٥٦,٥	٨٧٧,٧	٦
L-٠٢٦	٥٠٥,٨	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٦	٧٦٦,٦	٦
L-٠٢٧	٤٩٩,٠	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٦	٧٨٦,٠	٦
L-٠٢٨	٤٨٠,٧	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢١٦,٣	٧٥٧,١	٦
L-٠٢٩	٥٠٥,٠	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٢	٧٩٥,٣	٦
L-٠٣٠	٥٠٤,٢	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٩	٧٩٤,١	٦
L-٠٣١	٥٠٩,٤	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٩,٢	٨٠٣,٣	٦
L-٠٤٦	٤٩٢,١	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢١,٥	٧٧٥,١	٦
L-٠٤٧	٤٩٩,٥	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٨	٧٨٦,٦	٦
L-٠٤٨	٤٩٨,٧	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٤	٧٨٥,٥	٦
L-٠٤٩	٤٩٦,٧	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٥	٧٨٣,٢	٦
L-٠٥٠	٥٠٥,٣	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٤	٧٧٥,٩	٦
L-٠٥١	٥٨٠,١	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٦١,٠	٩١٣,٦	٦
L-٠٥٢	٥١١,٢	عمارات	٤٥	ارضى + اول + ثاني + نصف دور	٢٥٢,٦	٨٨٣,٩	٦

أولاً - مرحلة أولى (قطع أراضي)							
رقم القطعة	رقم النموذج	المساحة الأرض	نوع نموذج الإسكان	النسبة المئوية	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي FP	مساحة البناء BUA
٧٧	L-0٢	٥٦٥,٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٥٤,٢	٨٩٠,٢
٧٨	L-0٤	٥٦٧,٤	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٥٥,٢	٨٩٢,٦
٧٩	L-0٥	٥١٤,١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٣١,٢	٨٠٩,٧
٨٠	L111	٥٤٥,٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٤٥,٥	٨٥٩,٢
٨١	L11٢	٥٥٦,٤	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٥٠,٤	٨٧٦,٢
الاجمالي		٥٧٢٦,١				٢٤٦٥١,٧	٥٨٠٦٠,١

ثانياً - مرحلة أولى (تماذج)							
رقم النموذج	المساحة الأرض	نوع نموذج الإسكان	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي FP	مساحة البناء BUA	عدد الوحدات	
SC-1-٠٦	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-٠٧	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-٠٨	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-٠٩	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-1٠	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-1٥	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-1٦	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-1٧	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-1٨	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
SC-1-1٩	١٤٥٧,٨	عمارات	أرضي + أول + ثاني	٦٥٦,٠	١٦٩٠,٠	١٢	
الاجمالي		١٤٥٧٧,٨		٦٥٦٠,٠	١٦٩٠٠,٠	١٢٠	

ثالثاً - مرحلة ثانية (قطع أراضي)							
رقم القطعة	المساحة الأرض	نوع نموذج الإسكان	النسبة المئوية	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي FP	مساحة البناء BUA	عدد الوحدات
V-٠1A	٩٧١,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٨٨,٧	٢٨٨,٧	١
V-٠1B	٩٢٢,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٦٩,١	٢٦٩,١	١
V-٠1C	٩١٩,٢	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٦٧,٧	٢٦٧,٧	١
V-٠1D	٩٠٤,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٦١,٩	٢٦١,٩	١
V-٠٢	٩٨٢,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٩٢,٥	٢٩٢,٥	١
V-٠٣	٩٧٢,٥	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٨٩,٠	٢٨٩,٠	١
V-٠٤	٩٢١,٩	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٦٨,٧	٢٦٨,٧	١
V-٠٥	٩٢٢,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٧٢,٥	٢٧٢,٥	١
V-٠٥	٩٥١,٥	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٨٠,٦	٢٨٠,٦	١
V-٠٦	٩٢٨,٨	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٧١,٥	٢٧١,٥	١
V-٠٧	٩٤٦,٤	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٧٨,٦	٢٧٨,٦	١
V-٠٨	٨٩٠,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي	٢٥٦,٢	٢٥٦,٢	١
V٢1A	٧١٢,٦	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٨٥,١	٥٧٠,١	١
V٢1B	٦٩٠,٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٧٦,٢	٥٥٢,٦	١
V٢1C	٦٧٠,١	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٦٨,١	٥٢٦,١	١
V٢1D	٦٢٤,٠	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٥٢,٦	٥٠٧,٢	١
V٢٩	٥٨٤,١	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٢٢,٧	٤٦٧,٢	١
V٤٠	٥٧٦,٢	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٢٠,٥	٤٦١,١	١
V٤١	٥٥٩,٩	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٢٤,٠	٤٤٧,٩	١
V٤٢	٥٢٠,٥	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢١٢,٢	٤٢٤,٤	١
V٤٢	٥٥٧,٢	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	٢٢٢,٩	٤٤٥,٩	١
W٧١٠	٢٢٤,٠	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٢,٦	٢٦٧,٢	١

بمصرح التعمير بضميمة مرسوم المجلس القومي للتخطيط رقم ١٠٠ لسنة ٢٠٢٢

ثالثاً: مرحلة ثانية (قطع أراضي)

رقم القطعة	رقم الضامة الأرض	نوع نموذج الإسكان	النسبة البنائية	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي FP	المساحة البنائية BUA	عدد الوحدات
٢٣	WV11	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٥,٥	٢٧١,٠	١
٢٤	WV12	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٥,٥	٢٧٠,٩	١
٢٥	WV13	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٣,٢	٢٧٢,٤	١
٢٦	WV14	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٥٢,٢	٣٠٤,٥	١
٢٧	WV1٥	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٣,٣	٢٧٢,٧	١
٢٨	WV1٦	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٨,٤	٢٦٦,٩	١
٢٩	WV1٧	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٨,٨	٢٧٧,٦	١
٣٠	WV1٨	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٢٧,٠	٢٧٤,٠	١
٣١	WV1٩	فيلات منفصلة	٤٠	أرضي + أول	١٦٥,٠	٣٢٠,٠	١
٣٢	WV20	فيلات شبه متصلة	٤٥	أرضي + أول	٤٠٠,٦	٨٠١,٣	٢
٣٣	WV21	فيلات شبه متصلة	٤٥	أرضي + أول	٢٨٥,٥	٧٧٠,٩	٢
٣٤	WV22	فيلات شبه متصلة	٤٥	أرضي + أول	٢٧٥,٢	٦٥٠,٥	٢
٣٥	WV23	فيلات شبه متصلة	٤٥	أرضي + أول	٢٤٥,٦	٦٩١,٣	٢
٣٦	T1A	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	٩٤٥,٠	١٨٩٠,٠	٨
٣٧	T1B	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	٩٤٥,٦	١٨٩١,٣	٨
٣٨	T1C	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	٥٧٢,٢	١٠٤٤,٥	٥
٣٩	T1A	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	٩١٧,٥	١٨٣٤,٩	٨
٤٠	T1A	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	٥٩٠,٠	١١٨٠,١	٤
٤١	T٥A	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	١٠٥١,١	٢١٠٢,٢	٨
٤٢	T٥B	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	١١٠٢,٥	٢٢٠٥,٠	٨
٤٣	T1A	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول	١١١٥,٩	٢٢٣١,٨	٨
٤٤	L7٥	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول + نصف دور	٢٢٩,٤	٨٨٤,٦	٤
٤٥	L7٦	فيلات متصلة	٤٥	أرضي + أول + نصف دور	٢٢٥,٠	٨٢٧,٦	٤
٤٦	L٠٦٦	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٩	٧٩٧,٧	٦
٤٧	L٠٦٧	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,١	٧٩٤,٧	٦
٤٨	L٠٦٨	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٥,٠	٧٨٧,٢	٦
٤٩	L٠٦٩	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٩	٧٨٧,١	٦
٥٠	L٠٦١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٥,٤	٧٨٩,٠	٦
٥١	L٠٦٨	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٩,٧	٨٠٢,٨	٦
٥٢	L٠٦٩	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٥	٧٨٢,٤	٦
٥٣	L٠٤٠	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٤٦,٦	٨٦٢,٢	٦
٥٤	L٠٤١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٤٥,٢	٨٥٥,٠	٦
٥٥	L٠٤٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٤	٧٩٥,٨	٦
٥٦	L٠٤٣	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٩,٢	٨٠٢,٧	٦
٥٧	L٠٤٤	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٩,١	٨٠١,٨	٦
٥٨	L٠٤٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٢	٧٨١,٠	٦
٥٩	L٠٧٠	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٥	٧٨٥,٦	٦
٦٠	L٠٧١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٧	٧٩٢,٥	٦
٦١	L٠٧٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٩,٦	٨٠٢,٤	٦
٦٢	L٠٧٣	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٧	٩٢٢,٢	٦
٦٣	L٠٧٤	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٧	٨٢١,٣	٦
٦٤	L٠٧٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٤	٨١٢,٢	٦
٦٥	L٠٧٦	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٥,٥	٧٨٩,٣	٦
٦٦	L٠٧٧	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,١	٧٩٤,٧	٦
٦٧	L٠٧٨	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٠,٠	٨٠٥,١	٦
٦٨	L٠٨١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٧	٧٩٢,٦	٦
٦٩	L٠٨٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٥	٨٢٧,٨	٦
٧٠	L٠٨٣	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٤٠,٩	٨٤٢,٢	٦
٧١	L٠٨٤	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,١	٧٧٧,٢	٦
٧٢	L٠٨٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢١٩,٧	٧٦٨,١	٦
الاجمالي	٥٥٢٦,٧				٢٢٨٨٧,٢	٥٢٢٩,٧	٢٢٢

مرحلة أولى (تمديد)						
رقم النموذج	مساحة الأرض	نوع نموذج الإسكان	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي FP	المساحة البنائية BUA	عدد الوحدات
١	٧٦٠,٩	كائنة	أرضي	٣٤٢,٤	٣٤٢,٤	٩
٢	٦٧٩,٢	كائنة	أرضي	٣٠٥,٧	٣٠٥,٧	٨
٣	٦٧٨,٥	كائنة	أرضي	٣٠٥,٣	٣٠٥,٣	٨
٤	٤٣٤,٤	كائنة	أرضي	١٩٥,٥	١٩٥,٥	٥
٥	٧١١,١	كائنة	أرضي	٣٤٢,٥	٣٤٢,٥	٩
٦	٦٧٩,٢	كائنة	أرضي	٣٠٥,٧	٣٠٥,٧	٨
٧	٥١٦,٣	كائنة	أرضي	٢٣٢,٣	٢٣٢,٣	٦
الإجمالي	٤٥٠٩,٧				٢٠٢٩,٢	٥٢

مرحلة ثانية (قصة أرضي)							
رقم القصة	مساحة الأرض	نوع نموذج الإسكان	النسبة البنائية	الارتفاع	مساحة الدور الأرضي FP	المساحة البنائية BUA	عدد الوحدات
١٠٥٦	٥٠٥,٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٤	٧٩٥,٢	٦
١٠٥٧	٥٠٣,١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٤	٧٩٢,٤	٦
١٠٥٨	٥٠١,٠	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٥,٥	٧٨٩,١	٦
١٠٥٩	٥٠٠,٦	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٥,٣	٧٨٨,٥	٦
١٠٦٤	٥٠١,٧	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٥,٧	٧٩٠,١	٦
١٠٦٥	٥٢٥,٨	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٤١,١	٨٤٣,٨	٦
١٠٦٦	٥٢٤,٩	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٤٠,٧	٨٤٢,٥	٦
١٠٦٧	٥٢٨,١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٦	٨٣١,٨	٦
١٠٦٨	٥٢٣,٠	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٣٩,٨	٨٣٩,٤	٦
١٠٦٩	٥٢٣,٠	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٣٩,٨	٨٣٩,٤	٦
١٠٧٩	٤٨٩,٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٠,١	٧٧٠,٥	٦
١٠٨٠	٤٩٥,٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٨	٧٧٩,٩	٦
١٠٨٦	٤٨٢,٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢١٧,٠	٧٥٤,٥	٦
١٠٨٧	٥٠١,٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٥,٧	٧٨٨,٨	٦
١٠٨٨	٥٠٣,٦	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٦	٧٩٢,٢	٦
١٠٨٩	٥٠٣,٧	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٦,٦	٧٩٢,٣	٦
١٠٩٠	٥٢٤,٦	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٣٦,١	٨١٦,٣	٦
١٠٩١	٥٢٨,٦	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٣٧,٨	٨٢٣,٥	٦
١٠٩٢	٤٨٨,٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢١٩,٧	٧٦٨,٩	٦
١٠٩٧	٥٢٠,٤	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٤,٢	٨١٩,٦	٦
١٠٩٨	٥٢٥,٣	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٣٦,٤	٨٢٧,٣	٦
١٠٩٩	٤٩٤,٢	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,٤	٧٧٨,٣	٦
١١٠٥	٤٨٨,١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢١٩,٧	٧٦٨,٨	٦
١١٠٦	٤٩٣,٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,١	٧٧٧,٣	٦
١١٠٧	٤٩٣,٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,١	٧٧٧,٢	٦
١١٠٨	٤٩٣,٥	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٢,١	٧٧٧,٢	٦
١١٠٩	٥٠٥,١	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٢٧,٣	٧٩٥,٥	٦
١١١٠	٥١١,٩	عمارات	٤٥	أرضي + أول + ثاني + نصف دور	٢٣٠,٤	٨٠٦,٣	٦
منطقة فندقية C	١٥٤٠٠,٠		٣٠	أرضي + أول + ثاني	٤٦٢٠٠,٠	١٢٨٦٠٠,٠	٧٧
الإجمالي	٢٩٦١٨,٧				١١٠١٤,٤	٣٦٢٥٤,٤	٢٤٥

خامساً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحي وفقاً للقرار

الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

الكثافة البنائية ونسبة الإشغال : يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالي مساحة موقع المشروع) .

١ - الارتفاع وكثافة البناء :

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

٢ - خط البناء والارتداد :

يجب ترك ردود جانبية من جانبي قطع أراضي المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، وتستغل في إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدي إلى الشاطئ .

٣ - الاستغلال السياحي :

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

٤ - الطابع المعماري :

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

٥- الأسوار :

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

٦- أماكن انتظار السيارات :

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

٧- تنويهات عامة :

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

في حالة التصميم الحضري للفيلات أو العمارات: الردود الأمامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ، و٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المصرح بها في دور البدرومات (عدا المسجد - مباني المرافق) .

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

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

بالنسبة لقطع الأراضي الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالي المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك: (٢٠٪ نادى اجتماعي - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥٪ نوادي رياضية) ، على ألا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع عن (٢٠٪) .

يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع أراضي الخدمات .

يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضي .

يسمح بإقامة دور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها بأدوار البدرومات .

٨- يلتزم السادة شركة/ هشام عبد الراضى عبد العزيز البارودي وشركاه

(حورس للتعمير والمنشآت السياحية) بالآتى :

أن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفي حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني 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 في جميع مراحلها .

العمل بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص

من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية لمناطق المرحلة السابقة .

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

بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الكود المصرى والجهات المعنية .

الإشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) ، ولا يزيد معامل الاستغلال قطعة الأرض عن (٠,٦) وذلك من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدروم علي أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- ٥- يلتزم السادة/ شركة هشام عبد الراضي عبد العزيز البارودي وشركاه (حورس للتعمير والمنشآت السياحية) توصية بسيطة بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة في مياه البحر .
- ٦- يتولى السادة / شركة هشام عبد الراضي عبد العزيز البارودي وشركاه (حورس للتعمير والمنشآت السياحية) توصية بسيطة بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحي ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم وإشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية المالك واستشاري المشروع .

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

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

٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .

١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الأعمال الموضحة في الفقرات (٥، ٦، ٧، ٨) .

١١- تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى مرحلتين .

١٢- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم .

١٣- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والقرار الوزاري رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ

المالك/ هشام عبد الراضى عبد العزيز البارودى

وشركاه (حورس للتعمير والمنشآت السياحية)

توصية بسيطة

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

١٠ هفتيه



١٢/١٣

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٦/٥/٢٠٢٢

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب/٥) بمساحة ٥ أفدنة

بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة المرحوم/ بهاء الدين محمد حسين العزبى وهما :

(يوسف وأحمد بهاء الدين محمد حسين العزبى)

لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدى وكذا نشاط خدمات تجارية

بعلاوة سعرية وتخدمه من الخارج

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 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) 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 قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٦/٢/٢٠١٧
بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغاء
تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء
إمكانية تفنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط
من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٥/٨/٢٠١٩
بالموافقة على إقرار بعض الضوابط الخاصة بأسلوب التعامل مع السادة
المتعاملين على الأراضى الملغى تخصيصها لشركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح
وتعمير الأراضى بالحزام الأخضر والبالغ مساحتها ١٢٤٩٤ فدانا بمدينة ٦ أكتوبر
وبمساحة ٣١٢٠ فدانا شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك
الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم
بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٨/٤/٢٠٢١ بين هيئة المجتمعات العمرانية
الجديدة وورثة المرحوم/ بهاء الدين محمد حسين العزبى وهما (يوسف وأحمد بهاء
الدين محمد حسين العزبى) لقطعة الأرض رقم (٥/ب/٢) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل
٢٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة نشاط سكنى
بمقابل نقدى ، مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من زراعى إلى سكنى ؛

وعلى البرنامج الزمنى للمشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٤/١٠/٢٠٢١ ؛
وعلى القرار الوزاري رقم (٧٩٢) بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢١ باعتماد التخطيط
والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٥/ب/٢) بمساحة (٥) فدان بما يعادل ٢٢١٠٠٠ الواقعة
بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الطلب الوارد برقم (٤٣٤٤٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٠ من السيد/ يوسف بهاء الدين محمد حسين العزبي عن نفسه ووكيل عن السيد/ أحمد بهاء الدين محمد حسين العزبي ومرفق به اللوحات النهائية والتعهدات للمشروع الخاص بقطعة الأرض رقم (٢/ب/٥) بمساحة (٥) فدان الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع والواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٦٦٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد التدقيق والتوقيع وموقف القطعة ؛

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

وعلى التعهدات المقدمة من المخصص لهما قطعة الأرض بالموافقة على استمرار التعامل مع هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر وفقاً للطلب المقدم منهما في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة وعدم عرض وحدات المشروع للحجز والبيع إلا بعد موافقة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وسداد العلاوات المستحقة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وتخليصه من الخارج ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من ورثة المرحوم/ بهاء الدين محمد حسين العزبى وهما (يوسف وأحمد بهاء الدين محمد حسين العزبى) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٥) بمساحة ٥ أفدنة بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ الواقعة بالحوض رقم (٣) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ، لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدي وكذا إضافة نشاط خدمات تجارية بعلاوة سعريه وتخديمه من الخارج ، 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 ٢٤/٤/٢٠٢٢ والمنتهىة بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/ب٥) بمساحة (٥) فدان بما يعادل ٢م٢١٠٠٠ (واحد وعشرون ألف متر مربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة للسادة / ورثة المرحوم / بهاء الدين محمد حسين العزبى وهما : (يوسف وأحمد بهاء الدين محمد حسين العزبى) لإقامة نشاط سكنى بمقابل نقدي ، و كذا إضافة نشاط خدمات تجارية بعلاوة سعريه وتخديمه من الخارج ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٨/٤/٢٠٢١ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما في تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإداري الصادر بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ في الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكني والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهما بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٤- يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما بسداد العلاوة المقررة نظير إضافة نشاط خدمات تجارية وتخليصه من الخارج وفقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة وفي ضوء القواعد المتبعة وذلك قبل إصدار تراخيص البناء لمنطقة الخدمات ، وفي حالة عدم السداد تعتبر الموافقة الفنية كأن لم تكن .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهما بإزالة كافة الإشغالات والمنشآت المقامة على قطعة الأرض قبل البدء في استصدار تراخيص البناء .

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

مادة ٧- يلتزم المخصص لهما 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- يلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٩- يلتزم المخصص لهما 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 الزمني المعتمد من الهيئة خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائي - طريق ممهد) وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١١- يلتزم المخصص لهما باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٢- 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

المرفق باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم المشروع المقام على قطعة الأرض رقم (٢/ب/٥)

بمساحة ٢م٢١٠٠٠ بما يعادل ٥ أفدنة الواقعة بالحوض رقم (٣)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة المرحوم/ بهاء الدين محمد حسين العزبى

وهما السيد / يوسف بهاء الدين محمد حسين العزبى

والسيد / أحمد بهاء الدين محمد حسين العزبى

لإقامة نشاط سكنى ، وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهما بتاريخ ٢٠٢١/٤/٨

بنظام مقابل مادي دفعة مقدمة ٢٥٪ ؛ وكذا خدمات تجارية بعلاوة سعرية

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٧٩٢) بتاريخ ٢٠٢١/١٠/٢٠

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢م٢١٠٠٠ أي ما يعادل ٥ أفدنة .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضي المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م١٠٥٠٠ أي ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضى F.P ٢م٢٨٨٠ بما يعادل ٠,٦٨٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٧١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضي المخصصة للاستعمال الخدمي بمساحة ٢م١١٧٤,٦٦ بما يعادل ٠,٢٨٠ فدان وتمثل نسبة (٥,٥٩٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضي المخصصة لغرف الأمن والبوابات F.P بمساحة ٢م١٠ أي ما يعادل ٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن الانتظار بمساحة ٢م٦٨٢٠ أي ما يعادل ١,٦٢٤ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٤٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٢٠٥٥ أي ما يعادل ٠,٤٨٩ فدان وتمثل نسبة (٩,٧٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢م٤٤٠,٣٤ أي ما يعادل ٠,١٠٥ فدان وتمثل نسبة (٢,١٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان :

المساحة المخصصة للاستعمال السكني بمساحة ٢م^٢١٠٥٠٠ أي ما يعادل ٢,٥ فدان وتمثل نسبة (٥٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، بإجمالي مساحة مبنية بالدور الأرضي (F.P) ٢م^٢٢٨٨٠ بما يعادل ٠,٦٨٦ فدان وتمثل نسبة (١٣,٧١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م ^٢)	مساحة الدور الأرضي (F.P)	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
1A	٦٧٢,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٦,٧٨	فيلات شبه متصلة	٢	بدروم + أرضى + أول + غرف سطح
2M	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
3A	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
4M	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
5A	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
6M	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
7A	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
8M	٦٧٢,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٦,٧٨	فيلات شبه متصلة	٢	
9A	٦٧٢,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٦,٧٨	فيلات شبه متصلة	٢	
10M	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
11A	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
12M	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
13A	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
14M	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
15A	٦٥١,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٧,٦٥	فيلات شبه متصلة	٢	
16M	٦٧٢,٠٠	١٨٠,٠٠	%٢٦,٧٨	فيلات شبه متصلة	٢	
الإجمالى	١٠٥٠٠,٠٠	٢٨٨٠,٠٠			٣٢	

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

النسبة المئوية من إجمالى أرض المشروع	المساحة المبنية بالمتر المربع	الاستعمال
١٣,٧١%	٢٨٨٠	الإسكان F.P
١,٢٤%	٢٦٠	خدمات (تجارى)
٠,٠٥%	١٠	البوابات وغرف الأمن F.P
١٥%	٣١٥٠	الإجمالى

الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

(أ) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + خدمات) .

(ب) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة المشروع .

(ج) لا تزيد النسبة البنائية داخل قطعة الأرض السكنية على (٤٥%) للفيلات المتصلة والشبه متصله ، و(٤٠%) للفيلات المنفصلة وبما لا يتجاوز فى الإجمالى النسبة البنائية المقررة للمشروع (١٥%) .

(د) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .

(هـ) يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح لا تزيد على (٢٥%) من مسطح الدور (الأرضى) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

(و) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

- (ز) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦ م كحد أدنى .
- (ح) الردود لأراضى الفيلات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى .
- (ط) يسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات ، ومخازن غير تجارية) .
- (ى) يتم ترك ردود ٦م كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .
- (ك) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- (ل) يسمح بإقامة غرف أمن بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٢ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .
- (م) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٢٨ شخصاً / فدان .

بالتوكيل عن ورثة

المرحوم / بهاء الدين محمد حسين

الاسم / محمد سمير محمد خضر

الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات أو مخازن غير تجارية) .
- ٢- يلتزم المالك بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥٪) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : 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 عن (٢٥٪) من المساحة المبنية بالدور الأرضى ووفقاً لأشتراطات الهيئة الهيئة وطبقاً للمادة رقم ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ، و بما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- ٦- يتولى السيد/ يوسف بهاء الدين محمد حسين العزبي ، والسيد/ أحمد بهاء الدين محمد حسين العزبي على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى المالك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

- ٨- يتولى المالكان على نفقتهما الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٩- يلتزم المالكين 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 المالك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى المالكين اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى المالكين على نفقتهما الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالكين بالبرنامج الزمنى المقدم منهما والمعتمد من الهيئة لتنفيذ مكونات المشروع .
- ١٣- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بمناطق الإسكان طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

بالتوكيل عن ورثة

المرحوم / بهاء الدين محمد حسين

الاسم / محمد سمير محمد خضر

طرف أول

(**إمضاء**)

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١١٥٢٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٧

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على قانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٣٠ ؛

قرر :

(مادة أولى)

قيد مؤسسة الجسر الأخضر للتنمية والأعمال الخيرية .

التابعة لإدارة : منشية ناصر الاجتماعية .

وعنوانها : ١٩ شارع نعيم خيرى - منشية ناصر - القاهرة .

نطاق عملها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .

ميدان عملها :

١- رعاية الطفولة والأمومة .

٢- حماية البيئة .

٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

٤- التنمية الاقتصادية .

٥- رعاية الأسرة .

٦- المساعدات الاجتماعية .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (خمسة) أمناء .
السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠
مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠ ألف جنيهًا (عشرون ألف جنيه فقط لا غير) .
حل المؤسسة وأيلولة الأموال إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات
والمؤسسات الأهلية .

(مادة ثانية)

تلتزم الإدارة المختصة بقاء ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص ،
ويُنشر بالوقائع المصرية ، ولا يُنفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

مديرية التضامن الاجتماعى بالدقهلية

إدارة الجمعيات - قسم التسجيل

قرار قيد

وكيل وزارة التضامن الاجتماعى بالدقهلية

طبقاً للقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية رقم ١٠٤ لسنة ٢٠٢١ ؛

تقرر :

أولاً - قيد لائحة النظام الأساسى للجمعية العلمية للدراسات والبحوث التطبيقية المقيدة برقم (٢٨٦٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٦ والتابعة لإدارة المنزلة الاجتماعية بالدقهلية وعنوانها : ميت شريف - مركز المنزلة - محافظة الدقهلية .
ثانياً - يُنشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وكيل الوزارة

د/ وائل أحمد عبد العزيز

ملخص القيد

- ١- ميدان العمل : خدمات ثقافية وعلمية ودينية وتعليمية وأدبية - مجالات البحث العلمى وتطبيقاته - أنشطة تعليمية - نشاط أدبى وثقافى - أنشطة صحية - المساعدات الاجتماعية .
ولا يتم ممارسة أى من الأنشطة الواردة فى نظامها الأساسى متى كانت تتطلب ترخيصاً من أى جهة إلا بعد الحصول على ترخيص مباشرة النشاط من الجهة المعنية بإصداره .
- ٢- السنة المالية تبدأ من : ٧/١ من كل عام وتنتهى ٦/٣٠ من العام التالى .
- ٣- أعضاء مجلس الإدارة : ٥ (خمسة) أعضاء .
- ٤- رسم القيد والعضوية : ١٠٠ جنيه .
- ٥- الاشتراك السنوى : ١٢٠ جنيه .
- ٦- النطاق الجغرافى : على مستوى الجمهورية .
- ٧- تؤول أموال الجمعية فى حالة حلها إلى : حسب لائحة النظام الأساسى للجمعية .

إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالجيزة

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه قد صدر قرار المنفعة العامة رقم ١٥٩٤ لسنة ٢٠٢٠ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد رقم (٣٩) بتاريخ ٢٤/٩/٢٠٢٠ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع تنفيذ الطريق المؤدى لمحطة رفع الصرف الصحى بناحية كفر الواصلين مركز أطفيح - مركز الجيزة مشروع رقم (٨٦٩) صرف صحى .

كما صدر قرار المنفعة العامة رقم ٦٦٦ لسنة ٢٠٢١ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد رقم (١٧) بتاريخ ٢٩/٤/٢٠٢١ وقضى بتقرير صفة النفع العام لمشروع محطة رفع الصرف الصحى بناحية زنين - مركز الجيزة - محافظة الجيزة مشروع رقم (٩٣٢) صرف صحى .

وطبقاً للمادة السابعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ وتعديلاته بشأن نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة .

سنقوم الهيئة بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات

المقدرة لهذه الممتلكات اللازمة للمشروعين فى المدة من ٢٨/٨/٢٠٢٢ إلى ٢٧/٩/٢٠٢٢

وذلك فى الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة - الدقى - الجيزة) .
- ٢ - مديرية المساحة بالجيزة (١٦ شارع عكاشة - الدقى) .
- ٣ - مقر العمدية بكفر الواصلين لمشروع ٨٦٩ صرف صحى .

- ٤ - مقر الوحدة المحلية بكفر الواصلين لمشروع ٨٦٩ صرف صحى .
- ٥- مقر الشرطة ببولاق الدكرور لمشروع ٩٣٢ صرف صحى .
- ٦- مقر الوحدة المحلية ببولاق الدكرور لمشروع ٩٣٢ صرف صحى .
- 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 الكشوف والخرائط حق الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقاً للمادة الثامنة من القانون .
- كذلك فإن لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشوف 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 الكشوف تعتبر نهائية إذا لم تقدم معارضات أو طعون خلال المدة الموضحة فيما سبق .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥١١٩ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٢/٨/٢٠ - ٩٤٤