

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة  
١٩٨ هـ

الصادر فى يوم الأربعاء ٢٩ رجب سنة ١٤٤٦  
الموافق ( ٢٩ يناير سنة ٢٠٢٥ )

العدد  
٢٣



## محتويات العدد

رقم الصفحة

١٤-٣	..... لسنة ٢٠٢٤	قراران وزاريان رقما ١٢٤٠ و ١٢٤٢	وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية
٢٦	... لسنة ٢٠٢٤	قرار وزارى رقم ٢٥١٣ لسنة ٢٠٢٤	وزارة التعليم العالى والبحث العلمى
٢٨	..... لسنة ٢٠٢٤	قرار رقم ٣٣٣ لسنة ٢٠٢٤	الهيئة العامة للرقابة المالية
٣٢	..... لسنة ٢٠١٧	قرار قيد رقم ١٠٦٣٥ لسنة ٢٠١٧	محافظه القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى
٣٤	..... لسنة ٢٠٢٤	قرار قيد رقم ١٢٢٧٩ لسنة ٢٠٢٤	
٣٥	.....	قرار توفيق أوضاع لجمعية.....	
٣٧		ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى لجمعية.	محافظه بنى سويف- إدارة التعاون
-		إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..	إعلانات مختلفة
٣٩	.....	إعلانات فقد .....	إعلانات مفقود
-		إعلانات مناقصات وممارسات .....	إعلانات مناقصات وممارسات
-		إعلانات بيع وتأجير .....	إعلانات بيع وتأجير
-		حجوزات - بيوع إدارية .....	حجوزات - بيوع إدارية



## قرارات

### وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٢٤٠ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢٤

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣٠) بمساحة ٦٢٥,٩٥ فدان

جنوب طريق الواحات - مدينة حدائق أكتوبر

المخصصة لشركة نيو سيتى للإسكان والتنمية ش.م.م (حاليا)

(أوراسكوم للإسكان التعاونى سابقاً)

لإقامة مشروع سكنى (بنسبة ١٠٠٪ للمشروع القومى للإسكان)

والصادر لها القرار الوزارى رقم ٤٦١ لسنة ٢٠٠٧

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤٦٤ لسنة ٢٠١٠ و ٤٢٠ لسنة ٢٠٢٠ و ٣١١ لسنة ٢٠٢٣

#### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية :



- بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء للمجمعات 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 للمجمعات العمرانية الجديدة،
- وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء،
- وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والضوابط البنائية المرفقة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،
- وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٦ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وشركه (وراسكوم للإسكان التعاونى ش.م.م) على قطعه الأرض بمساحة ٥٠٠ فدان مع وعد بالبيع لباقي مساحة ٢٠٠٠ فدان ضمن المشروع القومى للإسكان السابق الموافقة على حجزها للشركة وذلك على مراحل بنفس السعر المتفق عليه وبفلس الشروط الواردة بالعقد وبشروط قيام الشركة بإثبات الجدية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها و فى حال انحلال الشركة بتنفيذ المشروع بسقط الوعد بالبيع و لايحق للشركة التمسك بها،
- وعلى القرار الوزارى رقم (٤٦١) بتاريخ ٢٠٠٧/١٢/٢٤ باعتتماد تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركه (وراسكوم للإسكان التعاونى بمساحة ٥٠٠ فدان جنوب طريق الواحات بمدينة أكتوبر لإقامة مشروع سكنى "بنسبة ١٠٠٪ للمشروع القومى للإسكان" ضمن مسطح أكبر مساحته ٢٠٠٠ فدان وللشركة وعد بالبيع حسب التعاقد معهما على باقى المساحة وذلك وفقاً للبند الثالث من عقد البيع الابتدائي والمبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٦،
- وعلى محضر الإستلام المحرر بتاريخ ٢٠٠٩/٢/٢٤ بإجمالى مساحة المرحلة الأولى (٦٢٠ فدان) بمنطقة جنوب طريق الواحات بمدينة أكتوبر،
- وعلى ملحق عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ بين هيئة للمجمعات العمرانية الجديدة وشركه (وراسكوم للإسكان التعاونى ش.م.م)،
- وعلى القرار الوزارى رقم (٤٦٤) بتاريخ ٢٠١٠/٩/٢٢ باعتتماد تعديل بعض احكام القرار الوزارى رقم (٤٦١) لسنة ٢٠٠٧ باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع لشركه (وراسكوم للإسكان التعاونى بمساحة ٦٢٠ فدان ووفقاً للحق العقد المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤،
- وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٢) بتاريخ ٢٠١٩/١١/٢٤ بالموافقة على الآتى :-
- استمرار التعامل مع شركة (وراسكوم للإسكان والتعمير مشروع هرم سيتى بمدينة حدائق أكتوبر لإقامة مشروع إسكان قومى مع منح الشركة مهلة عام بمقابل للاهتمام من تنفيذ كافة مكونات المشروع طبقاً لقرار مجلس الوزراء بتاريخ ٢٠١٦/٤/١٤ بجلسته رقم (٢٩)

- تخصيص المساحات البيئية اللازمة لضبط حدود واهدائيات قطعة الأرض لتصبح بمساحة إجمالية (٦٢٥.٩٥ فدان) وطبقاً للتحديد المساحي النهائي على الطبيعة بنظام البيع بالأسعار المعمول بها للنشاط والمرافق المقررة له كإسكان قومي طبقاً لما تسفر عنه اللجان المختصة بالتسيير بالهيئة
- عند اعتماد تعديل القرار الوزاري عدم تجاوز نسبة الخدمات عن السابق اعتماداً لنسب الخدمات بالمشروع بواقع (١٥.٩٩٪)
- وعلى كتاب قطاع الشؤون العقارية والتجارية رقم (٥٣٥٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٩ بشأن قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستهما رقم (٩٦) بتاريخ ٢٠١٩/١٢/٢٣ بالموافقة على الطلب المقدم من السادة / شركة اوراسكوم للإسكان التعاوني المخصص لها قطعة الأرض رقم (٢٠١) بمساحة (٦٢٥ فدان) بمنطقة حدائق أكتوبر على تعديل اسمها ليصبح (شركة نيو سيتي للإسكان والتنمية ش.م.م) على أن تلتزم الشركة بسداد كافة المصاريف نظير كافة التعديلات التي طرأت على النظام الأساسي للشركة من تاريخ التخصيص وحتى تاريخه وذلك من حيث (خروج) ودخول شريك - تعديل في حصص الشركاء - تعديل اسم الشركة (...) وذلك في ضوء القرار الوزاري رقم (٤١٤) لسنة ٢٠١٠) واحكام اللائحة العقارية وطبقاً للقواعد.
- وعلى القرار الوزاري رقم (٤٢) بتاريخ ٢٠٢٠/١/١٥ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣٠) بمساحة ٦٢٥.٩٥ فدان جنوب طريق الواحات بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة لشركة نيو سيتي للإسكان والتنمية ش.م.م (حاليا) (وراسكوم للإسكان التعاوني (سابقاً) والصادر لها القرار الوزاري رقم (٤٦١) لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرار الوزاري رقم (٤٦٤) لسنة ٢٠١٠.
- وعلى القرار الوزاري رقم (٣١١) بتاريخ ٢٠٢٣/١/١ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣٠) بمساحة ٦٢٥.٩٥ فدان جنوب طريق الواحات بمدينة حدائق أكتوبر والمخصصة لشركة نيو سيتي للإسكان والتنمية ش.م.م (حاليا) (وراسكوم للإسكان التعاوني (سابقاً) والصادر لها القرار الوزاري رقم (٤٦١) لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمي (٤٦٤) لسنة ٢٠١٠ و (٤٦) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى الطلب المقدم من المفوض من شركة / نيو سيتي للإسكان والتنمية الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٥٣) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/٢٦ لاستصدار هذا القرار.
- وعلى كتاب المفوض من شركة / نيو سيتي للإسكان والتنمية الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٦٠٥٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/١٩ المرشح به لوائح المشروع المعدلة لمراجعتها واعتمادها.
- وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧١٩٥) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢ المتضمن أن تاريخ النشر المقرر للمشروع هو ٢٠٢٤/١٠/٢٦ وعلى النحو الوارد بالكتاب.
- وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧١٩٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢ المرشح به لوائح المشروع بعد المراجعة والاعتماد. وكذا موثف كامل لقطعه الأرض عاليه. ومتضمناً بالموقف القانوني ارتداد عدد ٤ شيكات تخص الأرض وأنه تم اتخاذ الاجراءات القانونية حيالهم كما تضمن بالموقف المسالي للمشروع وجود مستحقات على الشركة باقوي قيمة مطالبة ربط المرافق. ويتعين عليهما توريد مبلغ مسداده (٣٣٦٥٨٠٠٤.٥٦ جنيهها) بالإضافة الي اصل الدين حتي ٢٠٢٤/٩/٣٠ بمقداره (٨٠٦٦٦٦٦.٦٦ جنيهها) وعلى النحو الوارد تفصيلاً بالكتاب ومرفقاته.
- وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض المصاريف الادارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٧٤٨٠) بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٧.
- وعلى التعديلات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الارض.
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بالهيئة.
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة حدائق أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة / نيو سيتي للإسكان والتنمية ش.م.م باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣٠) بمساحة (٦٢٥.٩٥ فدان) جنوب طريق الواحات- مدينة حدائق أكتوبر المخصصة لإقامة مشروع سكني (بنسبة ١٠٠٪) للمشروع القومي للإسكان) والصادر لها القرار الوزاري رقم (٤٦١) لسنة ٢٠٠٧ والمعدل بالقرارات الوزارية (رقم (٤٦٤) لسنة ٢٠١٠ و (٤٢) لسنة ٢٠١٠ و (٣١١) لسنة ٢٠٢٣. ووفقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرارات الوزارية الصادرة للمشروع.
- وعلى مذكرة السيد. مهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/١٠ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف.

## "قرار"

- مادة (١): يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣٠) بمساحة (٦٢٥,٩٥) فدان) جنوب طريق الواحات- مدينة حدائق أكتوبر المخصصة لشركة نيوسيتى للاسكان والتنمية ش.م.م (حاليا) اوراسكوم للاسكان التعاونى سابقا) لإقامة مشروع سكنى (بنسبة ١٠٠٪/ للمشروع القومى للاسكان) والصادر لها القرار الوزارى رقم (٤٦١) لسنة ٢٠٠٧ المعدل بالقرارات الوزارية أرقام (٤٦٤) لسنة ٢٠١٠ و(٤٢) لسنة ٢٠٢٠ و (٣١١) لسنة ٢٠٢٣ . وذلك طبقا للمخطط والاشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٦ . وملحقه المبرم بتاريخ ٢٠١٠/٤/٤ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢): تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٣): تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة (٤): تلتزم الشركة بان التعديلات محل القرار لا تتعارض مع كافة بنود العقود المبرمة بينها وبين الغير . وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .
- مادة (٥): تلتزم الشركة بسداد جميع المستحقات المالية المتأخرة عليها عن قطعة الأرض قبل الحصول على تراخيص البناء وطبقا للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن .
- مادة (٦): تلتزم الشركة بتسوية موقف مخالفت البناء بالمشروع بالتنسيق مع جهاز المدينة ان وجدت قبل الحصول على تراخيص البناء وطبقا للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن .
- مادة (٧): تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات اللازمة لتعديل مساحة محطة الصرف الصحى بالمشروع قبل الحصول على تراخيص البناء وذلك للمباني الواقعة بالمساحة الناتجة عن التعديل وحال عدم استيفاء الموافقات تعتبر التعديلات ضمن هذه المساحة لأغية ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (٨): تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى معدل لتنفيذ مكونات المشروع طبقا للمهمة الممنوحة للمشروع وقرار مجلس إدارة الهيئة والالتزام بهذا البرنامج وطبقا للقواعد المعمول بها فى هذا الشأن .
- مادة (٩): تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الإرتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (١٠): تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد . وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .
- مادة (١١): تلتزم الشركة بمواجاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص اللازمة طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- مادة (١٢): تلتزم شركة تنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١١) من هذا القرار ووفقا للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص الا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

مادة (١٢): تلزم الشركة المخصص لها قطعة الارض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٤): تلزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٥): تلزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٦): تلزم الشركة المخصص لها قطعة الارض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة (١٧): ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية. ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذ كل فيما يخصه.

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

**مهندس / شريف الشربيني**



### الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري المرفق باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١/٣٠)

بمساحة ٢٦٦٢٩٠٤٣م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦٢٥,٩٥ فدان

المخصصة لشركة نيو سيتي للإسكان والتنمية لإقامة مشروع سكني

(بنسبة ١٠٠٪ للمشروع القومي للإسكان)

جنوب طريق الواحات بمدينة حدائق أكتوبر السابق اعتماده

بالقرار الوزاري رقم ٤٦١ لسنة ٢٠٠٧

والمعدل بالقرارات الوزارية أرقام ٤٦٤ لسنة ٢٠١٠ و ٤٢ لسنة ٢٠٢٠ و ٣١١ لسنة ٢٠٢٣

#### مساحة أرض المشروع :

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٦٢٥,٩٥) فدان أي ما يعادل ٢٦٦٢٩٠٤٣م<sup>٢</sup>.

#### ميزانية استثمارات الأراضي للمشروع:-

- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٢١,١٣ فدان بما يعادل ٢٩٢٨٧٤٤,٣٥ وتمثل نسبة ٣٥,٣٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٩٣,٥٧ فدان بما يعادل ٣٩٢٩٨١,٧٥ وتمثل نسبة ١٤,٩٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات وممرات المشاة ١٩٠,١٧ فدان بما يعادل ٧٩٨٧٣١,٦٦ وتمثل نسبة ٣٠,٣٨% من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء ٨٢,٤٧ فدان بما يعادل ٣٤٧١٥١,٧٩ وتمثل نسبة ١٣,٢٠% من إجمالي مساحة أرض المشروع
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للمرافق (حجرات كهرباء خزانات مياه وري محطات رفع) ٧,١٤ فدان بما يعادل ٢٩٩٨١,٣ وتمثل نسبة ١,١٤% من إجمالي مساحة أرض المشروع
- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للحرف والصناعات الصغيرة ٣١,٣ فدان بما يعادل ١٣١٤٥٢,١٥ وتمثل نسبة ٥% من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً: الأراضي المخصصة للإسكان "نسبة ١٠٠% للمشروع القومي للإسكان":

مساحة الأراضي المخصصة للإسكان ٢٢١,١٣ فدان بما يعادل ٢٩٢٨٧٤٤,٣٥ وتمثل نسبة ٣٥,٣٣% من إجمالي مساحة أرض المشروع لإقامة (عمارات سكنية ونماذج سكنية) طبقاً للجدول التفصيلية التالية:

م	نموذج	مساحة الدور الأرضي F.P.م <sup>٢</sup>	عدد الأدوار	عدد الوحدات السكنية	عدد التكرار للمودج قبل التنفيذ	عدد تكرار المودج بعد التنفيذ	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الدور الأرضي F.P.
1	A	68.9	أرضي و أول	2	1782	1776	3552	122366.4
2	B	61.6	أرضي و أول	2	422	422	844	25995.2
3	63-1	62.5	أرضي و أول	2	12	12	24	750
4	A(A2)	71.38	أرضي و أول	2	960	960	1920	68524.8
5	A(A3)	77.75	أرضي و أول و ثاني	3	369	369	1107	28689.75
6	A(A4)	70.75	أرضي و أول	2	32	32	64	2264
7	63G	66	أرضي و أول و ثاني	3	4	4	12	264
8	63H	68.3	أرضي و ثلاثة أدوار	4	8	8	32	546.4
9	63L1	72.5	أرضي و أول	2	26	26	52	1885
10	63L2	72.5	أرضي و أول	2	2	2	4	145
11	37A	163	أرضي و أول	8	3	3	24	489
12	48	55.5	أرضي و أول	2	21	21	42	1165.5
13	C(C1)	52.5	أرضي و أول	2	77	82	164	4305
14	C(C2)	59	أرضي و أول	2	178	178	356	10502
15	C(C3)	53.5	أرضي و أول	2	260	260	520	13910
16	C(C4)	63.5	أرضي و أول و ثاني	3	256	256	768	16256
17	48D	56.5	أرضي و أول	2	156	156	312	8814
18	48E	64	أرضي و أول و ثاني	3	24	24	72	1536
19	34	27	أرضي و أول	2	39	39	78	1053
20	34-1	36	أرضي و أول	2	24	24	48	864
21	D(D1)	38.6	أرضي و أول	2	180	180	360	6948
22	D(D2)	48	أرضي و أول و ثاني	3	46	46	138	2208
24	B1	520	أرضي و أول	24	9	9	216	4680
25	6K4A	265	أرضي و أول	8	1	1	8	265
26	RD4	233	أرضي و أول و ثاني	9	1	1	9	233
27	S1	75	أرضي و أول	2	2	2	4	150
28	T48	52.6	أرضي	1	90	90	90	4734

م	نموذج	مسطح الدور الأرضي F.P. ٢م	عدد الأدوار	عدد الوحدات السكنية	عدد تكرار النموذج قبل التعديل	عدد تكرار النموذج بعد التعديل	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الدور الأرضي F.P.
31	T35	82	أرضي و أول	4	0	38	152	3116
1	65K	345	أرضي + ٥ أدوار	24	10	10	240	3450
2	36-2	73	أرضي و أول	2	54	54	108	3942
2x	36-3	64	أرضي و أول	2	0	27	54	1728
3	64K	295	أرضي وثلاثة أدوار	16	52	52	832	15340
4	64L	152	أرضي وثلاثة أدوار	8	26	26	208	3952
5	70A	45	أرضي و أول	1	66	66	66	2970
X23	T34-1	41.5	أرضي و أول	1	67	2	2	83
7	TYPE 2	618	أرضي + ٥ أدوار	48	52	64	3072	39552
9	TYPE 1	324	أرضي + ٥ أدوار	24	5	5	120	1620
10	TYPE 5	379	أرضي + ٥ أدوار	30	3	6	180	2274
11	TYPE 6	379	أرضي + ٥ أدوار	30	3	3	90	1137
6	TYPE 3	303	أرضي + ٥ أدوار	24	19	17	٤٠٨	٥١٥١
8	TYPE 4	757	أرضي + ٥ أدوار	60	12	13	780	9841
12	U1	668	أرضي + ٥ أدوار	48	8	8	384	5344
13	U2	348	أرضي + ٥ أدوار	24	4	6	144	2088
14	U3	696	أرضي + ٥ أدوار	48	17	27	1296	18792
15	U4	1044	أرضي + ٥ أدوار	72	4	9	648	9396
							١٩٦٠٤	٤٥٩٣١٩,٠٥
								الإجمالي مالي

## جدول نماذج مباني سكني تجاري

نموذج	مسطح الدور الأرضي	عدد الأدوار	عدد الوحدات السكنية	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي مسطح الدور الأرضي F.P.	إجمالي مسطح الأرض	مساحة المباني من إجمالي مسطح الأرض	مساحة التجاري من إجمالي مسطح الأرض
63F	330	14	14	196	4620	11550	10106.25	1443.75

- تم احتساب مسطح التجاري ٨/١ من مسطح الأرض طبقاً لنسبة التجاري بالنسبة للسكني في هذا النموذج مع احتساب النسبة البنائية ٤٠% من مسطح الأرض.
- إجمالي مسطحات الاراضي السكنية بالمشروع =  $\left[ \frac{50}{100} \times 459319,05 \right] = 239659,525$
- إجمالي عدد الوحدات السكنية :  $196 + 196 = 392$  وحدة سكنية

## الاشتراطات البنائية للاسكان :-

- النسبة البنائية: لا تزيد المساحة المبنية للدور الأرضي (F.P) عن نسبة ٥٠% من المساحة المخصصة لاراضي الاسكان .
- الارتفاعات :
  - افصى ارتفاع العمارات : (أرضي + ٥ أدوار متكررة) بما لا يتعارض مع قيود ارتفاعات القوات المسلحة بالمنطقة.
  - ارتفاع النموذج السكني التجاري (أرضي (نشاط تجاري) + ٣ أدوار (نشاط سكني)
- الردود :
  - ترك ممر فاصل لا يقل عن ٦ م بين حدود أرض السكني وحدود أرض الخدمات
  - ترك ممر فاصل لا يقل عن ١٠ م بين واجهات العمارات بارتفاع (أرضي + ٥ أدوار) وفي حالة عدم وجود فتحات وترك مسافة ٨ م بين واجهات النماذج السكنية التجارية بارتفاع أرضي + ٣ أدوار
  - ترك مسافة لا تقل عن ٢ م بين كتلة العمارات وحد الرصيف للطرق الداخلية
  - ترك مسافة بين حد المباني وحد الجار لا تقل عن ٦ م
- يسمح بعمل بديوم يستغل كجراج لانتظار السيارات ولا يستغل في أي نشاط آخر
- مسطح الوحدة السكنية لا يزيد عن (٦٣ م<sup>٢</sup>) مساحة صافية شاملة الحوائط ولا يحمل عليها أي مسطح للسلم الخارجية أو المناور

- يسمح بعمل غرف اسطح بالعمارات السكنية بحد أقصى ٢٥% من مسطح الدور الأرضي ولا تشكل في مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة.
- يتم توفير مواقف انتظار سيارات بنسبة ٥٠% من اجمالي الوحدات السكنية طبقاً لما تم اعتماده بالقرار الوزاري رقم ٤٦٤ لسنة ٢٠١٠ و رقم ٤٢ لسنة ٢٠٢٠ وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٥ وافقت السلطة المختصة علي استصدار القرار الوزاري للمشروع بحيث تكون الكثافة السكانية لكامل المشروع ٧.١٢٦ شخص/فدان.

#### ثانياً: الأراضي المخصصة للخدمات:

تبلغ المخصصة للخدمات ٩٣,٥٧ فدان بما يعادل ٢م٣٩٢٩٨١,٧٥ وتمثل نسبة ١٤,٩٥% من اجمالي مساحة ارض المشروع وطبقاً للجدول التفصيلي المدرج بالمخطط محل الاعتماد.

#### الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات:

- يتم الالتزام بعدم تجاوز نسبة الخدمات عن النسبة السابق اعتمادها للخدمات بالمشروع بواقع ١٥,٩٩%.
- تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطريق الخارجي وحال استخدامها من غير قاطني المشروع او استفالها من الطريق الخارجي يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصو بالتسعير بالهيئة بعد اخذ الموافقات الفنية من قطاع التخطيط والمشروعات.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود ارض المشروع.
- يسمح بعمل بدروم ويقتصر استخدامهم علي الانشطة المصرح بها بالهيئة.

#### ثالثاً: الأراضي المخصصة للورش الحرفية بالمشروع

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للحرف والصناعات الصغيرة ٣١,٣ فدان بما يعادل ٢م١٣١٤٥٢,١٥ وتمثل نسبة ٥% من اجمالي مساحة ارض المشروع ، ومقسمة طبقاً للجدول التالي:

المساحة م <sup>٢</sup>	الاستخدام
5300	المشغل
11461.4	ورش حرفيين ١
18086.4	ورش حرفيين ٢
9380.6	ورش حرفيين ٣
26790.9	ورش حرفيين ٤
24237	ورش حرفيين ٥
9289.8	ورش حرفيين ٦
104546.1	اجمالي ورش الحرفيين
24196.05	الطرق الداخلية و أماكن الإنتظار وممرات المشاة
307	مستودع الغاز
403	مرافق
1000	مسجد (٩)
1000	مساحات خضراء
131452:15	الإجمالي

- المساحات التفصيلية للأراضي داخل كل منطقة ورش حرفيه علي النحو الموضح تفصيلاً بالجدول المدرجة بلوحة المخطط.

- بتاريخ ٢٠٠٧/٩/١ وافقت السلطة المختصة علي تخصيص مساحة ٥% خارج نسبة الخدمات المخصصة للمشروع من ارض مشروع الإسكان القومي ٦٢٥,٩٥ فدان بمنطقة ورش حرفية وصناعات صغيرة.

#### رابعاً: تعهدات

- تتعهد الشركة بأنه لم يتم البيع او التصرف باي وحدة من الوحدات بمناطق التعديل وحال ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات لاغية ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المقررة في هذا الشأن طبقاً للقواعد المعمول بها.
- تتعهد الشركة بعدم تعارض أيا من التعديلات محل الاعتماد مع العقود المبرمة بين الشركة وعمالها/مالكي وقاطني الوحدات بالمشروع وحال ثبوت خلاف ذلك تعتبر التعديلات لاغية ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المقررة في هذا الشأن طبقاً للقواعد المعمول بها.

المفوض عن الشركة

**أحمد طارق أحمد علي**









## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

## قرار وزاري رقم ١٢٤٢ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠/١٠/٢٠٢٤

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٦٧٨٠٧,٥٥ م<sup>٢</sup>

الكائنة بين الحي الخامس والسادس بمدينة العبور

المخصصة للسادة شركة معمار الأشراف للاستثمار العقاري

لإقامة مشروع عمراني مختلط (٢٠% مختلط ترفيهي إداري سياحي تجاري

و ٨٠% عمراني متكامل)

## وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية :

- بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ في 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 (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء.
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الموقفة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية.
- وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨١) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/١٢ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض بمساحة ٢٦٥١٠٠ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٥,٥ فدان بالمنطقة الفاصلة بين الحي الخامس والحي السادس بمدينة العبور لصالح السادة / شركة معمار الأشراف للاستثمار العقاري بنشاط (٢٠% مختلط ترفيهي اداري سياحي تجاري و ٨٠% عمراني متكامل) بالضوابط التي تضمنها القرار.
- وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٨/٢٧ بالموافقة على تعديل قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨١) فيما يتعلق بتحديد نسب سداد ثمن قطعة الأرض بالدولار الأمريكي وعلى النحو الوارد بالقرار.
- وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ٢٠٢٣/٩/١٤ لقطعة الأرض عاليه بمساحة ٥٤٠٠٤,٢٤ م<sup>٢</sup>.
- وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٨٥) بتاريخ ٢٠٢٣/١٢/٣١ بالموافقة على تخصيص قطعة الأرض رقم (بدون) بمساحة ٣٠٠٠ م<sup>٢</sup> بنشاط (اداري) والمبني المقام عليها والواقعة بالمنطقة الفاصلة بين الحي الخامس والسادس بمدينة العبور لصالح السادة / شركة معمار الأشراف للاستثمار العقاري بنظام البيع بالدولار الأمريكي من خارج البلاد بالشروط والضوابط التي تضمنها القرار.
- وعلى الطلب المقدم من شركة معمار الأشراف للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٦٠٧) بتاريخ ٢٠٢٤/١/٤ بشأن ضم قطعتي الأرض المذكورتين عاليه لإقامة مشروع واحد على كامل المساحة واستخراج قرار وزاري واحد.
- وعلى قرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر بجلستها رقم (٤) لسنة ٢٠٢٤ محضر اجتماع رقم (٥٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٨ بالموافقة على طلب الضم المقدم من الشركة لقطعتي الأرض المخصصتين للشركة بقراري مجلس إدارة الهيئة الصادرين بجلستيه رقمي ١٨١ لسنة ٢٠٢٣ و (١٨٥) لسنة ٢٠٢٣ والتعامل عليهما كقطعة أرض واحدة بمساحة إجمالية (٦٧٨٠٧,٥١٦٤ م<sup>٢</sup>) بما يعادل ١٦,١٤ فدان بنشاط (٢٠% مختلط استثماري) و ٨٠% عمراني متكامل، وذلك بالشروط والضوابط التي تضمنها القرار تفصيليا.
- وعلى طلب المفوض من شركة معمار الأشراف للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩١٢) بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢ لاستصدار هذا القرار.
- وعلى محضر الضم المساحي المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١١ لتصبح مساحة قطعة الأرض بعد الضم ٦٧٨٠٧,٥٥ م<sup>٢</sup>.
- وعلى كتاب السادة / شركة زينو فيشين للاستشارات الهندسية مفوضاً عن شركة معمار الأشراف للاستثمار العقاري الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٠٣٥) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٣٠ المرفق به النسخ النهائية من لوحات المشروع لمراجعتها واعتمادها.
- وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٣ بين هيئة المجمعات العمرانية الجديدة والسادة / شركة معمار الأشراف للاستثمار العقاري لقطعة الأرض الكائنة بين الحي الخامس والسادس بمساحة ٦٧٨٠٧,٥٥ م<sup>٢</sup> بمدينة العبور لإقامة مشروع عمراني مختلط (٢٠% مختلط ترفيهي اداري سياحي تجاري و ٨٠% عمراني متكامل).

- وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة العبور الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٣٤٧١) بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٢ المرفق به لوجحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد والموقف المالى والعقارى لقطعة الارض .
- وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٢ .
- على الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الارض من المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٦٢٩) بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٢٤ .
- وعلى النوتة الحسابية لأعمال مياه الشرب (المقن المائي) للمشروع المعتمدة من رئيس الإدارة المركزية للمرافق بقطاع التنمية وتطوير المدن .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الارض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات و الإدارات المختصة بملهينة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بملهينة للجمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العبور بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة معمار الاشراف للاستثمار العقارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الارض بمساحة ٦٧٨٠٧,٥٥ م<sup>٢</sup> الكائنة بين الحي الخامس والسادس بمدينة العبور المخصصة لإقامة مشروع عمراني مختلط (٢٠٪ مختلط ترفيهي اداري سياحي تجاري و٨٠٪ عمراني متكامل) . ووفقا لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولأحكامه التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ وقراري مجلس إدارة الهيئة رقمى (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ و (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ وكافة القواعد المعمول بها في هذا الشأن .
- وعلى مذكرة السيد د. مهندس / نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٩ المنتهية بطلب استصدار القرار الوزاري المعروض.

### " قرار "

- مادة (١):** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الارض بمساحة ٦٧٨٠٧,٥٥ م<sup>٢</sup> الكائنة بين الحي الخامس والسادس بمدينة العبور المخصصة للسادة / شركة معمار الاشراف للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمراني مختلط (٢٠٪ مختلط ترفيهي اداري سياحي تجاري و٨٠٪ عمراني متكامل) . وذلك طبقا للإشراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٤/٨/١٣ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .
- مادة (٢):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع (أو الإعلان عن المشروع) إلا بعد موافقة الهيئة ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن . مع الإلتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط . وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة في هذا الشأن .
- مادة (٣):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من باستخدام قطعة الارض من محل القرار المائل في الغرض المخصص له . وفى حالة تعديل النشاط المخصص من اجله قطعة الارض أو الإشراطات البنائية يتم الإلتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقا للقوانين والنظم المتبعة .
- مادة (٤):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من بالتعهد الموقع منها بأن تكون مناطق الخدمات بالجزء العمراني المتكامل من المشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط . وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .
- مادة (٥):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من واستشارى المشروع بمسئوليتهم عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملهما وحدهما اية تبعيات لذلك .
- مادة (٦):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من بالبرنامج الزمنى للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال ثلاث سنوات تبدأ من تاريخ صدور هذا القرار على النحو الوارد بالبند الثامن من عقد التخصيص المؤرخ ٢٠٢٤/٨/١٣ .
- مادة (٧):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من بالإشراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٨):** تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض من بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ . على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مباني المشروع . وفى حالة الإخلال بهذه الإلتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

- مادة (٩): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بموافاة جهاز المدينة المخصص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ولا يتم استخراج التراخيص الا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .
- مادة (١٠): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقاً للاشترطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الارض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد . وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الاجراءات القانونية المناسبة .
- مادة (١١): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.
- مادة (١٢): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
- مادة (١٣): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته
- مادة (١٤): تلتزم الشركة المخصص لها قطعة الارض باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة
- مادة (١٥): ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذة كل فيما يخصه.

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



### الشروط المرفقة

بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الكائنة بين الحى الخامس والسادس بمساحة ٢٦٧٨٠٧,٥٥ م<sup>٢</sup> بمدينة العبور والمخصصة للسادة شركة معمار الأشراف للاستثمار العقارى لإقامة مشروع عمراني مختلط (٢٠٪ مختلط ترفيهي إداري سياحي تجارى و ٨٠٪ عمراني متكامل)

#### مساحة المشروع :

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٦٧٨٠٧,٥٥ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١٦,١٤ فدان ؛ وينقسم الي :
- المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل بمساحة ٢٥٤٢٤٦,٠٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,٩٢ فدان وتمثل نسبة ٨٠ ٪ من مساحة المشروع .
- المساحة المخصصة للنشاط الخدمي الاستثماري بمساحة ١٣٥٦١,٥١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٢٣ فدان وتمثل نسبة ٢٠ ٪ من مساحة المشروع .

#### أولاً :- مكونات النشاط العمراني المتكامل :

- المساحة المخصصة للنشاط العمراني المتكامل بمساحة ٢٥٤٢٤٦,٠٤ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١٢,٩٢ فدان وتمثل نسبة ٨٠ ٪ من مساحة المشروع ؛ ويشمل علي الآتي:-
- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢٦٧٦٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٣٧٠ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٣٥ ٪ من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .
- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٨١٢١,٧٦ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ١,٩٣ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٧ ٪ من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاه بمساحة ١٥٢٦,٩٣ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٠,٣٦ فدان وتمثل نسبة ٢,٨١ ٪ من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة ١٠٢٣,٧٠ م<sup>٢</sup> أي ما يعادل ٢,٣٩ فدان وتمثل نسبة ١٨,٤٨ ٪ من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٧٨٠٥,٦٥ م<sup>٢</sup> بما يعادل ١,٨٦ فدان وتمثل نسبة ١٤,٣٩ ٪ من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل .

#### الأراضي المخصصة للإسكان:-

- الأراضي المخصصة للإسكان بمساحة ٢٦٧٦٨ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٦,٣٧٠ فدان وتمثل نسبة ٤٩,٣٥ ٪ من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل ؛ وطبقا للجدول التالي :-

رقم النموذج	التكرار بالموقع العام	مساحة لدور الأرضي F.P 2م	عدد وحدات	عدد الأتوار الاساسية	عدد الأتوار	اجمالي عدد فوحدات	اجمالي F.P 2م	اجمالي BUA 2م	ملاحظات
WB	1	1673	83	3 متكرر ارضي + لرضي + باريوم + لرضي + 5 متكرر + غرف مطبخ		83	1673	10038	تم الاستفادة بنظام الهجوم في تغطية 2 دور
WB*	1	1673	87			87	1673	10038	تم الاستفادة بنظام الهجوم في تغطية 1 دور مع سداد علوية دور إضافي
NB	1	1673	87			87	1673	10038	
NB*	1	1673	87			87	1673	10038	
SB	1	1673	87			87	1673	10038	
SB*	1	1673	87			87	1673	10038	يتم سداد العلوية لمطرفة نظير إضافة 2 دور إضافي
EB	1	1673	86			86	1673	10038	
EB*	1	1673	85			85	1673	10038	
الاجمالي	8							689	13384

سطحات BUA لاضل مساحة شروحات المسموح بها بالاتوار المتكررة

**الأراضي المخصصة للخدمات :-**

- الأراضي المخصصة للخدمات بمساحة ٨١٢١,٧٦ م أي ما يعادل ١,٩٣ فدان وتمثل نسبة ١٤,٩٧٪ من إجمالي مساحة منطقة العمراني المتكامل ؛ وطبقا للجدول التالي :-

ملاحظات	الاشتراطات البنائية				المساحة (فدان)	المساحة 2م	النشاط	رقم منطقة الخدمات
	الترود	مسطح لـ 2م BUA	عدد الدور	مسطح الدور الأرضي F.P. 2م				
6م من جميع الجهات	7809.05	عدد الدور + برزوم + أرضي + اول + جزء من الدور الثاني	3162	39.42%	1.910	8021.76	تجاري - اداري - طبي	1
مسطح غرفة الامن بمساحة لا تتعدى 2م	100	أرضي فقط	100	—	0.024	100	غرف الامن واليوبيكيت (F.P) عدد (2) غرف امن	
	7909.05		3262		1.93	8121.76	الاجملي	

مسطحات BUA لاتشمل مساحة البروزات المسموح بها بالدور المتكررة

**جدول تحليل المباني بمنطقة خدمات (١) بمنطقة العمراني المتكامل :**

الترود	الاشتراطات البنائية			النشاط	رقم المبني
	الاجملي لـ 2م BUA	عدد الدور	مسطح الدور الأرضي F.P. 2م		
6م من جميع الجهات	7109.05	برزوم + أرضي + اول + جزء من الدور الثاني	2812	تجاري - اداري - طبي	1
	700	برزوم + أرضي + اول	350	تجاري	2
	7809.05		3162.00	الاجملي	

مسطحات BUA لاتشمل مساحة البروزات المسموح بها بالدور المتكررة

**جدول الأرصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية على مستوى المشروع لمنطقة العمراني المتكامل :-****المنطقة السكنية**

البند	الرصيد المسموح به طبقا للاشتراطات الاصالية	الرصيد المسموح به طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بلجاسة رقم (180 لسنة 2023) وقرار رقم (191 لسنة 2024)	الرصيد المستخدم
مساحة الأراضي المخصصة للسكان	27123.02	27123.02	26768
F.P	13561.51	13561.51	13384
BUA	54246.04	59670.64	80304

تتزم الشركة بسداد العلوقة المقررة نظير اضافة ادوار علوية إضافية طبقا للمسا هو موضع جدول التمداج السكنية قبل استصدار تراخيص البناء لتلك العوارات

**المنطقة الخدمية**

البند	الرصيد المسموح به طبقا للاشتراطات الاصالية	الرصيد المسموح به طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة بلجاسة رقم (180 لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤)	الرصيد المستخدم
مساحة الأراضي المخصصة للخدمات	6509.52	8136.91	8121.76
F.P	1952.86	2441.07	3262
BUA	5858.57	7909.07	7909.05

## المقنن المائي لمنطقة العمراني المتكامل :-

نوع الاسكان	أقصى مسطحات بنائية مسموح بها BUA م <sup>٢</sup>	أقصى مقنن مائي (ل / م / يوم)	أقصى مقنن مائي مسموح به للمشروع (ل / يوم)
عمارات متوسطة الكثافة	٥٤٢٤٦,٠٤	٥,٧١	٣,٩٧٤٤,٨٨٨٤

التزامات الشركة أو المطور العقاري :

- تلتزم بالمعدل المتوسط لاستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم)
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع والبالغ (١٥٠٠ فرد)
- تلتزم بالشروط الواردة بالمادة الثانية من القرار الوزاري رقم (١٦٨ لسنة ٢٠٢٠)
- تلتزم بان كمية مياه الصرف الصحي طبقا للكود المصري .
- تتعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع أقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اي تبعات .

## الاشتراطات البنائية لمنطقة النشاط العمراني المتكامل :

- تمثل نسبة ٨٠ ٪ من اجمالي مساحة المشروع .
- يسمح بتطبيق نظام الحجم على جميع أراضي المجتمع العمراني المتكامل السكنية والخدمية.
- يسمح بتطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الاشغال بواقع ١٠ ٪ وطبقا للقواعد والشروط الواردة بالقرارات تفصيليا .
- المساحة المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠ ٪ من المساحة المخصصة للمجتمع العمراني المتكامل.
- يسمح بتنفيذ ٢٥ ٪ من مسطح الدور الأرضي للمباني السكنية تخصص لغرف الخدمات بالسطح بما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية وذلك طبقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء المصري الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها بالإضافة الي القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- يتم توفير العدد اللازم من أماكن إنتظار السيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقا للاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- الالتزام بترك ردود عام ٦م من جميع الجهات من حدود الارض الداخلية.

## لاشتراطات البنائية بالنسبة للعمارات السكنية :-

- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي للعمارات عن ٥٠ ٪ من مساحة الأرض المخصصة للإسكان.
- الإرتفاع المسموح به للعمارات هو أرضي + ٣ أدوار ؛ وتم تطبيق نظام الحجم ليصل ارتفاع العمارات الي (أرضي + ٥ متكرر) ؛ مع سداد العلاوة المقررة نظير إضافة أدوار لبعض العمارات طبقا لجدول النماذج المعمارية قبل استصدار تراخيص البناء لتلك العمارات ؛ مع الالتزام بقيد الارتفاع المقرر للمشروع.
- المسافة بين المباني السكنية لا تقل عن ١٠م ؛ ويمكن ان تصل الي ٦م في حال ان الواجهات الجانبية للعمارات مصممة طبقا لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الخصوص .

## إشتراطات مناطق الخدمات ضمن النشاط العمراني المتكامل :-

- نسبة ارضي الخدمات تتراوح من (٨ - ١٢) ٪ من مساحة النشاط العمراني المتكامل وتم زيادتها لتصل الي ١٥ ٪ طبقا لقرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) وكذا زيادة معامل الاشغال بواقع ١٠ ٪ من معامل الاشغال الأصلي؛ مع الالتزام بالشروط والضوابط الواردة بالقرارات تفصيليا .
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) طبقا لاشتراطات الهيئة لكل نشاط على حده .
- يتم توفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للكود المصري للجراجات وتعديلاته .
- تتعهد الشركة بان منطقة الخدمات الخاصة بالنشاط العمراني المتكامل لخدمة قاطني المشروع وفي حالة التخديم الخارجي أو استخدامها من غير قاطني المشروع يتم اعادة تسعير تلك الخدمات وبعد الحصول على الموافقات الفنية اللازمة .

- يسمح بتنفيذ نسبة (١٠% مطلق + ١٠% مظللات مفتوحة) من مسطح الدور الارضي كخرف خدمات بدور السطح طبقا للقرار الوزاري رقم (٢٢٣ لسنة ٢٠١٩) والقواعد المعمول بها بالهيئة .
- تمت موافقة اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات بالجلسة رقم (٤) لسنة ٢٠٢٤ محضر اجتماع رقم (٥٧) بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٢٨ على طلب الضم المقدم من الشركة لقطعة الأرض المخصصة للشركة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ١٨١٠ لسنة ٢٠٢٣ و قطعة الأرض المخصصة للشركة بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٥) لسنة ٢٠٢٣ ؛ وذلك بالشروط والضوابط التي تضمنها القرار تفصيليا .
- تلتزم الشركة بعدم الربط بين الأجزاء المغلقة والاجزاء المكشوفة بالدور الأخير بأي شكل من اشكال الربط أو الاستغلال والالتزام بالمسطحات المسموح بها فقط .

منطقة الأنشطة الاستثمارية بنسبة ٢٠٪ من المشروع :-

- المساحة المخصصة للنشاط الخدمي الاستثماري بمساحة ١٣٥٦١,٥١ م<sup>٢</sup> بما يعادل ٣,٢٣ فدان وتمثل نسبة ٢٠% من مساحة المشروع ؛ وطبقا للجدول التالي :-

رقم مبني	نشاط	المساحة م <sup>٢</sup>	عدد الدور	مساحة الدور الأرضي F.P م <sup>٢</sup>	نسبة لتغطية (%)	اجلي مسطح مبني BUA م <sup>٢</sup>
٨	تجاري - ادري - ترفيهي - سياحي	13561.51	بشورم + لرضي + دورين + جزء من الدور الثالث	5083	37.48%	17087.5
الاجلي				5083		17087.5

سطحات BUA لتشمل مساحة العرصات المسموح بها بالدور المتكررة

جدول الارصدة المسموح بها والمستخدمة والمتبقية على مستوى المشروع لمنطقة الأنشطة الاستثمارية :-

البند	المسطح المسموح به طبقا للضوابط الاصلية م <sup>٢</sup>	المسطح المسموح به طبقا لقرار مجلس إدارة الهيئة رقم 180 لسنة 2023 والقرار رقم (191 لسنة 2024)	المسطح المستخدم م <sup>٢</sup>
F.P	4068.45	4068.45	5083.00
BUA	16273.81	17087.50	17087.50

ثانيا : إشتراطات منطقة الأنشطة الاستثمارية .

- تمثل منطقة الأنشطة الخدمية الاستثمارية ٢٠% من المساحة الكلية المخصصة للمشروع و يسمح بتخديم المنطقة خارجيا.
- الإرتفاع المسموح به في الخدمات هو أرضي + ٣ دور.
- ترك ردود ٦م من جميع الجهات.
- لا تزيد المساحة المبنية بالدور الأرضي F.P عن 30% من المساحة المخصصة لإستعمال الخدمات و يسمح بتطبيق نظرية الحجم بما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المسموح بها للمنطقة.
- يسمح بتطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣) والقرار رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤) بمنح بعض الحوافز للمشروعات الاستثمارية المتنوعة بالمدن الجديدة عن طريق زيادة معامل الأشغال بواقع (٥%) من معامل الأشغال الاصلي لتصبح الـ BUA المسموح بها بمنطقة الأنشطة الاستثمارية طبقا للمعادلة الاتية ( مساحة النشاط \* ٣٠% \* ٤ أدوار \* ١,٠٥ ) = ١٧٠٨٧,٥٠ م<sup>٢</sup> .

- تلتزم الشركة بتطبيق اشتراطات الجهات المعنية لكل نشاط بالمشروع.
- تلتزم الشركة بعدم الربط بين الأجزاء المفلقة والأجزاء المكشوفة بالدور الأخير بأي شكل من اشكال الربط أو الاستقلال والالتزام بالمسطحات المسموح بها فقط.
- يتم توفير أماكن الانتظار لكل نشاط طبقا للمعدلات المعمول بها بالكود المصري للجراجات داخل قطعه الارض

بالتفويض عن الشركة

**محمد خالد حمدان**



المطابـق بـابـ الأـمـيرـيـة  
صـورـة الـكـمـرـونـية لـإـعـطـا طـا عـند الـتـطـاـول

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني السكنية" (ارضي + ٣ أنوار متكررة) وتم تطبيق نظام الحجم ليصل ارتفاع العمارات الي (ارضي + ٥ متكرر) ؛ مع سداد العلاوة المقررة نظير إضافة أدوار لبعض العمارات طبقاً لجدول النماذج المعمارية قبل استصدار تراخيص البناء لتلك العمارات ؛ مع الالتزام بقيد الارتفاع المقرر للمشروع وبشرط استيعاب شبكات المرافق
- ٢- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠ % من معامل الاستغلال الاصيل ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة.
- ٣- تتعهد شركة معمار الاشراف للاستثمار العقاري واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع اقامتها بالمشروع وفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما أي تبعات
- ٤- يسمح بإقامة دور البديوم بدون مسئولية جهاز المدينة بتوصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (المباني السكنية والخدمية).
- ٥- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (رود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط علي حده.
- ٦- لايجوز إقامة أية منشآت في مناطق الردود.
- ٧- مرافق الخدمات بدور السطح؛ هي الملحقات التي بنيت اعلي أسطح البناء مثل آبار السلاسل والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقتلة المصرح بها على أن لا تزيد في مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨؛ ونسبة ١٠% من مسطح الدور الارضي للمباني الخدمية طبقاً للإشتراطات المعمول بها بالهيئة.
- ٨- تلتزم شركة معمار الاشراف للاستثمار العقاري بالقيام بالاتي :-
  - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحي وري وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني على نفقتها ، وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة انواعها على نفقتها الخاصة .
  - تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة .
  - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة.
  - اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
  - تركيب كافة محابس القفل والتحكم في الصرف على مأخذ أو مأخذ المشروع بما يضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاكات التصميمية طبقاً للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقاً للتفاصيل التي سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كافة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه).
  - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقاً للمواصفات القياسية المصرية واشتراطات الكود المصري للتنفيذ.
  - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بمحاسبة العملاء وفقاً لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريفه مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة وأي قرارات وزارية في هذا الشأن.
  - تركيب عداد أو عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ أو المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع.
  - تنفيذ شبكات منفصلة للري باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم استخدام مياه الشرب في اعمال الري .
  - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الامن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية .







## وزارة التعليم العالى والبحث العلمى

قرار وزارى رقم ٢٥١٣ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١٥

### وزير التعليم العالى والبحث العلمى

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٢ لسنة ١٩٧٠ بشأن تنظيم المعاهد العالیه الخاصة ولأئحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ بشأن تنظيم الجامعات ولأئحته التنفيذية وتعديلاته ؛  
وعلى قرار رئيس جمهورية مصر العربیة رقم ٢٧٠ لسنة ١٩٩٧ بتنظيم وزارة التعليم العالى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٨٨ لسنة ١٩٨٧ بإصدار لائحة المعاهد التابعة والخاضعة لإشراف وزارة التعليم العالى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢١٦٩) بتاريخ ٢٠٠٣/١٢/٢ بضوابط إنشاء المعاهد الخاصة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٠٩) بتاريخ ٢٠٠٤/٣/٤ بإصدار بعض ضوابط الإنشاء للمعاهد الخاصة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٠٩١) بتاريخ ٢٠١٢/٨/٢ بإنشاء المعهد الكندى

العالى للهندسة بمدينة السادس من أكتوبر ويتكون من الأقسام الآتیه : (الهندسة المدنية - الهندسة المعمارية - هندسة الاتصالات والإلكترونيات) ويتبع الجمعية المصرية للتعليم المطور والتنمية ؛

وعلى تقرير اللجنة الفرعية المشكلة لمراجعة الخطة الدراسية لبرنامج هندسة

الميكاترونيات والمنتهى بالتوصیه بالموافقة على الخطة الدراسية لبرنامج الميكاترونيات ؛

وعلى تقرير اللجنة التى قامت بزيارة وتقييم الموارد المادية والبشرية لبرنامج هندسة

الميكاترونيات "المحال للجنة الموحدة بالموافقة على اللائحة" بتاريخ ٢٠٢٤/٤/٢٦ ؛

وعلى محضر اجتماع اللجنة الموحدة لفحص طلبات إنشاء المعاهد العالية الخاصة بجلستها رقم (٧٠) بتاريخ ٢٠٢٤/٧/٢ حيث قررت اللجنة الموحدة (الموافقة على إنشاء قسم هندسة الميكاترونيات "برنامج هندسة الميكاترونيات" واتخاذ الإجراءات اللازمة لإصدار القرار الوزارى بإنشاء البرنامج) ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية لشئون المعاهد الخاصة "الإدارة العامة للتراخيص والمتابعة" بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ ؛

وعلى ما عرضه قطاع التعليم والطلاب ؛

### قرار :

**مادة ١-** ينشأ قسم هندسة الميكاترونيات "برنامج هندسة الميكاترونيات" بالمعهد الكندى العالى للهندسة بمدينة السادس من أكتوبر والتابع للجمعية المصرية للتعليم المطور والتنمية اعتباراً من العام الدراسى ٢٠٢٤/٢٠٢٥

**مادة ٢-** تطبق الخطة الدراسية والمحتوى العلمى التى تم اعتمادها من قبل لجنة قطاع المعاهد الصناعية والهندسية .

**مادة ٣-** يُنشر هذا القرار بجريدة الوقائع المصرية .

**مادة ٤-** على جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار من تاريخ صدوره ، ويلغى كل ما يخالف ذلك .

وزير التعليم العالى والبحث العلمى

أ.د/ محمد أيمن عاشور



## الهيئة العامة للرقابة المالية

### قرار رقم ٣٣٣ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/٢/٨

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى  
لصندوق مكافأة نهاية الخدمة للعاملين بمحكمة النقض

#### رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين فى مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛  
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛  
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢١ لسنة ٢٠٠٢ بتسجيل صندوق مكافأة نهاية الخدمة للعاملين بمحكمة النقض برقم (٧٢٢) ؛  
وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛  
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢٣/٩/١٤ بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى للصندوق ابتداءً من ٢٠٢٣/١٠/١ ؛  
وعلى محضر اجتماع لجنة فحص ودراسة طلبات الترخيص بإنشاء صناديق تأمين خاصة جديدة وطلبات تعديل أنظمتها الأساسية والمشكلة بقرار رئيس الهيئة رقم ١٤٦٨ لسنة ٢٠٢٣ بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٤/١/٣ بالموافقة على اعتماد التعديل المقدم من الصندوق المذكور ؛  
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٤/٢/٦ ؛

### قرار :

**مادة ١- أولاً -** يستبدل بنص المادة (٥) من الباب الثانى (شروط العضوية والاشتراكات) وصدر المادة (١٦ مكرراً) من الباب الثالث (المزايا) النصان التاليان :

الباب الثانى - (شروط العضوية والاشتراكات) :

مادة ٥ - الاشتراكات ورسم الانضمام :

اشترك شهرى يسدده العضو بواقع ٢٠٠ جنيه .

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة (١٦ مكرراً) :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة إضافية تحدد وفقاً لسن العضو فى ذكرى الميلاد السابقة على ٢٠١٦/١٠/١ أو الانضمام للصندوق إذا كان لاحقاً طبقاً للجدول التالى :

ثانياً - تُضاف مادة جديدة برقم (١٦ مكرراً ٢) للباب الثالث (المزايا)

نصها كالتالى :

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة (١٦ مكرراً ٢) :

يؤدى الصندوق للعضو ميزة إضافية تحدد وفقاً لسن العضو فى ذكرى الميلاد السابقة على ٢٠٢٣/١٠/١ أو الانضمام للصندوق إذا كان لاحقاً طبقاً للجدول التالى :

الميزة التأمينية (بالجنيه)	السن عند الانضمام (بالسنوات)
٣٣٣١٠٠	٢٠
٣١٠٣٠٠	٢١
٢٨٨٦٠٠	٢٢
٢٦٧٨٠٠	٢٣
٢٤٨٢٠٠	٢٤
٢٢٩٥٠٠	٢٥
٢١١٨٠٠	٢٦
١٩٥٠٠٠	٢٧

الميزة التأمينية (بالجنيه)	السن عند الاضمام (بالسنوات)
١٧٩٢٠٠	٢٨
١٦٤٤٠٠	٢٩
١٥١٢٠٠	٣٠
١٣٨٩٠٠	٣١
١٢٧٣٠٠	٣٢
١١٦٤٠٠	٣٣
١٠٦٣٠٠	٣٤
٩٦٨٠٠	٣٥
٨٨٠٠٠	٣٦
٧٩٧٠٠	٣٧
٧٢١٠٠	٣٨
٦٤٩٠٠	٣٩
٥٩١٠٠	٤٠
٥٣٧٠٠	٤١
٤٨٦٠٠	٤٢
٤٣٩٠٠	٤٣
٣٩٦٠٠	٤٤
٣٥٥٠٠	٤٥
٣١٨٠٠	٤٦
٢٨٣٠٠	٤٧
٢٥٠٠٠	٤٨
٢١٩٠٠	٤٩

الميزة التأمينية (بالجنيه)	السن عند الاضمام (بالسنوات)
١٩٣٠٠	٥٠
١٦٨٠٠	٥١
١٤٥٠٠	٥٢
١٢٣٠٠	٥٣
١٠٣٠٠	٥٤
٨٤٠٠	٥٥
٦٦٠٠	٥٦
٤٩٠٠	٥٧
٣٣٠٠	٥٨
١٨٠٠	٥٩

**مادة ٢ -** تسرى هذه التعديلات ابتداءً من التاريخ الذى قررتة الجمعية العمومية للصندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه .

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

رئيس مجلس إدارة

الهيئة العامة للرقابة المالية

**د / محمد فريد صالح**



## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١٠٦٣٥ لسنة ٢٠١٧

بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٧

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ ٢٢/٨/٢٠١٧ بشأن

إجراءات قيد جمعية طبقاً لأحكام القانون رقم ٨٤ لسنة ٢٠٠٢ ؛

وعلى ما تم عرضه على إدارة الجمعيات ؛

**قرر :**

**( مادة أولى )**

قيد جمعية شجرة الدر للمساعدات ورعاية الأسرة طبقاً لأحكام القانون رقم ٨٤

لسنة ٢٠٠٢ .

التابعة لإدارة : دار السلام الاجتماعية .

وعنوانها : ٩ شارع شمروى من شارع صالح عابدين - القاهرة .

نطاق عملها الجغرافى : على مستوى الجمهورية .

ميدان عملها :

١- خدمات ثقافية وعلمية ودينية .

٢- مساعدات اجتماعية .

٣- حماية البيئة .

٤- رعاية الطفولة والأمومة .

٥- التنمية الاقتصادية .



## ٦- أنشطة صحية .

تدار الجمعية بواسطة مجلس مكون من : ٥ (خمسة) أعضاء .

السنة المالية : تبدأ من ١/١ وتنتهى فى ١٢/٣١ من كل عام .

حل الجمعية وأيلولة الأموال إلى : صندوق إعانة الجمعيات والمؤسسات الأهلية

وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

## ( مادة ثانية )

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص وينشر

بالوقائع المصرية ، ولا ينفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ فرج إبراهيم سليمان



**محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى**

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١٢٢٧٩ لسنة ٢٠٢٤

بتاريخ ٢٠٢٤/١٢/١

**وكيل الوزارة - مدير المديرية**

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ / / ٢٠٢٤ ؛

**قرر :****( مادة أولى )**

- قيد مؤسسة الكوتشينج المصرية للتطوير والتنمية .
- التابعة لإدارة : عابدين الاجتماعية .
- وعنوانها : ٥ ش الفضل متفرع من ش طلعت حرب - باب اللوق -  
عابدين - وسط البلد .
- نطاقها الجغرافى : مستوى جمهورية مصر العربية .
- ميدان عملها :
- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- تدار المؤسسة بواسطة مجلس مكون من : (خمسة) أمناء .
- مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠٠ (فقط عشرون ألف جنيه لا غير) .
- السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠
- أيلولة الأموال فى حالة الحل إلى : صندوق دعم المشروعات للجمعيات  
والمؤسسات الأهلية وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

**( مادة ثانية )**

تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل الخاص وينشر  
بالوقائع المصرية ، ولا ينفذ أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .

وكيل الوزارة

مدير المديرية

**أ/ سامح محمد فهميم**

## محافظة القاهرة - مديرية التضامن الاجتماعى

إدارة الجمعيات

### قرار توفيق أوضاع

جمعية شجرة الدر للمساعدات الاجتماعية ورعاية الأسرة

المقيدة برقم (١٠٦٣٥) بتاريخ ٢٣/٨/٢٠١٧

### 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 ١٥/٢/٢٠٢٣ لجمعية شجرة الدر للمساعدات الاجتماعية ورعاية الأسرة بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى الطلب المقدم من السيدة/ حنان سيد يوسف المفوض عن جمعية شجرة الدر للمساعدات الاجتماعية ورعاية الأسرة لتوفيق الأوضاع ورقياً وإلكترونياً بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة ؛  
وعلى المذكرة المعروضة من إدارة الشؤون القانونية بتاريخ / ٢٠٢٣ ؛  
وبناءً على موافقة السيد مدير المديرية بتاريخ / ٢٠٢٣ بشأن الموضوع الموضح فيما بعد ؛

### قرر :

### ( المادة الأولى )

توفيق أوضاع جمعية شجرة الدر للمساعدات الاجتماعية ورعاية الأسرة طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على النحو التالى :

رقم القيد (١٠٦٣٥) .

والتابعة لإدارة دار السلام .

تاريخ وسنة القيد : ٢٣/٨/٢٠١٧

الرقم المميز الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢٣٠١١٠١٦٦٠٣٤٦٣) .

عنوان مركز إدارتها : ٩ شارع شمروول من شارع صالح عابدين - القاهرة .

مجالات عمل الجمعية :

- ١- المساعدات الاجتماعية " مجال العمل الرئيسى " .
  - ٢- رعاية الأمومة والطفولة .
  - ٣- الأنشطة الصحية .
  - ٤- الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
  - ٥- حماية البيئة والمحافظة عليها .
  - ٦- التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى الجمهورية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : (خمسة) 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 بنى سويف - إدارة التعاون ملخص عقد التأسيس والنظام الداخلى

للجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأهالى مركز ومدينة ناصر ببني سويف

وفقاً لعقد التأسيس الابتدائى المؤرخ فى ٢٠٢٤/٩/٥ وبحضور السادة المؤسسين

والبالغ عددهم ٣٣ مؤسساً بتاريخ ٢٠٢٤/٩/٥ قد تم تأسيس جمعية تعاونية للبناء

والإسكان باسم "الجمعية التعاونية للبناء والإسكان لأهالى مركز ومدينة ناصر

بنى سويف ، وذلك طبقاً لقانون التعاون الإسكانى رقم ١٤ لسنة ١٩٨١

وقد سجل النظام الداخلى وعقد التأسيس لهذه الجمعية بإدارة التعاون بديوان عام

محافظة بنى سويف تحت رقم (٩٦) بتاريخ ٢٠٢٤/١١/٢٠

ومنطقة عملها لأهالى مركز ومدينة ناصر ببني سويف .

وتباشر الجمعية عملها على نطاق محافظة بنى سويف ومحافظة المصايف .

إمكانية تخصيص العقارات وحدات - أراضى للجمعية بكافة المدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة .

وبيانات نظامها الداخلى مطابقة للنموذج المعتمد من السيد وزير الإسكان .

وباب العضوية بها مفتوح دون تفرقة بسبب دينى أو سياسى لأهالى مركز

ومدينة ناصر ببني سويف .

ويدير الجمعية مجلس إدارة مكون من (سبعة) أعضاء .

وقد بلغ عدد الأسهم المكتتب بها عند التأسيس ٣٣ سهماً قيمتها ٣٣٠ جنيهاً .

وقد أودعت الأموال المحصلة من المؤسسين وقدرها (٨١٠٠ جنيه) ببنك  
التعمير والإسكان ، فرع بنى سويف بالإيصال رقم TT243246T22G/0384  
بتاريخ ٢٠٢٤/١١/١٩

يعتمد

السكرتير العام المساعد  
لواء/ سامى علام

مدير إدارة التعاون

د/ علاء محمد سعيد



المطابـق بـ الأـمـيرـية  
صورة الكـلـمـة  
لا يـجـبـ عـنـد التـمـاـم

## إعلانات فقد

### **كلية الدراسات الإسلامية والعربية بنات - جامعة الأزهر بالقاهرة**

تعلم عن فقد الرقم الكودى بختم النسر الخاص بها ويعتبر ملغياً .

### **إدارة القنطرة شرق التعليمية - مديرية التربية والتعليم بالإسماعيلية**

تعلم عن فقد البصمة رقم (٢٤٣٣٨) الخاصة بخاتم شعار الجمهورية وتعتبر ملغية .



طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية  
رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٥  
٥٣٩ - ٢٠٢٥/١/٢٩ - ٢٠٢٤/٢٥٥٤١

