

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٢ جنيهاً

السنة

١٩٦ هـ

الصادر فى يوم الإثنين ١٤ ربيع الأول سنة ١٤٤٤
الموافق (١٠ أكتوبر سنة ٢٠٢٢)

العدد

٢٢٣



محتويات العدد

رقم الصفحة	
٢٤-٣	قراران وزاريان رقما ٦١١ و ٦١٢ لسنة ٢٠٢٢
٤١-٣٨	محافظــــــــة أســــــــوان : قراران رقما ٢٢٤ و ٢٢٥ لسنة ٢٠٢٢
٥٠-٤٢	محافظــــــــة القــــــــاهرة { قرارات توفيق أوضاع جمعيات مديرية التضامن الاجتماعي
٥٢	مديرية التضامن الاجتماعي بقنا : قرار توفيق أوضاع جمعية
٥٤	محافظــــــــة أســــــــوان { قرار قيد جمعية مديرية التضامن الاجتماعي
-	إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٥٦	: إعلانات فقد
-	: إعلانات مناقصات وممارسات
-	: إعلانات بيع وتأجير
-	: حجوزات - بيوع إدارية

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٦١١ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٨

باعتقاد المخطط التفصيلى للمنطقة الخامسة بمساحة ٥٤,٧٧ فدان
والمنطقة العاشرة (منطقة المرافق) بمساحة ٤,٣٧ فدان بالمرحلة الأولى
وكذا اعتماد تعديل المناطق (الأولى والثالثة) بالمرحلة الأولى
الصادر لها القرار الوزارى رقم (٦٦٢) بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٩
وكل ذلك ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٤٣ فدان
الكائنة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالى الغربى
المخصصة لاتحاد ملاك شاهين
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 والمجتمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص قطع
أراضي كائنة بعدد (٩) مناطق بالساحل الشمالي الغربي بنطاق محافظة مطروح
(الحمام – العلمين – سيدي عبد الرحمن – رأس الحكمة – الضبعة – مرسى مطروح -
سيدي براني – السلوم – النجيلة) لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
وذلك لاستخدامها في إقامة مجتمعات عمرانية جديدة ؛

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

وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها
أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و (١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و (١٥٣)
بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف
في الأراضي الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهوري
رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢ بين هيئة المجتمعات
العمرانية الجديدة والسادة اتحاد ملاك شاهين لتخصيص قطعة الأرض بمساحة
٢٠٤م^٢ تعادل ٢٨١,٤٣ فدان تحت العجز والزيادة بنشاط سياحي والكائنة
بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي بمحافظة مطروح ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٦٦٢) بتاريخ ٩/١٩/٢٠٢١ باعتماد التخطيط والتقسيم للمخطط العام لقطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٤٣ فدان وكذا اعتماد المخطط التفصيلي للمناطق (الأولى - الثالثة) بمساحة ٦٦,٦١ فدان ضمن المرحلة الأولى بقطعة الأرض الواقعة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي المخصصة للسادة اتحاد ملاك شاهين لإقامة مشروع سياحي ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة اتحاد ملاك شاهين الوارد برقم (٤٥٤٤١) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٧ بخصوص طلب اعتماد المخطط التفصيلي لكل من المنطقة الخامسة والمنطقة العاشرة (منطقة المرافق) وتعديل المناطق (الأولى والثالثة) وذلك بالمرحلة الأولى ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٤٣ فدان الكائنة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي المخصصة لاتحاد ملاك شاهين لإقامة مشروع سياحي ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة اتحاد ملاك شاهين الوارد برقم (٤٨٧١٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/١٨ مرفقاً به (اللوحة النهائية) للمخطط التفصيلي لكل من المنطقة الخامسة بمساحة ٥٤,٧٧ فدان ومنطقة المرافق (المنطقة العاشرة) بمساحة ٤,٣٧ فدان والمخطط التفصيلي المعدل للمناطق (الأولى والثالثة) وذلك بالمرحلة الأولى ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٤٣ فدان موضوع العرض وذلك تمهيداً لاستصدار قرار وزاري بالاعتماد ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٠٢٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٤/٢٦ لجهاز الساحل الشمالي الغربي بالمراجعة والتوقيع على اللوحات الخاصة باعتماد المنطقة الخامسة ومنطقة المرافق العامة وتعديل المناطق الأولى والثالثة ضمن المرحلة الأولى من المشروع ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالي الغربي الوارد برقم (٤١١٣٤٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٣٠ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع عليها وكذا كامل موقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٥ ؛
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 اتحاد ملاك شاهين باعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة الخامسة بمساحة ٥٤,٧٧ فدان والمنطقة العاشرة (منطقة المرافق) بمساحة ٤,٣٧ فدان وكذا اعتماد تعديل المناطق (الأولى والثالثة) بالمرحلة الأولى ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٤٣ فدان الكائنة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي المخصصة لاتحاد ملاك شاهين لإقامة مشروع سياحي ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته 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 ٢٠٢٢/٦/٢٦ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف ؛

قرار :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلي للمنطقة الخامسة بمساحة ٥٤,٧٧ فدان والمنطقة العاشرة (منطقة المرافق) بمساحة ٤,٣٧ فدان بالمرحلة الأولى ، وكذا اعتماد تعديل المناطق (الأولى والثالثة) بالمرحلة الأولى وكل ذلك ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٤٣ فدان الكائنة بمنطقة الزيتون بقطاع الضبعة بالساحل الشمالي الغربي المخصصة لاتحاد ملاك شاهين لإقامة مشروع سياحي ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الاتحاد بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأي العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة في هذا الشأن ، مع الالتزام بكافة الضوابط الواردة بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وإعداد ملحق للعقد المبرم ، وفي حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٣ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بالتعهد الموقع منه 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 - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بالتعهد الموقع منه 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 - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة العقود المبرمة بينه وبين مالكي قاطني المشروع ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .

مادة ٦ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .

مادة ٧ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٨ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق

على نفقته الخاصة .

مادة ٩ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات 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 المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسؤولية الاتحاد واستشاري المشروع . كما يلتزم اتحاد ملاك شاهين باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٠ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين 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 ١١ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة

بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض ، وبمراعاة البرنامج الزمني المعتمد من الهيئة .

مادة ١٢ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية

في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة ؛

مادة ١٣ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات

أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

مادة ١٤ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً

للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٥ - يلتزم اتحاد ملاك شاهين باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو

المعمول به حالياً بالهيئة .

مادة ١٦ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي

لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

الصادر باعتماد المخطط التفصيلي للمنطقة الخامسة بمساحة ٥٤,٧٧ فدان

وتعديل المنطقتين (الأولى والثالثة)

واعتماد منطقة المرافق (المنطقة العاشرة) بمساحة ٤,٣٧ فدان

وذلك بالمرحلة الأولى ضمن قطعة الأرض بمساحة ٢٨١,٤٣ فدان

الكائنة بمنطقة الضبعة المخصصة للسادة / اتحاد ملاك شاهين

لإقامة مشروع سياحي بالساحل الشمالي الغربي

مساحة المشروع :

إجمالي مساحة المشروع ٢٠٤٠٠٤,١٨٢ م^٢ بما يعادل ٢٨١,٤٣ فدان وتقسم

إلى مرحلتين :

(أ) تبلغ مساحة المرحلة الأولى (المعدلة) ٢٧٣١٥٨٣,٩٥ م^٢ بما يعادل ١٧٤,١٩ فدان .

(ب) تبلغ مساحة المرحلة الثانية (المعدلة) ٢٤٥٠٤٢٠,٠٥ م^٢ بما يعادل ١٠٧,٢٤ فدان .

جداول المراحل والمناطق المعدلة بالمشروع :

المرحلة	المنطقة	المساحة م ^٢	المساحة بالفدان
الأولى	١	٢٢٨٠٧٠,٨٥	٥٤,٣٠
	٣	٥١٧٠٣,٦٦	١٢,٣١
	٥	٢٣٠٠٢٢,٠٣	٥٤,٧٧
	٧	١٩١٦١٠,٢٤	٤٥,٦٢
	٩	١١٨٠٣,٦٩	٢,٨١
	١٠	١٨٣٧٣,٤٨	٤,٣٧
إجمالي المرحلة الأولى			١٧٤,١٩
الثانية	٢	٧٧٦٦٨,٩٣	١٨,٤٩
	٣A	١٥٨٥٥,١٩	٣,٧٨
	٣F	٢١٩٨٩,٢٥	٥,٢٤
	٤	٤٣٢١٦,٧٠	١٠,٢٩
	٦	١٥٠٩٨٦,٢٩	٣٥,٩٥
	٨	١٤٠٧٠٣,٧٠	٣٣,٥٠
إجمالي المرحلة الثانية			١٠٧,٢٤
إجمالي مناطق المشروع			٢٨١,٤٣

ميزانية استعمالات الأراضي على مستوى المنطقتين (الأولى ، الثالثة) موضوع

التعديل ضمن المرحلة الأولى :

١- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P ٢٤٠٧٢٠,٠٠ م أي ما يعادل ٩,٧٠ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٥٥٪) من إجمالي مساحة المنطقتين وتنقسم إلى التالي :

(أ) مساحة المباني السكنية فيلات (F.P) تبلغ ٢٣٠٤٠٠,٠٠ م أي ما يعادل

٧,٢٤ فدان .

(ب) مساحة مباني العمارات (F.P) تبلغ ١٠٣٢٠,٠٠ م أي ما يعادل ٢,٤٦ فدان .

٢- تبلغ مساحة المناطق المفتوحة والمساحات الخضراء والمائية والطرق

الرئيسية ٢٠٤١٧٩,٦٤ م تعادل ٤٨,٦١ فدان وتمثل نسبة (٧٢,٩٨٪) من إجمالي

مساحة المنطقتين .

٣- تبلغ مساحة الطرق الداخلية الرئيسية ٢٣٤٨٧٤,٨٧ م تعادل ٨,٣٠ فدان

وتمثل نسبة (١٢,٤٧٪) من إجمالي مساحة المنطقتين .

أولاً - المساحة المخصصة لمباني الإسكان بالمنطقتين (الأولى ، الثالثة) موضوع

التعديل ضمن المرحلة الأولى :

تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P ٢٤٠٧٢٠,٠٠ م أي ما يعادل ٩,٧٠ فدان

وتمثل نسبة (١٤,٥٥٪) من إجمالي مساحة المنطقتين وتنقسم إلى التالي :

(أ) مساحة المباني السكنية فيلات (F.P) تبلغ ٢٣٠٤٠٠,٠٠ م أي ما يعادل

٧,٢٤ فدان وبيان قطع الأراضي المعدلة وفقاً لجدول قطع أراضي الفيلات المعدلة

بالمنطقة الأولى التالي :

رقم القطعة	مساحة القطع السكنية م ^٢	النموذج	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (F.P)	مساحة الدور الأول	إجمالي النسبة	معمد
64A	٣٧١,٠١	فيلا منفصلة	١	١٣٥	١٣٠	٢٦٥	
64B	٣٧٧,٣٢	فيلا منفصلة	١	١٣٥	١٣٠	٢٦٥	
64C	٣٧٧,٣٢	فيلا منفصلة	١	١٣٥	١٣٠	٢٦٥	تعديل
64D	٣٨١,٧٥	فيلا منفصلة	١	١٣٥	١٣٠	٢٦٥	
65	٥٥٦,٣٤	فيلا منفصلة	١	١٦٠	١٩٠	٣٥٠	

بأقى قطع الأراضي يسرى عليها الاعتماد السابق .

(ب) مساحة مباني العمارات (F.P) بالمنطقة الثالثة تبلغ ٢م١٠٣٢٠,٠٠ أي ما يعادل ٢,٤٦ فدان وذلك وفقاً لجدول قطع الأراضي المعدلة التالي :

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (F.P)	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثاني	مساحة الدور الثالث	إجمالي المساحة المبنية
B-٠١	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠
B-٠٢	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠
B-٠٤	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥
B-٠٦	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠
B-٠٧	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠
B-٠٩	٧	٢٧٠	٢٨٥	٢٩٠	١٥٥	١٠٠٠
B-١١	٧	٣٠٥	٣٠٥	٣٠٥	١٥٠	١٠٦٥
C-٠١	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠
C-٠٣	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥
C-٠٤	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠
C-٠٦	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٥٥	١٤٠	٩١٥
D-٠٨	٧	٢٩٠	٢٩٠	٢٩٠	١٢٠	٩٩٠
E-٠٥	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠
E-٠٧	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠

بأقي قطع الأراضي يسرى عليها الاعتماد السابق .

ميزانية استعمالات الأراضي للمنطقة (الخامسة) بمساحة ٥٤,٧٧ فدان

(موضوع الاعتماد) ضمن المرحلة الأولى :

١- تبلغ إجمالي المساحة المبنية F.P ٢م٣٢٦٥٠,٠٠ أي ما يعادل ٧,٧٧ فدان

وتمثل نسبة (١٤,١٩٪) من إجمالي مساحة المنطقة وتنقسم إلى التالي :

(أ) مساحة المباني السكنية فيلات (F.P) تبلغ ٢م١٠٥٢٠,٠٠ أي ما يعادل ٣,٥٠ فدان .

(ب) مساحة مباني العمارات (F.P) تبلغ ٢م٢٢١٣٠,٠٠ أي ما يعادل ٥,٢٧ فدان .

تبلغ مساحة المناطق المفتوحة (شاملة الامتداد المستقبلي) والمسطحات الخضراء

والمائية والطرق الرئيسية ٢م١٥٤٩٩٤,٧٤ تعادل ٣٦,٩٠ فدان وتمثل نسبة (٦٧,٣٨٪)

من إجمالي مساحة المنطقة .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية الرئيسية ٢٤٢٣٧٧,٢٩م^٢ تعادل ١٠,٠٩ فدان وتمثل نسبة (١٨,٤٢%) من إجمالي مساحة المنطقة .

أولاً - المساحة المخصصة لمباني الإسكان بالمنطقة الخامسة موضوع الاعتماد

ضمن المرحلة الأولى :

تبلغ إجمالي المساحة المبنية (F.P) ٢٣٢٦٥٠,٠٠م^٢ أي ما يعادل ٧,٧٧ فدان

وتمثل نسبة (١٤,١٩%) من إجمالي مساحة المنطقة وتنقسم إلى التالي :

(أ) مساحة المباني السكنية فيلات (F.P) تبلغ ١٠٥٢٠,٠٠م^٢ أي ما يعادل

٢,٥٠ فدان وفقاً لجدول قطع الأراضي التالي :

رقم القطعة	مساحة القطع السكنية م ^٢	النموذج	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (FP)	مساحة الدور الأول	إجمالي النسبة البنائية BUA
١	١٠٢٢,١٣	فيلات متصلة	٢	٤٨٠	٠	٤٨٠
٢	١٠٥٨,٨٨	فيلات متصلة	٢	٤٨٠	٠	٤٨٠
٣	١٠٧٠,٠٥	فيلات متصلة	٢	٤٨٠	٠	٤٨٠
٤	١٠٥٧,٠٤	فيلات متصلة	٢	٤٨٠	٠	٤٨٠
٥	١٠١١,٣٣	فيلات متصلة	٢	٤٨٠	٠	٤٨٠

تابع جدول قطع الأراضي :

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (F.P)	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثاني	مساحة الدور الثالث	إجمالي المساحة المبنية	الاستخدام
A-11	٦	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	٠	٧٨٠	سكني
A-12	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠	
A-13	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠	
A-14	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠	
B-01	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠	
B-02	٦	٢٦٠	٢٦٠	٢٥٥	٠	٧٧٥	
B-03	٦	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	٠	٧٨٠	
B-04	٦	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	٠	٧٨٠	
B-05	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى (F.P)	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثانى	مساحة الدور الثالث	إجمالى المساحة المبنية	الاستخدام
B-06	٦	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	٠	٨٢٥	سكنى
B-07	٧	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٢٠	١٠٢٠	
B-08	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
B-09	٦	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	٠	٩٠٠	
B-10	٩	٤٠٠	٤٢٠	٣٩٠	٠	١٢١٠	
B-11	١٠	٤٠٠	٤٢٠	٣٩٠	١٤٠	١٣٥٠	
B-12	٦	٢٦٠	٢٦٠	٢٥٥	٠	٧٧٥	
B-13	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٥٥	١٤٠	٩١٥	
B-14	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠	
B15	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠	
C-01	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠	فندقى
C-02	٦	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	٠	٧٨٠	
C-03	٧	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	١٤٠	٩٢٠	
C-04	٦	٢٦٠	٢٦٠	٢٦٠	٠	٧٨٠	
C-05	٧	٢٧٠	٢٨٥	٢٩٠	١٥٥	١٠٠٠	
C-06	٦	٢٧٠	٢٨٥	٢٩٠	٠	٨٤٥	
C-07	٧	٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	١٢٠	١٠٠٥	
C-08	٧	٢٧٠	٢٨٥	٢٩٠	١٥٥	١٠٠٠	
C-09	٦	٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	٠	٨٨٥	
C-10	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠	
C-11	٩	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	٠	١٢٠٠	
C-12	٧	٢٩٠	٢٩٠	٢٩٠	١٢٠	٩٩٠	
D01	٧	٢٩٠	٢٩٠	٢٩٠	١٦٠	١٠٣٠	
D02	٧	٢٧٠	٢٨٥	٢٩٠	١٥٥	١٠٠٠	
D03	٧	٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	١٢٠	١٠٠٥	

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى (F.P)	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثانى	مساحة الدور الثالث	إجمالى المساحة المبنية	الاستخدام
D04	٧	٢٩٠	٢٩٠	٢٩٠	١٦٠	١٠٣٠	فندقى
D05	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	
D06	٧	٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	١٢٠	١٠٠٥	
D07	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
D08	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
D09	٧	٢٨٠	٢٨٠	٢٨٠	١٥٠	٩٩٠	
D10	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
D11	٧	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٢٠	١٠٢٠	
D12	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	
D13	١٠	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠	
D14	٧	٤٠٠	٤٠٠	٤٠٠	١٩٠	١٣٩٠	
D15	٧	٢٧٠	٢٨٥	٢٩٠	١٥٥	١٠٠٠	
D16	٧	٢٩٠	٢٩٠	٢٩٠	١٢٠	٩٩٠	
E01	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	
E02	٧	٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	١٢٠	١٠٠٥	
E03	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
E04	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	
E05	٧	٢٨٠	٢٨٠	٢٨٠	١٥٠	٩٩٠	
E06	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	
E07	٧	٢٩٥	٢٩٥	٢٩٥	١٢٠	١٠٠٥	
E08	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
E09	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
E10	٧	٢٨٠	٢٨٠	٢٨٠	١٥٠	٩٩٠	
E11	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
E12	٧	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٢٠	١٠٢٠	

رقم المبنى	عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضى (F.P)	مساحة الدور الأول	مساحة الدور الثانى	مساحة الدور الثالث	إجمالى المساحة المبنية	الاستخدام
E13	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	فندقى
E14	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
E15	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	
E16	٧	٢٦٥	٢٨٠	٢٨٠	١٦٠	٩٨٥	
E17	٧	٣٠٠	٣٠٠	٣٠٠	١٢٠	١٠٢٠	
E18	٧	٢٨٠	٢٨٥	٢٨٥	١٤٠	٩٩٠	
الإجمالى		٢٢١٣٠				٧٥٦٢٠	

المسطحات البنائية بمنطقة المرافق العامة - منطقة (١٠) موضوع الاعتماد :

المبنى	الاستخدام	المساحة م ^٢	ملاحظات
١	محطة تحلية المياه (فوق سطح الأرض)	٤٠٠	شخشيخة سلم فوق الأرض بمساحة ٢م ^{٧٠}
٢	محطة معالجة الصرف الصحى (أسفل سطح الأرض) عدد ٢ بدروم	١٧٠٠	شخشيخة سلم فوق الأرض بمساحة ٢م ^{٧٠}
٣	خزان الرى (أسفل سطح الأرض)	١٣٠٠	شخشيخة سلم فوق الأرض بمساحة ٢م ^{٧٠}
٤	خزان مياه الشرب (أسفل سطح الأرض)	١٣٠٠	شخشيخة سلم فوق الأرض بمساحة ٢م ^{٧٠}

بيان الأرصدة والمستغل على مستوى المشروع :

الأرصدة والمستغل	مسطح الدور الأرضى بالمتر المربع (F.P)	المسطحات المبنية بالمتر المربع (B.U.A)
الحد الأقصى المسموح به بكامل المشروع	٢٣٦٤٠٠,٨	٧٠٩٢٠٢,٤٠
المستغل بالمرحلة الأولى	٧٣٣٧٠,٠٠	١٨٧٠٢٥,٠٠
المتبقى للمرحلة الأولى والمرحلة الثانية كحد أقصى	١٦٣٠٣٠,٨٠	٥٢٢١٧٧,٤٠

الاشتراطات التخطيطية و البنائية للمشروع السياحي وفقا للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

١- 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) .

٢- الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل مسطحات الأدوار بحيث 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 .

٣- خط البناء والارتداد :

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

٤- الاستغلال السياحي :

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

٥- الطابع المعماري :

تكون المباني ذات طابع معمارى 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 بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦- الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحي على ٨,١م ، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦,٠سم ، 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 و إظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٧- أماكن انتظار السيارات :

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

٨- تنويهات عامة :

الردود داخل قطع أراضي الفيلات " ٣ أمامي - ٢ 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 ، و ٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات و العمارات .
يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها في دور البدرومات .

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 .

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

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

من المسطح المبنى بالدور الأرضي .

٩- يلتزم اتحاد ملاك شاهين بالآتي :

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

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 .

بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفي حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني أو مستخدمى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .

بالتفويض عن اتحاد ملاك شاهين

السيد / حسن محمد كمال



الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالي مساحة المشروع، ولا يزيد معامل الاستغلال بقطعة الأرض عن (٠,٦) ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أي مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٣- 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 تابعه في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصروح بها على أن لا تزيد في مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية ، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضي لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- يلتزم اتحاد ملاك شاهين بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة في مياه البحر .
- ٥- يتولى الاتحاد تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحي ، مياه الشرب، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشاري المشروع على أن يتم التصميم و التنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصري لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة و استشاري المشروع .
- ٦- يتولى الاتحاد على نفقته الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- يتولى الاتحاد على نفقته الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٨- يلتزم الاتحاد اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- ٩- يتولى الاتحاد بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفقيش الفني للاشترطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الاتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى الاتحاد على نفقته الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٥، ٦، ٧) .
- ١١- يلتزم الاتحاد بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة للمشروع .
- ١٢- يلتزم الاتحاد 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) .
- ١٣- يلتزم الاتحاد بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- ١٤- يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠ ، والقرار الوزاري رقم ٦٦٢ لسنة ٢٠٢١

طرف ثانٍ

بالتفويض عن اتحاد ملاك شاهين

السيد/ حسن محمد كمال

طرف أول

معاون وزير الإسكان

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوي

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزاري رقم ٦١٢ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/٧/١٨

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٨ - ب)

بمساحة ١٨,٩٨ فدان بما يعادل ٢م٧٩٧٢٨,٠٣

بالقطاع الرابع - مركز المدينة - مدينة القاهرة الجديدة

المخصصة لشركة روابي جدة للاستثمار التجاري

لإقامة مشروع مركز تجارى

والسابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٩

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ في شأن إنشاء المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار 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 قرار اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (١٨٣) بتاريخ ٢٠٠٧/١/١٥
باعتقاد تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٢٧٩٧٢٨,٠٣ بمنطقة مركز خدمات (B)
القطاع الرابع - مركز المدينة - التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة لشركة روابي
جدة للاستثمار التجاري ؛

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٩ لقطعة الأرض رقم (٢٨ - ب)
بمساحة ١٨,٩٨ فدان بما يعادل ٢٧٩٧٢٨,٠٣ بالقطاع الرابع - مركز المدينة -
التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة روابي جدة
للاستثمار التجاري ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (١٢٤٩٩) بتاريخ ٢٠١٠/٦/٦
الموجه لشركة روابي جدة للاستثمار التجاري متضمناً الاشتراطات البنائية للقطعة
المذكورة وفقاً لما ورد بكتاب السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية إلى
جهاز المدينة بتاريخ ٢٠١٠/٥/٢٤ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠١٠/٨/٢٥
باعتقاد توصية اللجنة المشكلة بالقرار الوزاري رقم ٥٢١ لسنة ٢٠٠٩ بإلغاء حجز
قطعة الأرض المذكورة لعدم الالتزام باستخراج التراخيص وتنفيذ المشروع ؛
وعلى كتاب السيد اللواء أ.ح أمين عام مجلس الوزراء رقم (٣-٣١٨٢) الوارد
بتاريخ ٢٠١٤/٣/٢٠ المتضمن اعتماد مجلس الوزراء بجلسته ٢٠١٤/٢/١٢ لقرار
المجموعة الوزارية لفض المنازعات الصادر بتاريخ ٢٠١٤/١/٢٠ بالموافقة على قيام
هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بإلغاء قرارها بإلغاء تخصيص قطعة الأرض
المذكورة مع منح الشركة مهلة أخيرة مدتها (١٨ شهراً) لاستكمال أعمال المشروع
تبدأ من تاريخ إخطار الشركة بقرار المجموعة الوزارية ، على أن تلتزم الشركة بسداد
ما تعهدت به وأن تلتزم أيضاً بتقديم المستندات اللازمة لاستخراج التراخيص خلال
شهر من تاريخ الإخطار بقرار المجموعة الوزارية على أن تقوم الشركة بالتنازل عن
جميع القضايا المرفوعة منها وفي حالة عدم الالتزام بما تقدم يتم إلغاء التخصيص ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٦٢) بتاريخ ٢٠١٥/١١/١٥ بالموافقة على منح شركة روابي جدة للاستثمار التجاري مهلة قدرها (١٨ شهراً) لاستكمال إجراءات تحرير عقد البيع الابتدائي واستصدار القرار الوزاري باعتماد التخطيط والتقسيم واستخراج التراخيص اللازمة وتنفيذ المشروع تنفيذاً لقرار المجموعة الوزارية لفض منازعات الاستثمار في ٢٠/١/٢٠١٤ وذلك من تاريخ إخطار الشركة بقرار اللجنة العقارية الرئيسية ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٦/١/٣١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة روابي جدة للاستثمار التجاري لبيع قطعة أرض رقم (٢٨ - ب) بالقطاع الرابع بمركز المدينة - بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٨,٩٨ فدان بما يعادل ٢م٧٩٧٢٨,٠٣ تحت العجز والزيادة وفقاً للتحديد النهائي الذي يصدر من إدارة المساحة بجهاز المدينة ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٩ باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض رقم (٢٨ - ب) بالقطاع الرابع بمركز المدينة - بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ١٨,٩٨ فدان بما يعادل ٢م٧٩٧٢٨,٠٣ المخصصة لشركة روابي جدة للاستثمار التجاري لإقامة مشروع مركز تجاري ؛

وعلى كتاب الرئيس التنفيذي للهيئة العامة للاستثمار رقم (٢٠١٩/٢١٠٨) بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢٦ المتضمن اعتماد مجلس الوزراء بجلسته المعقودة بتاريخ ٢٠١٩/٥/٨ لقرار اللجنة الوزارية لفض منازعات الاستثمار بجلستها المعقودة بتاريخ ٢٠١٩/٥/٢ بإلزام هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة بسحب مطالبتها لشركة روابي جدة للاستثمار التجاري بأداء رسوم تنازل عن تغيير حصص الشركاء شريطة قيام الأخيرة بوضع الأسهم وحصص الشركاء لحالتها الأولى التي كانت عليها خلال عام ٢٠١٤ وذلك خلال شهرين تبدأ من تاريخ إخطارها بالقرار ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم (٩٨) بتاريخ ٢٠٢١/١٢/٣٠ المتضمن منح شركة روابي جدة للاستثمار التجاري المخصص لها قطعة رقم (٢٨ - ب) بالقطاع الرابع بمركز المدينة - التجمع الخامس بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مركز تجاري المهلة التي غلت يدها أثناء الخلاف على الرسوم الإدارية المستحقة عن تعديل الشكل القانوني وقدرها (١٤) شهراً من تاريخ إخطارها بقرار اللجنة ؛

وعلى كتاب شركة روابي جدة للاستثمار التجاري الوارد برقم (٤٣١٠١) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٧ بطلب تعديل القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٩ والمرفق به : (تفويض الشركة للمفوض في المراجعة الفنية للمخطط العام للمشروع والتوقيع على الاشتراطات البنائية ، و تعهد الشركة بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وبأنه في حالة تضرر أحد قاطنى/مالكي المشروع من أي تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلي المعتمد من الهيئة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية) ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٤١٨٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٦ متضمناً موقف المشروع وتاريخ انتهاء مهلة المشروع فى ٢٠٢٣/٣/١٨ ، والموقف المالى والتنفيذى لقطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بقيام الشركة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري المعدل للمشروع الواردة برقم (٤٦٥٧٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٢٠ ؛
وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٨٨٥١) بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٠ مرفقاً به عدد (٧) لوحات من المخطط المقدم للمشروع المذكور بعاليه بعد المراجعة والاعتماد ؛
وعلى البرنامج الزمني للمشروع المعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٦/١٣ ؛

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 مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة شركة/ روابي جدة للاستثمار التجاري باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض على قطعة أرض رقم (٢٨ - ب) بمساحة ١٨,٩٨ فدان بما يعادل ٢م٧٩٧٢٨,٠٣ بالقطاع الرابع - مركز المدينة - مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لإقامة مشروع مركز تجاري والصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٩ ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٧ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض ؛

ق ر ر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٨ - ب) بمساحة ١٨,٩٨ فدان بما يعادل ٢م٧٩٧٢٨,٠٣ (تسعة وسبعون ألفاً وسبعمائة وثمانية وعشرون متراً مربعاً و١٠٠/٣ من المتر المربع) بالقطاع الرابع - مركز المدينة - مدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة روابي جدة للاستثمار التجاري لإقامة مشروع مركز تجاري السابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٩ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٦/١/٣١ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه في حالة تضرر أحد قاطني/ مالكي المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام المعتمد من الهيئة تعتبر هذه التعديلات لاغية كأن لم تكن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف في أي وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفي حالة ثبوت خلاف ذلك يلغي القرار الوزاري ويعتبر كأن لم يكن .

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

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمني المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ .

مادة 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 بالانتهاء من تنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٦) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض، والبرنامج الزمني المعتمد خلال مدة أقصاها ٢٠٢٣/٣/١٨ ، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة ٩ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

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 بالهيئة .

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

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د مهندس/ عاصم عبد الحميد الجزار



صورة التوقيع الإلكترونية لإيصالها عند التناول

الشروط المرفقة بالقرار الوزاري

باعتقاد تعديل التصميم العمراني قطعة الأرض المخصصة

لشركة روابي جدة للاستثمار التجاري

لإقامة مشروع مركز تجاري على قطعة أرض رقم (٢٨ - ب)

بالقطاع الرابع - مركز المدينة - مدينة القاهرة الجديدة

بمساحة ٢٧٩٧٢٨,٠٣ م^٢ بما يعادل ١٨,٩٨ فدان

والصادر بشأنها القرار الوزاري رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠١٦/٣/١٩

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٧٩٧٢٨,٠٣ م^٢ أي ما يعادل

١٨,٩٨ فدان .

مكونات المشروع :

إجمالي مساحة المباني (F.P) ٢٣١٨٩١ م^٢ أي ما يعادل ٧,٥٩ فدان وتمثل

نسبة (٤٠,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الطرق الخارجية بمساحة ١٧٦٢٣,٩٢ م^٢ أي ما يعادل ٤,٢ فدان وتمثل

نسبة (٢٢,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٥٦٣٥,٠٠ م^٢ أي ما يعادل

١,٣٤ فدان وتمثل نسبة (٧,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

المساحات المفتوحة والمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٢٢٤٥٧٨,١١ م^٢

أي ما يعادل ٥,٨٥ فدان وتمثل نسبة (٣١,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

جدول تحليل مباني المشروع :

إجمالي مساحة المباني (F.P) ٢٣١٨٩١ م^٢ أي ما يعادل ٧,٥٩ فدان وتمثل

نسبة (٤٠,٠٠٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وطبقاً للجدول التالي :

المبنى	المساحة	عدد الأدوار	الاستعمال
1A	٨٤٤,٣٢	أرضى + دورين	تجارى
1B	٩٨٣,٦٧		
2A	٧٤٠,٢٣		
2B	٧١٢,٦		

المبنى	المساحة	عدد الأدوار	الاستعمال
3A	٦٦٣,٦١	أرضى + دورين	تجارى
3B	٨٠٥,٧١		
4A	٧٦٧,٥٨		
4B	٧١٢,٦		
5	٥٨٢٤,٥٧		
6A	٨٠٦,٢٩		
6B	٧١١,٩٥		
7A	٧٧٩,٠٨		
7B	٨٢٠,٥١		
8A	١٠٨٢,٧		
8B	٩١٨,١		
9A	١٠٧٧,٥١		
9B	١١٩٩,٩٨		
10	٥٦٤٥,٢٦		
11A	١٨١٤,٨٥		
11B	١٤٦٨,١٦		
12	٣٣٨٦,٦٧		
LINK 1	٢٤,١٥	لينك بين المبنى (B02B-01) بالدور الأول	
LINK 2	٢٨,٨٩	لينك بين المبنى (B04B-03) بالدور الأول	
LINK 3	٢٤,١٥	لينك بين المبنى (B07B-06) بالدور الأول	
LINK 4	٢٤,٠٢	لينك بين المبنى (B09B-08) بالدور الأول	
LINK 5	٢٣,٨٤	لينك بين المبنى (B11A-11) بالدور الأول	
إجمالى	٣١٨٩١,٠		

الاشتراطات البنائية للمشروع :**اشتراطات عامة :**

يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من جميع الجهات وبين المباني وبعضها .
يسمح بإقامة غرف خدمات بالسطح في ضوء قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط
والمشروعات بالجلسة رقم (٢) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٨ محضر اجتماع رقم (١٤)
بمساحة (٢٠%) (١٠% مغلقة و ١٠% مظلات) من مساحة الدور الأرضى وطبقاً
للشروط الواردة به .

يسمح بعمل أكثر من بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات
بالهيئة بدون مسئولية جهاز مدينة القاهرة الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
تلتزم شركة روابي جدة للاستثمار التجاري بأخذ موافقة جهات الاختصاص .

النسبة البنائية :

لا تزيد المساحة الإجمالية للدور الواحد عن (٤٠%) من مساحة الأرض الإجمالية

الارتفاع :

عدد الأدوار : (بدروم + أرضي + دورين) .
تلتزم شركة روابي جدة للاستثمار التجاري بقيود الارتفاع المفروضة من قبل
القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها للمشروع .

أماكن انتظار السيارات :

يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للمعدلات الواردة بالكود المصرى
للجراجات وتعديلاته .

تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصرى
واشتراطات الجهات المعنية .

الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمبنى (بدروم + أرضي + دورين) ، ويسمح بإقامة أكثر من بدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات بدون مسئولية جهاز مدينة القاهرة الجديدة عن توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض في غير الغرض المخصصة له (مشروع مركز تجارى) ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- تلتزم شركة روابي جده للاستثمار التجارى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود .
- ٥- تتولى شركة روابي جده للاستثمار التجارى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي - كهرباء - تليفونات) طبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة في الفقرة (٥ ، ٦ ، ٧) .

١١- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني والمعتمد من الهيئة .

١٢- يجب توفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى وتعديلاته .

١٣- تلتزم الشركة بقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

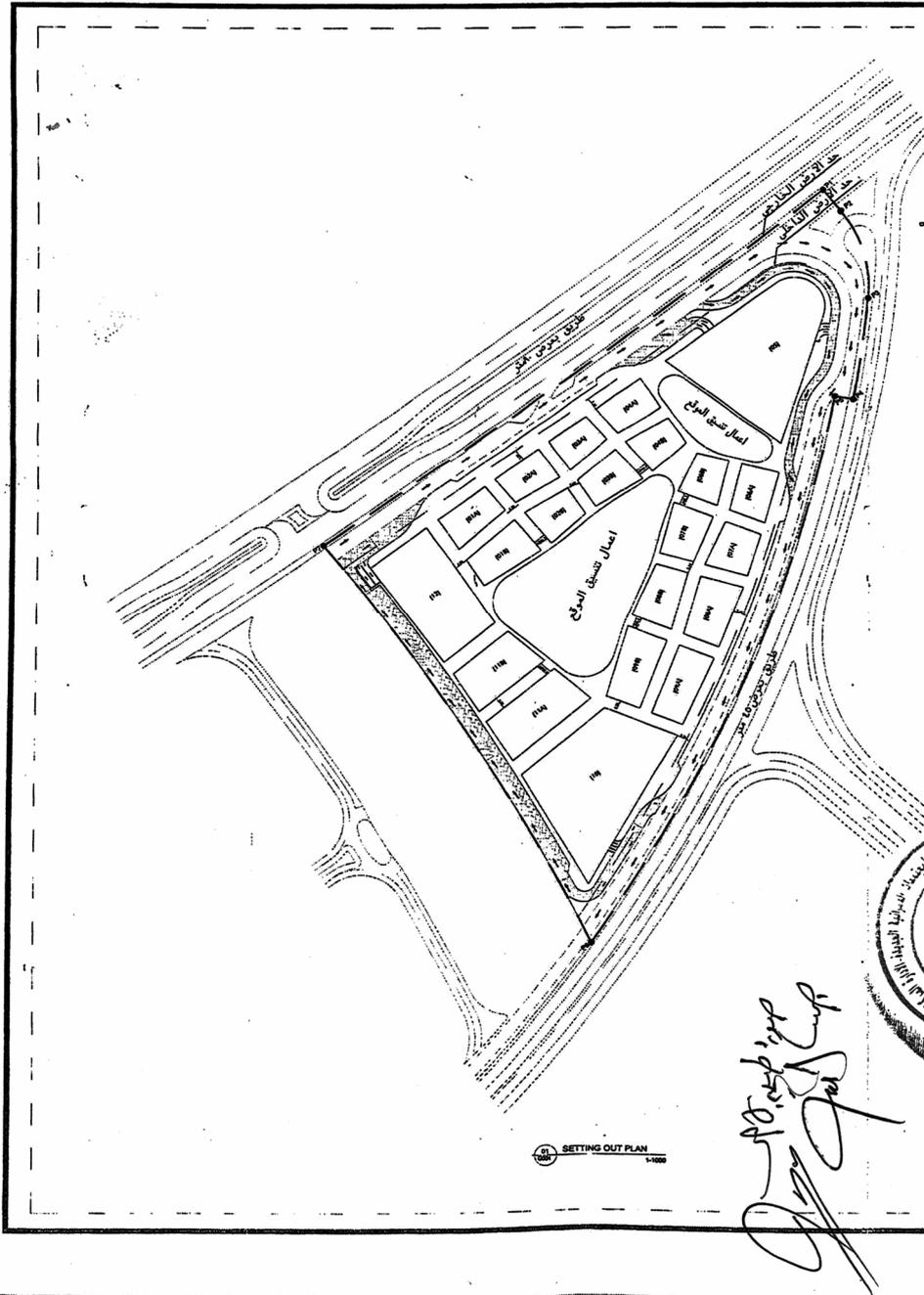
طرف ثان
(**إمضاء**)

طرف أول
(**إمضاء**)



صورة الكارنيه لأبطالها عند التناول
المطبعة الأميرية
الجمهورية العربية السورية

٢١٤ - ٢١٥



محافظة أسوان

قرار رقم ٢٢٤ لسنة ٢٠٢٢

محافظ أسوان

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية والقوانين المعدلة له ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق رقم ٤١٠ لسنة ٢٠٢١ المتضمن إجراءات إصدار بيان صلاحية الموقع للبناء واستخراج تراخيص البناء بالمدن ؛
وعلى القرار رقم ٨٣ لسنة ٢٠٢١ بتشكيل لجنة عليا بالمحافظة لإدارة منظومة العمران بالمحافظة والإشراف على تطبيق منظومة الاشتراطات ومنظومة التراخيص والرد على الاستفسارات المتعلقة بها ومتابعة اللجان المشكلة بذات القرار بالوحدات المحلية لمراكز ومدن المحافظة ؛
وعلى الاشتراطات البنائية الجديدة المعتمد من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بجلسته المنعقدة بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢٠ الموافق عليها مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١/٣/٢٠٢١ ؛
وعلى كتاب دورى ٣٤ لسنة ٢٠٢٢ الصادر من وزارة التنمية المحلية بشأن تراخيص البناء بالقرى داخل الأحوزة العمرانية ؛
وعلى محاضر الاجتماعات الخاصة بمناقشة موقف تراخيص البناء التي انعقدت برئاسة السيد الدكتور/ أحمد شعبان أحمد نائب المحافظ بتاريخ ٤/٤/٢٠٢٢ ،
٢٠٢٢/٧/٣١ ، ٢٠٢٢/٨/٢٤ المتضمنة بعض التوصيات الخاصة بمنظومة تراخيص البناء بنطاق المحافظة ؛

قـرر :

مادة ١ - تتولى كل من المراكز التكنولوجية والإدارات الهندسية بأقسامها المختلفة بالوحدات المحلية للمدن والوحدات ذات الطابع الخاص بجامعة أسوان القيام بالمهام الواردة بقرار وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم ٤١٠ لسنة ٢٠٢١ المشار إليه عاليه كل فيما يخصه ، ومراعاة الدقة في تلك الأعمال وعدم الإطالة في المكاتبات المتبادلة بين المختصين حتى يتم إنهاء المعاملة خلال المدد المحددة بذلك القرار وبما يضمن التيسير على المواطنين .

مادة ٢ - تطبق الاشتراطات البنائية الجديدة المعتمدة من المجلس الأعلى للتخطيط والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢٠ والموافق عليها مجلس الوزراء بجلسته المنعقدة بتاريخ ٣١/٣/٢٠٢١ على أعمال منظومة تراخيص البناء بمدن المحافظة ، وتسرى أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما فيما لم يرد بشأنه نص خاص بهذه الاشتراطات .

مادة ٣ - لا تُطبق الاشتراطات الجديدة على أعمال البناء بالقرى ، ويتم تطبيق أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية عليها .

مادة ٤ - لا تطبق الاشتراطات الجديدة على أعمال البناء الخاصة بالمباني غير السكنية ، ويتم تطبيق أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والالتزام باشتراطات الجهة الإدارية الواقع بدائرتها إن وجدت "النسب البنائية (١٠٠٪) وأقصى ارتفاع مرة ونصف عرض الشارع بما لا يخالف قيود الارتفاع التي وضعتها هيئة عمليات القوات المسلحة واشتراطات الطيران المدني والمخطط الاستراتيجي العام المعتمد للمدينة .

مادة ٥ - تتولى اللجنة العليا لإدارة منظومة العمران بالمحافظة والمشكلة بالقرار رقم ٨٣ لسنة ٢٠٢١ متابعة اللجان المشكلة بذات القرار بالوحدات المحلية لمراكز ومدن المحافظة ، والتأكد من قيام المختصين بالمنظومة بأداء مهامهم من خلال تقارير دورية تتضمن الطلبات الواردة للمراكز التكنولوجية وتاريخ تقديمها وتاريخ نهوها للوقوف على أي تقصير أو تقاعس في أداء المنظومة ، والعرض علينا بتقرير شهري في هذا الشأن .

مادة ٦ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره

صادر بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢١

محافظ أسوان

لواء/ أشرف عطية عبد البارى



محافظة أسوان

قرار رقم ٢٢٥ لسنة ٢٠٢٢

محافظ أسوان

بعد الاطلاع على القانون المدني الصادر بالقانون رقم ١٣١ لسنة ١٩٤٨ والقوانين المكملة والمعدلة له ؛
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ٩ لسنة ١٩٩١ بشأن بعض الأحكام المتعلقة بأملك الدولة الخاصة ؛
وعلى مذكرة الوحدة المحلية لمركز ومدينة أسوان بشأن إنهاء ربط الحكر الخاص بقطعة الأرض المدرجة بسجلات الأحكار برقم ٢٢٧٧ باسم أولاد طاهر رزق بمدينة أسوان ؛
وللصالح العام ولحماية أملك الدولة الخاصة ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتبر منتهياً بسبب انتهاء مدة الستين عاماً المنصوص عليها في القانون المدني كل حق حكر أو ربط كان مرتباً على أرض أملك دولة خاصة ولاية الوحدات المحلية للمراكز والمدن بنطاق المحافظة .

مادة ٢ - على المواطنين أصحاب المنازل المقامة على أرض أملك دولة خاصة بالتحكير أو الربط السير في إجراءات تقنين وضع اليد في موعد غايته نهاية شهر ديسمبر ٢٠٢٢

مادة ٣ - على الوحدات المحلية للمراكز والمدن بنطاق المحافظة مراجعة كافة حالات الحكر أو الربط للوقوف على المنتهى منها لمضى ستين عاماً من تاريخ التحكير أو الربط واتخاذ كافة الإجراءات القانونية حيالها والبت في طلبات المواطنين المشار إليهم بالمادة السابقة .

مادة ٤ - على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه .

مادة ٥ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ صدوره .

صادر بتاريخ ٢٢/٩/٢٠٢٢

محافظ أسوان

لواء / أشرف عطية عبد الباري

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية أبناء ميت برة القبطية الأرثوذكسية بالقاهرة

المقيدة برقم (٣٤٣) بتاريخ ١٤/٣/١٩٦٦

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

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

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ١٧/١٠/٢٠٢١

لجمعية أبناء ميت برة القبطية الأرثوذكسية بالقاهرة بشأن الموافقة على توفيق

الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ رامى يوسف حبشى يوسف المفوض عن جمعية

أبناء ميت برة القبطية الأرثوذكسية بالقاهرة لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية

التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٧/٢٠٢٢ ؛

وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ ٧/٢٠٢٢ بشأن الموضوع

الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية أبناء ميت برة القبطية الأرثوذكسية بالقاهرة طبقاً لأحكام

القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٣٤٣) .

والتابعة لإدارة : روض الفرج .

تاريخ وسنة القيد : ١٤/٣/١٩٦٦

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠١٨٥١٣٦٧٩) .

عنوان مركز إدارتها : ٧ حارة حنين مليكة من ش أحمد باشا كمال -

روض الفرج - القاهرة .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية "مجال العمل الرئيسى" .
- ٢- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الحى .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٩) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية لـ (جمعية نور الإنجيل والمقيدة برقم ٢٢٣ القاهرة) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية أبناء دير الجنادلة الخيرية

المقيدة برقم ١٥١٧ لسنة ١٩٧١

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٧/١٢ لجمعية أبناء دير الجنادلة الخيرية بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ بيتر نبيل ميشيل جبران المفوض عن جمعية "أبناء دير الجنادلة الخيرية" لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٦/ ؛
وبناءً على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ ٢٠٢٢/٦/ بشأن الموضوع
الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية "أبناء دير الجنادلة الخيرية" طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (١٥١٧) .

والتابعة لإدارة : روض الفرج الاجتماعية .

سنة القيد : ١٩٧١

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠٠١٦٠٦٢٩٩) .

عنوان مركز إدارتها : ٣٠ش الصوفى - روض الفرج - القاهرة .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- الخدمات الصحية "مجال العمل الرئيسى" .
 - ٢- الخدمات التعليمية .
 - ٣- المساعدات الاجتماعية .
 - ٤- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الحى .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (سبعة) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية
- لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية كيان للأشخاص ذوى الإعاقة

المقيدة برقم (٥٩٤٨) بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٩

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقد بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٥ لجمعية كيان للأشخاص ذوى الإعاقة بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى الطلب المقدم من السيد/ دينا محمد عفيفى محمد المفوض عن جمعية كيان للأشخاص ذوى الإعاقة لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛
وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٢ ؛
وبناء على موافقة السيد وكيل المديرية بتاريخ / ٢٠٢٢ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية كيان للأشخاص ذوى الإعاقة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :
رقم القيد : (٥٩٤٨) .
والتابعة لإدارة : حدائق القبة .
تاريخ وسنة القيد : ٢٠٠٥/٢/١٩
الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠٠٨٣١٠٢٠٢) .
عنوان مركز إدارتها : ١٢ شارع محمد شلبي - من مصر والسودان -
حدائق القبة .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين "مجال العمل الرئيسى" .
 - ٢- رعاية الأسرة .
 - ٣- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٤- التنظيم والإدارة .
 - ٥- النشاط الأدبى .
 - ٦- التنمية الاقتصادية .
 - ٧- المساعدات الاجتماعية .
 - ٨- رعاية الطفولة والأمومة .
 - ٩- الخدمات الصحية .
 - ١٠- الصداقة بين الشعوب .
 - ١١- حماية البيئة والمحافظة عليها .
 - ١٢- رعاية الشيوخة .
 - ١٣- أنشطة رياضية .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٧) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأبلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن

محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية نور الصباح للأيتام والمعاقين

المقيدة برقم (٨٤٤٥) بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١١

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٧/٩ لجمعية نور الصباح للأيتام والمعاقين بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ أحمد شحته محمد المفوض عن جمعية نور الصباح للأيتام والمعاقين لتوفيق الأوضاع ورقبياً وإلكترونيًا بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛

وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٢ / وبناء على موافقة السيد وكيل المديرية فى / ٢٠٢٢ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية نور الصباح للأيتام والمعاقين طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (٨٤٤٥) .

والتابعة لإدارة : حلوان .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠١٠/١٠/١١

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠١٧١١٣١٨٠) .

عنوان مركز إدارتها : مساكن ناصر - مدخل ٢١ - شقة (١) .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين ذهنياً "مجال العمل الرئيسى" .
 - ٢- المساعدات الاجتماعية .
 - ٣- رعاية الطفولة والأمومة .
 - ٤- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
 - ٥- رعاية الأسرة .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (سبعة) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأصولها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

جمعية منارة القلوب للتنمية بحلوان

المقيدة برقم (١٠٨٤٨) بتاريخ ٢٠١٨/١٢/١٢

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/٢٥ لجمعية منارة القلوب للتنمية بحلوان بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى الطلب المقدم من السيد/ خيرى أحمد صالح أبو طالب المفوض عن جمعية منارة القلوب للتنمية بحلوان لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛
وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٠ ؛
وبناء على موافقة السيد وكيل المديرية فى ٢٠٢٢/٦/٢٠ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية منارة القلوب للتنمية بحلوان طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (١٠٨٤٨) .
والتابعة لإدارة : حلوان الاجتماعية .
تاريخ وسنة القيد : ٢٠١٨/١٢/١٢
الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٠١١٠١٧٠١٣٠٨٤) .
عنوان مركز إدارتها : عرب أحمد غنيم شارع أحمد غنيم - حلوان .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات وخدمات اجتماعية .
 - ٢- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .
 - ٣- رعاية الأمومة والطفولة .
 - ٤- أنشطة صحية .
 - ٥- رعاية الأسرة .
 - ٦- التنمية الاقتصادية .
 - ٧- رعاية الفئات الخاصة والمعاقين .
 - ٨- الدفاع الاجتماعى .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٧) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية
- لـ (صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ أحمد عبد الرحمن



مديرية التضامن الاجتماعي بقنا

إدارة الجمعيات والاتحادات - قسم التسجيل

قرار توفيق أوضاع

جمعية أنا مصرى للتنمية والتدريب بقنا

المقيدة برقم (١٢٢٢) بتاريخ ٢٠١٠/٢/٣

وكيل الوزارة - مدير مديرية التضامن الاجتماعي بقنا

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

لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/٩/١٩ لجمعية

أنا مصرى للتنمية والتدريب بقنا بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ فيبي وصفي أندراوس المفوض عن الجمعية

لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعي بقنا ؛

قرر :

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع جمعية أنا مصرى للتنمية والتدريب بقنا طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالي :

رقم القيد : (١٢٢٢) .

تاريخ وسنة القيد : ٢٠١٠/٢/٣

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٢٠١٠٣٣٢١٣٩٣٨) .

عنوان مركز إدارتها : ش التحرير بجوار ديوان عام المحافظة .

مجالات عمل الجمعية :

مجال العمل الرئيسي : تنمية المجتمعات المحلية .

١- المساعدات الاجتماعية .

٢- الخدمات الصحية .

٣- الخدمات التعليمية .

- ٤- حماية البيئة والحفاظ عليها .
 - ٥- التنمية الاقتصادية .
 - ٦- النشاط الأدبى .
 - ٧- التنظيم والإدارة .
 - ٨- تنظيم الأسرة .
 - ٩- الدفاع الاجتماعى .
 - ١٠- حقوق الإنسان .
 - ١١- رعاية الطفولة والأمومة .
 - ١٢- رعاية الفئات الخاصة .
 - ١٣- رعاية المسجونين وأسرتهم .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٧) أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسى .
- حل الجمعية وأبلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى للجمعية لـ (جمعية المصرى للتنمية والتدريب بالأقصر المقيدة برقم ١٧٢ بمحافظة الأقصر) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ حسن عثمان مصطفى

محافظة أسوان - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد

جمعية نظرة أمل الخيرية لمرضى الكلى بالرمادى

برقم (١٧٤٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٢

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بأسوان

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى الطلب المقدم من السيد/ محمد الأمير أحمد المفوض عن الجمعية لتوفيق

الأوضاع ورقبياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ ولائحته التنفيذية ؛

وبناءً على المذكرة المعروضة من إدارة الجمعيات بالمديرية المؤرخة

فى ٢٠٢٢/٩/١٢ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

قرر :

(المادة الأولى)

قيد جمعية نظرة أمل الخيرية لمرضى الكلى بالرمادى طبقاً لأحكام القانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد : (١٧٤٥) .

تاريخ سنة القيد : ٢٠٢٢/٩/١٢

الرقم الموحد الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٢٢٦١٠١٣٩١١٨٠٨) .

عنوان مركز إدارتها : الرمادى - الرمادى قبلى الرحماب .

مجالات عمل الجمعية :

طبقاً لمجالات العمل بلائحة النظام الأساسى للجمعية .

نطاق العمل الجغرافى للجمعية : (جمعية محلية) .

عدد المؤسسين : (١٢) شخص طبيعى / عدد - شخص اعتبارى .

تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (٧) أعضاء وفقاً لما هو وارد
بلائحة النظام الأساسى .

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

حل الجمعية وأبلولة أموالها : طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى (مؤسسة طبية
الخيرية بالرحماب قبلى رقم ١٠٣٩) .

(المادة الثانية)

تلتزم الجمعية بما ورد بلائحة نظامها وبما لا يخالف أحكام قانون تنظيم ممارسة
العمل الأهلى الصادر بالقانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية .

مدير المديرية

أ/ محمد يوسف حسين



إعلانات فقد

مديرية الطرق والنقل بمحافظة القاهرة

تعلن عن فقد البصمة رقم (٢٦٠١) لخاتم شعار الجمهورية الخاصة بها ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٢٧٥ / ٢٠٢٢ - ١٠ / ١٠ / ٢٠٢٢ - ٩٤٤



صورة الكرونية لإيطاليا عند التناول
المطابع الأميرية