

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٥ جنيهاً

السنة
١٩٩ هـ

الصادر في يوم الإثنين ١١ شوال سنة ١٤٤٧
الموافق (٣٠ مارس سنة ٢٠٢٦)

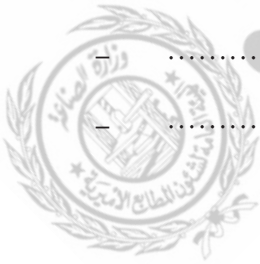
العدد
٧٠



محتويات العدد

رقم الصفحة

- ٨-٣ وزارة الداخلية : قرارات أرقام ٣٥٤ و ٣٥٥ و ٣٦٠ و ٣٧٣ لسنة ٢٠٢٦
- ٢-٩ وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية { قراران وزاريان رقما ١١٧٧ و ١١٨٢ لسنة ٢٠٢٥
٣. وزارة التضامن الاجتماعى { قرار قيدير رقم ١٢٩٩ لسنة ٢٠٢٦
- ٣٢ مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة : قرار قيدير رقم ١٢٦٢٦ لسنة ٢٠٢٦
- ٣٤ مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة : قرار توفيق أوضاع جمعية
- ٣٧ مديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية : قرار قيدير رقم ٣٩٣٧ لسنة ٢٠٢٦
٤. الشركة القابضة للمستحضرات الحيوية واللقاحات { قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة
شركة مساهمة قابضة مصرية (ش.م.ق.م)
- إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح
٤. إعلانات فقد :
- إعلانات مناقصات وممارسات.....
- إعلانات بيع وتأجير.....
- حجوزات - بيوع إدارية.....



قرارات

وزارة الداخلية

قرار رقم ٣٥٤ لسنة ٢٠٢٦

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر:

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

صلاح الدين إبراهيم وآخرهم السيد / محمد حسين السيد درويش) المدرجة أسماؤهم

بالبيان المرفق بالتجنس بالجنسية الأجنبية الموضحة قرين اسم كل منهم ، مع احتفاظهم

بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٣/٢/٢٠٢٦

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان

بأسماء طالبي الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

م	الاسم	جهة وتاريخ الميلاد	الجنسية المأذون التجنس بها
١	السيد/ عمر شريف صلاح الدين إبراهيم	أمريكا ٢٠٠٢/١١/١٣	الأمريكية
٢	السيد/ أحمد حازم فوزي عبد الحميد شحاتة	الإسكندرية ١٩٩٧/٧/٣١	»
٣	السيد/ زياد حسام شكرى محمد محمود فؤاد	القاهرة ٢٠٠٨/٢/٢٠	»
٤	السيد/ أحمد عادل عبد الفتاح نزهى	القاهرة ١٩٩٤/٥/٨	الألمانية
٥	السيد/ أيمن أحمد على العايدى	الشرقية ١٩٩٥/٢/١	»
٦	السيدة/ مى محمد نجيب محمد محمد	القليوبية ١٩٨٧/١/١	»
٧	السيدة/ شاهندا السيد محمد توفيق العراقى	دمياط ١٩٩٣/٦/١٦	»
٨	السيدة/ ميادة فايز كامل روفائيل	القاهرة ١٩٨٢/٤/٢٨	»
٩	السيدة/ رضوى مجدى إبراهيم حسن جبريل	القاهرة ١٩٧٧/١٢/٩	الكندية
١٠	السيد/ علي وليد سعد متولى	القاهرة ٢٠٠١/٢/٤	كومنولث دومينيكا
١١	السيد/ أشرف محمد السيد السيد فلا	الجيزة ١٩٩٢/١/٢٠	»
١٢	السيد/ علي أوزجيمر مدحت طاش باش	الجيزة ٢٠٠٤/١٠/١٠	التركية
١٣	السيد/ حمدان ناهض حمدان محمد الشاعر	شمال سيناء ٢٠٠٥/٦/٤	الفلسطينية
١٤	السيد/ أحمد حسن حسين عايش عويض	الشرقية ٢٠٠٦/٩/٣٠	»
١٥	السيد/ فريد بلال سليمان عودة النحال	فلسطين ٢٠٠٦/١١/٦	»
١٦	السيد/ محمد هيثم محمد الأمير	السعودية ٢٠٠٧/١٢/١٥	السورية
١٧	السيد/ عبد الله محمد عبد الرحمن محمد مصطفى	الكويت ٢٠٠٤/١٠/٨	الفلبينية
١٨	السيد/ محمد محمود محمد محمود دراز	إيطاليا ٢٠٠٥/٦/٣٠	الإيطالية
١٩	السيد/ صالح محمود محمد محمود دراز	إيطاليا ٢٠٠٦/٨/٤	»
٢٠	السيد/ أحمد محمد محمد محمدي فتح الباب	القاهرة ١٩٧٧/٥/٥	الأسترالية
٢١	السيد/ محمد حسين السيد درويش	الإمارات ١٩٨٢/٢/٢٦	»

وزارة الداخلية

قرار رقم ٣٥٥ لسنة ٢٠٢٦

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر:

مادة ١ - يؤذن لكل من الواحد والعشرين مواطناً (أولهم السيد / محمد محمد

محمود حسن مطاوع وآخرهم السيد / عمرو فؤاد عبد الله أحمد) المدرجة أسماؤهم

بالبیان المرفق بالتجنس بالجنسية الأجنبية الموضحة قرين اسم كل منهم ، مع احتفاظهم

بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٣/٢/٢٠٢٦

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان

بأسماء طالبي الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

م	الاسم	جهة وتاريخ الميلاد	الجنسية المأذون التجنس بها
١	السيد / محمد محمد محمود حسن مطاوع	الدقهلية ٢٠٠٧/١/٢٩	الكندية
٢	السيد / جاسر محمد جلال الدين محمد حسن	القاهرة ٢٠٠٤/٦/٦	»
٣	السيد / كريم عمرو فؤاد محمد شاكر	القاهرة ٢٠٠٤/٥/٢٤	»
٤	السيدة/ رانيا حسن عبد اللطيف عبد الرحيم مكى	القاهرة ١٩٨٤/٣/١٧	»
٥	السيدة/ مروة ربيع زكى جوهر	الدقهلية ١٩٨٣/٧/٣	»
٦	السيدة/ سلمى عبد الله عبد الله إبراهيم ليلة	الدقهلية ٢٠٠٠/١/٧	الروسية
٧	الطفلة/ هيا نابغ السيد جاب الله البشلاوى	الغربية ٢٠٢٢/٥/٢٧	الكولومبية
٨	السيد / ديفيد إميل كمال كامل	بني سويف ١٩٩٥/٤/٢٦	الألمانية
٩	السيد / أمين سعد الدين عبد الحميد أحمد عبد الدايم	السعودية ١٩٨٤/٥/٢٠	»
١٠	السيد / أحمد أحمد محمد جمعة الغيطى	الدقهلية ١٩٩٦/٨/١	»
١١	السيد / مهند أحمد عادل العمري	القاهرة ١٩٩٤/٩/٢٤	»
١٢	السيد / محمد إبراهيم محمد حسين حريى	القاهرة ١٩٧٨/٣/١٩	جرينادا
١٣	السيد / مصطفى حسن مصطفى أبو العز	القاهرة ١٩٨٤/٣/١٦	القبرصية
١٤	السيد / زين عصام عبد سليم عبد الفتاح	القاهرة ٢٠٠٧/٩/١٩	البريطانية
١٥	السيد / أحمد وليد محمد سعودى	القاهرة ١٩٩٩/١/٢	الأمريكية
١٦	السيد / محمد محسن يوسف محمد حجاج	القليوبية ١٩٩٧/٤/١٦	»
١٧	السيد / سامح سعيد محمد علي الجندى	أمريكا ٢٠٠٢/١/٨	»
١٨	السيد / يوسف جميل بشرى جورجى ميخائيل القظ	السودان ٢٠٠٦/٨/٤	السودانية
١٩	السيد / عمرو محمد محمد لمعى	الجيزة ١٩٥٧/١١/١	سانت كيتس أند نيفيس
٢٠	السيد / محمد حمد محمد عبد المجيد	الإسكندرية ١٩٨١/٥/٢٢	الأسترالية
٢١	السيد / عمرو فؤاد عبد الله أحمد	القليوبية ١٩٨٤/٣/٨	»

وزارة الداخلية

قرار رقم ٣٦٠ لسنة ٢٠٢٦

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٦٠ فى شأن دخول وإقامة الأجانب بجمهورية مصر العربية والخروج منها وتعديلاته ؛
وعلى مذكرة الإدارة العامة للجوازات والهجرة والجنسية المؤرخة ٢٠٢٦/٢/٢١
بشأن طلب إبعاد سوري الجنسية خارج البلاد لأسباب تتعلق بالصالح العام ؛

قرر:

(المادة الأولى)

يُبعد خارج البلاد لأسباب تتعلق بالصالح العام المدعو/ محمد على حسام الدين فرواتى (سورى الجنسية - مواليد ١٩٨٩/١/١) .

(المادة الثانية)

على مدير الإدارة العامة للجوازات والهجرة والجنسية تنفيذ ذلك .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٠٢٦/٢/٢٤

وزير الداخلية

محمود توفيق



وزارة الداخلية

قرار رقم ٣٧٣ لسنة ٢٠٢٦

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛
وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء
مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير
الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر:

مادة ١ - تُحرم السيدة/ أمانى عبد الرحيم فرشىشى (تونسية الجنسية) مواليد
تونس فى ١٤/٢/١٩٩٢ من اكتساب الجنسية المصرية تبعاً لزوجها بالتطبيق لنص
المادة السابعة من قانون الجنسية رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ وذلك لدواعٍ أمنية .

مادة ٢ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ٢٦/٢/٢٠٢٦

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)



وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٧٧ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٢

باعتقاد تعديل المخطط العام لمشروع شركة ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية (المستقبل للتنمية العمرانية سابقًا) بمساحة ٤٥٨٢٨١٥١.٥ م^٢ بما يعادل ١٠٩١١,٤٧ فدان بالمنطقة الشرقية لكردون مدينة القاهرة الجديدة الصادر لها القرار الجمهورى رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ بغرض إنشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات والتي تم اعتماد وتعديل المخطط العام لها بعدد من القرارات الوزارية والمنتوية بالقرار الوزارى رقم ٨٦٢ لسنة ٢٠١٩

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة .
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى قانون الاستثمار الصادر بالقانون رقم ٧٢ لسنة ٢٠١٧ ولائحته التنفيذية .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٢٧) لسنة ٢٠٠٢ بشأن اعتبار الأراضي المملوكة للدولة من مناطق إقامة المجتمعات العمرانية الجديدة واللازمة للامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ المتضمن مبادئه الأولى استئزال مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان من الأراضي المخصصة للامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والصادر بشأنها قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٢٧ لسنة ٢٠٠٢ وتنص لشركة المقاولون العرب "عثمان احمد عثمان وشركاه" .
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (١٨) 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) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
وعلى محضر الاستلام المحرز بتاريخ ٢٠٠٥/٢/١٦ لقطعة الارض بالامتداد الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة بمساحة فعلية مقاسة من الطبيعة ١٠٩١١,٤٧ فدان لشركة المقاولون العرب .
وعلى عقد البيع النهائي والمسجل برقم ٨٩٤ بتاريخ ٢٠٠٦/٣/٢٨ لقطعة الارض عاليه بمساحة (١٠٩١١,٤٧ م^٢) لشركة المقاولون العرب "عثمان احمد عثمان وشركاه" مكتب توثيق شمال القاهرة .
وعلى عقد البيع الضامى والمسجل برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ مكتب توثيق مدينة نصر لقطعة الارض بمساحة (٤٥٨٢٨١٨,٨٢ م^٢) من شركة المقاولون العرب عثمان احمد عثمان وشركاه "طرف اول بائع" إلى شركة المستقبل للتنمية العمرانية "طرف ثانى مشتري" .
وعلى القرار الوزارى رقم (٦٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ بعامد المخطط العام للمشروع المقدم من شركة المستقبل للتنمية العمرانية لإقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة باجمالى مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وذلك طبقا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والقرار الجمهورى رقم (٣٥٦) لسنة ٢٠٠٤ والقرار الوزارى رقم (٤) لسنة ٢٠٠٦ والعقد المسجل برقم (٨٩٤) بتاريخ ٢٠٠٦/٢/٢٨ والعقد المشهر برقم (٤١٠٨) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٤ والتي تعتبر مكملة لهذا القرار .
وعلى القرار الوزارى رقم (١١٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/٢٧ بعامد المخطط التفصيلي للمرحلة الاولى من مراحل تنمية مشروع (مستقبل سبتي) الذي نص فى مادته الاولى "مع مراعاة احكام القرار الوزارى رقم (٦٥) لسنة ٢٠٠٨ الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٢/١٣ بشأن اعتماد المخطط العام لمشروع مدينة سكنية متكاملة الخدمات (مدينة المستقبل) . يعتمد المخطط التفصيلي للمرحلة الاولى من مراحل تنمية المشروع المقدم من الشركة لإقامة تجمع عمرانى متكامل) بمساحة ١٤٨٩,٥٨ فدان بمنطقة شرق مدينة القاهرة الجديدة .
وعلى خطاب رئيس الادارة المركزية للمرافق هئية المجتمعات العمرانية الجديدة الصادر برقم (٣٨٥) بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٥ لفتح تنمية مدينة القاهرة الجديدة المتضمن الافادة بالموافقة من حيث المبدأ على اعادة المشروع بالمرافق المطلوبة (مياه شرب - صرف صحى - رى) ... مع تحميل شركة المستقبل للتنمية العمرانية قيمة تكاليف توصيل هذه المرافق بواقع ١١٢ م/م باجمالى قيمة (٥,٢٠٤,٠٠٠,٠٠٠ جنيه) فقط خمسة مليار ومائتان واربعة مليون جنيه .
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة الصادر برقم (٢٣٣٩١) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٣ للشركة المرفق به الموافقة العسكرية النهائية والمتضمنة قيود الارتفاع للمشروع والموضحة على الخريطة الملونة المرفقة بالموافقة للتبنيه نحو العمل بموجب تلك الارتفاعات والتنسيق مع الشركة لاستكمال سداد مستحقات الهيلة فيما يخص الارتفاعات .

- وعلى كتاب رئيس الإدارة المركزية للمرافق رقم (٢٥٦٠٩) بتاريخ ٢٠١٥/٧/٣٠ بشأن الاجتماع المنعقد بتاريخ ٢٠١٥/٧/١٣ لدراسة خطط تنفيذ الطرق الخاصة بخدمه موقع العاصمة الإدارية الجديدة وقد تضمن " التزام شركة مدينة نصر للإسكان والتعمير بتكلفة تنفيذ الطرق في الجزء المار بين مدينتى وارض الشركة وكذلك تحمل مدينتى تكلفة التنفيذ في ارض مدينة نصر حتى الحد مع المستقبل للتنمية العمرانية مع تحملها تكلفة العمل الصناعى على طريق السويس عند نقطة (ل) وكذلك المستقبل تكلفة تنفيذ الطريق في الجزء المار بالارض المخصصة لها .
- وعلى القرار الوزاري رقم ٤٧٥ بتاريخ ٢٠١٥/٩/١٩ بتعديل الاشتراطات البنائية للمخططات التفصيلية للمشروع لتصبح كالآتي :-
- نسب الخدمات بالمشروع لزيادة عن ٢٨,٤١٪ كحد اقصى من إجمالي مساحة المشروع موزعة كالتالي :-
 - خدمات مركز المدينة ومراكز الاعياء والجوارات ٢٢,٧١٪ كحد اقصى من إجمالي مساحة المشروع وتطبق عليها الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ طبقاً لتوجيه كل نشاط .
 - مناطق الاستخدام المخطط ٥,٧٪ كحد اقصى من إجمالي مساحة المشروع باشتراطات بنائية لـ F.P ١٥٪ من إجمالي مساحة قطعة الارض الواحدة وارتفاع " بتروم + دور ارضي + ٥ ادوار متكررة " الدور الارضي والاول والثاني تجاري، والدور الثالث والرابع ادارى، والدور الخامس سكنى وبشرط الحصول على موافقة الجهات المعنية بشأن الارتفاعات المطلوبة .
 - الكثافة السكانية العامة للمشروع ١٠٠ شخص / فدان كحد اقصى .
 - مالم يرد به نص فتطبق عليه الاشتراطات البنائية الواردة بالقرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .
- وعلى القرار الوزاري رقم ٥٠٢ بتاريخ ٢٠١٥/١٠/١٥ باعتناء تعديل المخطط العام الكامل للمشروع المخصص لشركة المستقبل للتنمية العمرانية (مستقبل سيتي) على مساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان .
- وعلى كتاب السيد اللواء (ح / نائب رئيس هيئة عمليات القوات المسلحة الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٤٩٦) بتاريخ ٢٠١٥/١٢/١٦ بشأن الموافقة العسكرية رقم (٢٠١٥/٤١٧٨) بتعديل قبة الارتفاع لقطعة الأرض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان بجهة الامتداد الشرقي لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة لشركة المستقبل للتنمية العمرانية بقيد ارتفاع (٢١متر) من مستوى سطح الارض وبالشروط الواردة تفصيلاً بالموافقة .
- وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم ٧٢ بتاريخ ٢٠١٥/١٢/٣٠ بالموافقة على جدولة المبالغ المستحقة لتكافة توصيل المرافق (مياه - ري - صرف) لقطعة الارض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان وعلى النحو الوارد بقرار اللجنة .
- وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم ٦٨ بتاريخ ٢٠١٦/١٠/١١ باحتساب بدء الاستحقاق لدفع الاعباء المالية لتكافة توصيل المرافق (مياه - ري - صرف) للمشروع وذلك على الاعمال الرئيسية وهى الخطوط الناقلة للمياه التي تم طرحها للاستفادة منها في تغذية المشروع بقيمة ٢٢٥ مليون جنيه اعتباراً من تاريخ الإسناد فى ٢٠١٤/١١/١٩ مع الالتزام بقرار اللجنة العقارية الرئيسية الصادر بجلستها رقم (١٣) بتاريخ ٢٠١٦/٢/٢١ .
- وعلى القرار الوزاري رقم (٢٢١) بتاريخ ٢٠١٧/٣/٢١ باعتناء تعديل المخطط العام لقطعة الارض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان الواقعة بالمنطقة الشرقية على حد الكردون الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة المستقبل للتنمية العمرانية لاقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات "مستقبل سيتي" .
- وعلى القرار الوزاري رقم ١٠٩٤ بتاريخ ٢٠١٧/١٢/١١ باعتناء تعديل المخطط العام لقطعة الارض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان الواقعة بالمنطقة الشرقية على حد الكردون الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة وكذا تطبيق الهجوم على المشروع لاقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات "مستقبل سيتي" .
- وعلى القرار الوزاري رقم (٨٦٢) بتاريخ ٢٠١٩/١٠/٢٣ تعديل المخطط العام لقطعة الارض بمساحة ١٠٩١١,٤٧ فدان الواقعة بالمنطقة الشرقية على حد الكردون الشرقى لمدينة القاهرة الجديدة باعادة تخطيط المراحل الثانية والرابعة والخامسة وبعض مناطق المرحلتين الاولى والثالثة وكذا تطبيق نظرية الهجوم على المشروع لاقامة مدينة سكنية متكاملة الخدمات "مستقبل سيتي" .
- وعلى خطاب شركة ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٧٨٩٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/١٦ لمراجعة اللوحة المرفقة تمهيداً لاستصدار القرار الوزاري باعتناء تعديل المخطط العام المعدل للمشروع السابق اعتماده بالقرار الوزاري رقم (١٠٩٤) لسنة ٢٠١٩ .

- مادة (٤): تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد اقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .
- مادة (٥): تلتزم الشركة بمقتضى المرافق المقررة للمشروع (مياه - صرف صحى - رى) طبقا للموافقة الصادرة من رئيس الإدارة المركزية للمرافق بمدينة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (٣٨٥) بتاريخ ٢٠١٢/٧/٢٥ . وفى حال تجاوز تلك المقتنات ، يتم سداد المستحقات المالية التى تقررها جهات الاختصاص فى حينه .
- مادة (٦): تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليهما والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .
- مادة (٧): تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولأئحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .
- مادة (٨): تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقا للشروط المرفقة والغرض المخصص له قطعة الارض .
- مادة (٩): تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- مادة (١٠): تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- مادة (١١): تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- مادة (١٢): تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بمدينة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- مادة (١٣): ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/ شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالمقرار الوزارى الصادر باعتماد تعديل المخطط العام لمشروع شركة/ ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية (المستقبل للتنمية العمرانية سابقا) بمساحة ٥٨٢٨١٥١,٥ م٢ بما يعادل (١٠٩١١,٤٧) فدان بالمنطقة الشرقية لكردون مدينة القاهرة الجديدة الصادر لها القرار الجمهوري رقم ٣٥٦ لسنة ٢٠٠٤ بفرض انشاء مدينة سكنية متكاملة الخدمات الصادر له القرارات الوزارية رقم (٦٥) لسنة ٢٠٠٨ ورقم (٤٧٥) لسنة ٢٠١٥ ورقم (٥١٢) لسنة ٢٠١٥ ورقم ٢٢١ لسنة ٢٠١٧ ورقم ١٠٩٤ لسنة ٢٠١٧ ورقم ٨٦٢ لسنة ٢٠١٩

مساحة أرض المشروع :

مساحة أرض المشروع ١٠٩١١,٤٧ فدان أى ما يعادل ٤٥٨٢٨١٥١,٥ م٢.

ميراثية استعمالات الأراضي للمشروع:

١. تبلغ اجمالى مساحة الاراضى المخصصة للنشاط العمرانى والاستخدام المختلط ٦٠٣,٥ فدان بما يعادل ٢٤٢٦٩,٧٥ م٢ وتمثل نسبة ٥,٣١ % من اجمالى مساحة ارض المشروع، وتنقسم الي:
 - تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للمشروعات العمرانية السكنية ٥٢٨٥,٢٥ فدان بما يعادل ٢٢١٩٨,٥٤ م٢ وتمثل نسبة ٤٨,٤٤ % من اجمالى مساحة ارض المشروع .
 - تبلغ مساحة الاراضى المخصصة للاستخدام المختلط ٧٥٠,٠٥ فدان أى مايعادل ٣١٥٠,٢١٥ م٢ وتمثل نسبة ٦,٨٧ % من اجمالى مساحة ارض المشروع.
٢. الاراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢٦١٠,٥٢ فدان أى ما يعادل ١٠٩٦٤١٦٣,٤ م٢ وتمثل نسبة ٢٣,٩٢ % من اجمالى مساحة ارض المشروع ، وتنقسم الي:
 - خدمات مراكز الاحياء بمساحة ٨٥٣,٧١ فدان أى ما يعادل ٣٥٨٥٥٦٦,٢٨ م٢ وتمثل نسبة ٧,٨٢ % من اجمالى مساحة ارض المشروع .
 - خدمات اقليلية بمساحة ٦٦٢,٠٨ فدان أى ما يعادل ٢٧٨٠٧٤١,١٩ م٢ وتمثل نسبة ٦,٠٧ % من اجمالى مساحة ارض المشروع .
 - خدمات علي مستوي القطاعات والمدينة بمساحة ١٠٩٤,٧٣ فدان أى ما يعادل ٤٥٩٧٨٥٥,٩٤ م٢ وتمثل نسبة ١٠,٠٣ % من اجمالى مساحة ارض المشروع .
٣. الاراضى المخصصة للطرق بمساحة ١٩٩٨,٤١ فدان أى ما يعادل ٨٣٩٣٣٠,٦٢ م٢ وتمثل نسبة ١٨,٣١ % من اجمالى مساحة ارض المشروع، وتنقسم الي:
 - الطرق الداخلية بمساحة ١٧٥٠,٤٨ فدان أى ما يعادل ٧٣٥٢٠١٨,٨٣ م٢ وتمثل نسبة ١٦,٠٤ % من اجمالى مساحة ارض المشروع .
 - الطرق الرئيسية المحيطة بمساحة ١١٠,٧١ فدان أى ما يعادل ٤٦٤٩٨٢,٧١ م٢ وتمثل نسبة ١,٠١ % من اجمالى مساحة ارض المشروع .
 - طريق الامل بمساحة ١٣٧,٢٢ فدان أى ما يعادل ٥٧٦٣٠٤,٦٧ م٢ وتمثل نسبة ١,٢٦ % من اجمالى مساحة ارض المشروع .
٤. الاراضى المخصصة للمناطق الخضراء وحرم خطوط الكهرباء وحرم الطريق بمساحة ١٧٤,٣٢ فدان أى ما يعادل ٧٣٢١٣٣,٤٤ م٢ وتمثل نسبة ١,٦ % من اجمالى مساحة ارض المشروع
٥. الاراضى المخصصة للمرافق بمساحة ٩٢,٩٢ فدان أى ما يعادل ٣٩٠٢٧٩,١٧ م٢ وتمثل نسبة ٠,٨٥ % من اجمالى مساحة ارض المشروع.

المساحات المذكورة بعاليه لكامل ارض المشروع وتشمل نصيب كل منطقة من الطرق والفراغات والخدمات والمرافق وخلافه ويتم الالتزام بالنسب والاستخدامات المقررة عند اعتماد المخططات التفصيلية لكل منطقة بما لا يتعارض مع القواعد المعمول بها بالهيئة واحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها.

الاشتراطات العامة للمشروع (اسكان + خدمات) :-

- ١- يتم تطبيق قاعدة الحجم بالمشروع على كلا من المشروعات العمرانية السكنية ومناطق الاستخدام المختلط وبرنامج الخدمات بالمشروع سواء كانت عن طريق زيادة فى النسبة البنائية أو زيادة الارتفاع بما لايتعدى الحدود المنصوص عليها طبقا للجدول المدرجة على اللوحة المعتمدة المرفقة بهذا القرار والموضحة ضمن قائمة الشروط وبما لايتعدى قيد الارتفاع المحدد للمشروع
- ٢- الالتزام بالكثافة السكنية المسموح بها للمشروع بواقع ١٠٠ شخص/ فدان .
- ٣- الالتزام بقيد الارتفاع المسموح للمشروع من هيئة عمليات القوات المسلحة بما لا يتجاوز ٢١ م، وفي حالة طلب الشركة اعتماد ارتفاع يتعدى القيد المحدد ٢١ م يلزم التنسيق اولا مع المختصين بوزارة الدفاع والجهات المعنية في هذا الشأن .
- ٤- يتم الالتزام بتوفير اماكن انتظار سيارات طبقا للكوند المصرى للجرارات وتعديلاته .

اولا : الاشتراطات البنائية لمناطق الاسكان :-

- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية المحددة للمشروعات العمرانية المتكاملة (اسكان + خدمات) طبقا لاشتراطات هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروعات الاستثمارية الواردة بالقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ .

اشتراطات القيلات :-

- النسبة البنائية (F.P) لا تزيد عن ٤٠ % من مساحة قطعة الارض .
- أقصى ارتفاع للقيلات يساوي ٤٠ متر ارتفاع اول القيل .
- الردود: امامي ٤ متر ، خلفي ٦ متر ، جانبي ٢ متر .

إشراطات العمارات:

- النسبة البنائية (F.P) لا تزيد المساحة المبنية على قطعة الأرض عن ٤٥% من مساحة الاستعمال السكنى .
- أقصى ارتفاع للعمارات بدروم + أرضى + ٦ أدوار متكررة بما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة .
- الارتدادات :-
- امامى: ٤ متر - خلفى: ٥ متر - جانبي: ٤ متر (فى حالة الإرتفاع أرضى + أربعة أدوار) و ٥ متر جانبي (فى حالة أرضى وخمسة أدوار)
- فى حالة ارتفاع أرضى + ٦ أدوار
- فى حالة التصميم الحضرى تكون المسافة بين العمارات ١٢ م
- فى حالة تقسيم الارضى يكون الردود داخل قطعة الأرض ٤ م امامى - ٦ م جانبي وخلفى
- الإلتزام بتوفير مكان إنتظار سيارات بمناطق الاسكان (عمارات وفيلات) طبقا للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

ثانيا: الاضراطات البنائية لمناطق الاستخدام المختلط :-

- لا تزيد المساحة المبنية عن ٥٠% من مساحة قطعة الأرض وبما لا يزيد عن ٢٢,٥% من اجمالى مساحة الوحدة التخطيطية .
- مناطق الاستعمال المختلط يتم التعامل معها كوحدة تخطيطية متكاملة ويسمح بعمل مناطق خدمات داخلية بما لا يزيد عن ١٢% من اجمالى مساحة الوحدة التخطيطية .
- الإرتفاع بدروم + أرضى + ٥ أدوار متكرر بما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة طبقا للاتى:
 - الدور الأرضى والدور الاول والدور التالى استعمال (تجارى) .
 - الدور الثالث والدور الرابع استعمال (ادارى) .
 - الدور الخامس استعمال (سكنى) .
- الارتدادات امامى ٤ متر - خلفى ٥ متر - جانبي ٥ متر .
- الإلتزام بتوفير اماكن إنتظار السيارات بمناطق الاسكان المختلط بما لا يتعارض مع الكود المصرى للجراجات وتعديلاته لجميع الاستعمالات .
- جدول المسطحات وعدد الوحدات والسكان المسموح به بالمناطق السكنية والاستخدام المختلط " المناطق شاملة حصتها من الطرق الداخلية المحيطة بها" بالمشروع:

عدد الوحدات	٢٥٣٧٥٤
عدد السكان	١٠٩١١٤٦
اجمالى مساحة المناطق السكنية (الكلية) م ^٢	٢٩٨٧٩٧١٨,٩٦
اجمالى F.P م ^٢	٦٧٢٢٩٣٦,٧٧
اجمالى B.U.A م ^٢	٤٧٠٦٠٥٧,٣٧
اجمالى مساحة مناطق الاسكان المختلط (الكلية) م ^٢	٣٨٤٦٩٥٩,٥٦
اجمالى F.P م ^٢	٨٦٥٥٦٥,٩٠
اجمالى B.U.A م ^٢	٢٣٠٨١٧٥٧,٣٥

صورة طبق الأصل



ثالثا: الاشتراطات البنائية للأراضي المخصصة للخدمات:-

١. يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود... إلخ) لكل نشاط والموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى رقم ٦٥ لسنة ٢٠٠٨.
٢. يتم توفير اماكن انتظار سيارات وفقا للمعدلات التخطيطية المعمول بها وبما لا يتعارض مع الكود المصري للجراجات وتعديلاته.
٣. يتم تطبيق نظرية الحجم على مناطق الخدمات بالمشروع وبما لا يتجاوز اجمالي المسطحات التالية :

اجمالي المساحة بالمتر المربع	النسبة البنائية	عدد الادوار المسموح بها	اجمالي F.P	اجمالي B.U.A	
٦٠٥٩٢٨٩,٥٤	% ٣٠	٤	١٨١٧٨١٦,٨٦	٧٢٧١٢٦٧,٤٥	المسموح به لخدمات مركز القطاع السكني ومركز المدينة
٣٥٢٦٦٠٨,٩٧	% ٣٠	٤	١٠٥٧٩٨٢,٦٩	٤٢٣١٩٣٠,٧٦	المسموح به للخدمات الاقليمية

مناطق الخدمات عالية شاملة حصتها من الطرق الداخلية المحيطة بها.

الاشتراطات البنائية لقطعة الارض رقم (SC٢) بالمرحلة الاولى:-

- نسبة بنائية ٢٢% من اجمالى مساحة قطعة الارض .
- ارتفاع بدروم + ارضى + ٣ ادوار متكررة .
- تلتزم ميدار للاستثمار والتنمية العمرانية (المستقبل للتنمية العمرانية سابقا) باعتماد المخطط التفصيلي لقطعة الارض من قبل قطاع التخطيط والمشروعات اولا قبل استصدار ترخيص البناء .



الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية للمعمرات بالمشروع (بدروم + ارضى + ٦ اناوار متكررة) وبالنسبة للقبيلات أقصى ارتفاع (بدروم + ارضى + اول) بما لا يتعارض مع قيود الإرتفاع المفروضة من القوات المسلحة بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهال المدينة توصيل المرافق لدور البدروم وطبقا للكثافة السكانية الإجمالية للمشروع .
- ٢- يبلغ أقصى ارتفاع بمناطق الاستخدام المختلط "سكنى - ادارى - تجارى " (بدروم + ارضى + ٥ اناوار) الدور الارضى والدور الاول والدور الثانى استعمال (تجارى) ، والدور الثالث والدور الرابع استعمال ادارى ، والدور الخامس استعمال سكنى على ان يتم التعامل معها كوحدة تخطيطية واحدة متكاملة ويسمح بعمل مناطق خدمات داخلية تمثل حتى ١٢% من اجمالى مساحة كل وحدة تخطيطية .
- ٣- الكثافة المتوسطة علي مستوي المشروع ١٠٠ شخص / فدان مع التزام الشركة بالتنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن بشأن احتياجات المشروع من المرافق طبقا للكثافة المتوسطة المعدلة للمشروع (١٠٠ فرد / فدان)
- ٤- اجمالى عدد السكان بالمشروع ١٠٩١١٤٧ نسمة .
- ٥- يتم تطبيق قاعدة الحجوم بالمشروع على كلا من المشروعات العمرانية السكنية ومناطق الاستخدام المختلط وبرنامج الخدمات بالمشروع سواء كانت عن طريق زيادة فى النسبة البنائية أو زيادة الارتفاع بما لايتدى الحدود المنصوص عليها طبقا للجداول المدرجة على اللوحة المعتمدة المرفقة بهذا القرار والموضحة ضمن قائمة الشروط وبما لايتدى قيد الارتفاع المحدد للمشروع .
- ٦- يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط على حده طبقا للإشتراطات الموضحة بالجدول المرفق بالقرار الوزارى رقم (٦٥) لسنة ٢٠٠٨ .
- ٧- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٨- لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٩- مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التى بنيت اعلي أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقى وحدات البناء المغلفة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من المساحة المبنية بالدور الارضى للعمارات السكنية، و١٠% من المساحة المبنية بالدور الارضى لمباني الخدمات والمباني ذات الإستعمالات المختلطة، ووفقا لإشتراطات الهيئة والمادة ١٠٤ من اللاحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ .
- ١٠- تتولى شركة مبدار للاستثمار والتنمية العمرانية (المستئيل للتنمية العمرانية سابقا) 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 انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحي) طبقا للقواعد المعمول بها بالهيئة وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية ، مع التزام الشركة بسداد المتحقات المالية كافة وطبقا لقرارات اللجنة العقارية الرئيسية الصادر فى هذا الشأن .
- ١١- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصعة والتبليطات والزراعة والشجر والأعمال الصناعية والتكسيبات وخلافه.
- ١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفصها طبقا للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية ،
- ١٣- تلتزم الشركة بالتنسيق مع الهيئة العامة للطرق والكبارى بالنسبة للمداخل على الطريق الأقليمي (القاهرة - السويس) وطريق الربويكى ، والطريق الدائرى الاوسطى وكذا تلتزم الشركة بالتنسيق مع هيئة عمليات القوات المسلحة والطيران المدني بشأن الارتفاعات المطلوب الترخيص بها مع الالتزام بقيد الارتفاع المسموح به حاليا .
- ١٤- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
- ١٥- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء.
- ١٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأوصال الموضحة فى الفقرة (١٠ ، ١١ ، ١٢)

- ١٧- فى حال طلب اعتماد او تعديل المخطط التفصيلي باى من قطع اراضي المشروع فإلته يلزم اولا اعتماد وموافقة شركة المستقبل للتنمية العمرانية على اللوحات المقامة .
- ١٨- تلتزم الشركة بتحمل تكلفة الطريق العار بارض المشروع ضمن خطة الدولة لتنفيذ شبكة الطرق المزمع تنفيذها لخدمة العاصمة الادارية الجديدة طبقا للقطاعات التصميمية المعتمدة للطريق ودون اننى مسئولية على الهيئة اوجهار المدينة فى هذا الشأن .
- ١٩- يتم الالتزام بتوفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الاسكان بمعدل سيارة / وحدة سكنية (عمارات - فيلات) وبالنسبة للاستخدام المخفظ طبقا للمعدلات المعمول بها لكل نشاط ، وبمعدل موقف سيارة لكل ٢٥ م٢ مبالى مغلقة بمناطق الخدمات وبالنسبة للخدمات ذات الطبيعة الخاصة يتم توفير اماكن انتظار سيارات وفقا للمعدلات التخطيطية المعمول بها وفى جميع الأنشطة بما لايتعارض مع الكود المصري للجراجات .
- ٢٠- تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثان

إدريس محمد عبد الباقى
إدريس محمد عبد الباقى

طرف أول

نائب رئيس الهيئة
لقطاع التخطيط والمشروعات

صورة طبق الأصل

أحمد أبو بكر



مهندس /

مهندس /



وزارة التخطيط والبحوث الاقتصادية
الهيئة العامة للتخطيط والبحوث الاقتصادية

التعامات البرية للقرن

ملاحظات

١- ...

٢- ...

٣- ...

٤- ...

٥- ...

٦- ...

٧- ...

٨- ...

٩- ...

١٠- ...

١١- ...

١٢- ...

١٣- ...

١٤- ...

١٥- ...

١٦- ...

١٧- ...

١٨- ...

١٩- ...

٢٠- ...

رقم التعمية	المنطقة	المساحة	الرقم	تاريخ التعمية	ملاحظات
١
٢
٣
٤
٥
٦
٧
٨
٩
١٠
١١
١٢
١٣
١٤
١٥
١٦
١٧
١٨
١٩
٢٠

ملاحظات إضافية

١- ...

٢- ...

٣- ...

٤- ...

٥- ...

٦- ...

٧- ...

٨- ...

٩- ...

١٠- ...

١١- ...

١٢- ...

١٣- ...

١٤- ...

١٥- ...

١٦- ...

١٧- ...

١٨- ...

١٩- ...

٢٠- ...

مخطط

ملاحظات للمخطط

١- ...

٢- ...

٣- ...

٤- ...

٥- ...

٦- ...

٧- ...

٨- ...

٩- ...

١٠- ...

١١- ...

١٢- ...

١٣- ...

١٤- ...

١٥- ...

١٦- ...

١٧- ...

١٨- ...

١٩- ...

٢٠- ...

الكثافة المتوسطة لكل هكتار الشجر = ٥٠ شجرة/هكتار
 قطر الشجرة بالتقدير مع قطاع النخلة وطولها من ١٠ متر إلى ١٢ متر
 من المراقب على الكفاية المتوسطة المصلحة للشجر = ١٠ شجرة/هكتار

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١١٨٢ لسنة ٢٠٢٥

بتاريخ ٢٣/١٠/٢٠٢٥

باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢١٧) بمساحة ٢٥،٢٥٨٨٦٧٧ م^٢
الكائنة بمنطقة ٢٦٠٠ فدان «سابقاً» بالحي (٣٩) بمدينة العبور الجديدة المخصصة

لشركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م)

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الإطلاع على القانون رقم (٥٩) لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

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

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٤٨) لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة،

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢٤ بتشكيل مجلس الوزراء،

وعلى القرار الوزاري رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراط البنائية الملزمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٩١) بتاريخ ٢٠٢٤/٥/١٦ بالموافقة على تخصيص قطعة رقم (٢١٧) حي الحرية منطقة ٢٦٠٠ فدان بمدينة

العبور الجديدة لصالح شركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمرانى متكامل بالشروط التي تضمنها القرار،

وعلى خطاب شركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م) الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٨٣٠٦) بتاريخ ٢٠٢٤/٦/٢٦ مرفقاً به لوحة المخطط

التفصيلي متضمناً طلب مراجعة المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عالية،

وعلى محضر التسليم المحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٨/٢٩ لقطعة الأرض رقم (٢١٧) بمساحة ٢٥،٢٥٨٨٦٧٧ م^٢ الكائنة بمنطقة ٢٦٠٠ فدان «سابقاً» منطقة عمرانى

متكامل بالحي (٣٩) بمدينة العبور الجديدة،

وعلى الطلبين المقدمين من شركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م) الواردين لقطاع التخطيط والمشروعات برقمى (١٥٢٩٤) و (١٧٩٥٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٧/٢٩ و

٢٠٢٥/٩/٢ الموافقة على زيادة دور إضافي يقطع أراضي الخدمات داخل أرض المشروع عالية لتصبح (أرضي + ٢ دور مكرر + جزء من الدور الثالث) بدلاً من

(أرضي + دورين)،

وعلى عقد تخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٤ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م) لقطعة الأرض رقم (٢١٧)

بمساحة ٢٥،٢٥٨٨٦٧٧ م^٢ الكائنة بمنطقة ٢٦٠٠ فدان «سابقاً» منطقة عمرانى متكامل بالحي (٣٩) بمدينة العبور الجديدة لإقامة نشاط عمرانى متكامل،

وعلى خطاب شركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م) الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١١٧١) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٨ المرفق به عدد (٧) نسخ النهائية

للوحة المخطط التفصيلي لقطعة الأرض عالية،

وعلى خطاب جهاز مدينة العبور الجديدة الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات برقم (١١٣٠١٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٦/٢٥ مرفقاً به عدد (٧) لوحات للمخطط التفصيلي

بعد التوقيع عليها من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة ومرفق به الموقف المالى والعقارى والتفصيلي والقانوني من الجهاز،

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٥/٧/١٠،

وعلى الإفادة بسداد الشركة المخصص لها قطعة الأرض قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزاري لقطعة الأرض

عالية الواردة إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (١٦٤٣١) بتاريخ ٢٠٢٥/٨/١٣،

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٣٧٣٥١) بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٨ لجهاز المدينة للموافقة الفنية على زيادة جزء من الدور الثالث بمنطقة

الخدمات وذلك طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٩٦) بتاريخ ٢٠١٦/٨/٢٨،

وعلى التوثيق الحسابية لأعمال مياه الشرب (المقنن المالى) للمشروع المعتمدة من الجهة المختصة بالهيئة،

وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض،

وعلى جدول عدم المنافسة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة،

- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بمينة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العبور الجديدة بعد مراجعة المستندات والإرسومات المقدمة من شركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢١٧) بمساحة ٨٨٦٧٧,٢٥ م^٢ الكائنة بمنطقة ٢٦٠٠ فدان "سابقاً" بالحي (٣٩) بمدينة العبور الجديدة المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ واللائحة التنفيذية وتعديلاتهما والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/٢٠ المتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المعروف:

"قـــــرر"

مادة (١) : يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢١٧) بمساحة ٨٨٦٧٧,٢٥ م^٢ الكائنة بمنطقة ٢٦٠٠ فدان "سابقاً" بالحي (٣٩) بمدينة العبور الجديدة المخصصة لشركة كيان للمباني الحديثة (ش.ذ.م.م) لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للإشراطات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٤، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار.

مادة (٢) : تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم (٢١٨٤) لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن.

مادة (٣) : تلتزم الشركة باستخدام قطعة الأرض محل القرار المائل فى الغرض المخصص له، وفى حالة تعديل النشاط المخصص من أجله قطعة الأرض (أو الإشرطات البنائية يتم الالتزام بسداد العلاوة المستحقة نظير التعديل بشرط موافقة الجهة المختصة على التعديل وبعد العرض على اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد والنظم المتبعة.

مادة (٤) : تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المستحقة نظير تقديم مناطق الخدمات من الخارج طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة.

مادة (٥) : تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة جزء من دور لمناطق الخدمات طبقاً لما تسفر عنه دراسة اللجان المختصة بالتسعير وطبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة.

مادة (٦) : تلتزم الشركة واستشارى المشروع بمسئوليتيها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقاً للوحة المخطط المقدمة منهما وتحملها وهدمها أية تبعيات لذلك ودون ادنى مسئولية على الهيئة أو الجهاز.

مادة (٧) : تلتزم الشركة الأرض بالبرنامج الزمني للمشروع على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المهلة المحددة لتنفيذ المشروع.

مادة (٨): تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد اقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح به من قبل وزارة الدفاع.
مادة (٩): تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية ومواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق في إطار المخطط المقدم بالمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء في التنفيذ، وفي حالة الإخلال بهذه الالتزامات تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١٠): تلتزم الشركة بموافاة جهاز الهيئة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقاً لاحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها.

مادة (١١): تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (١٠) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الارض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد، وفي حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

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

مادة (١٣): تلتزم الشركة بتوفير (ماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة).

مادة (١٤): تلتزم الشركة بتوفير (ماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجرارات وتعديلاته

مادة (١٥): تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة (١٦): ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه.

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

مهندس / شريف الشربيني



الشروط المرفقة بالقرار الوزاري الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢١٧) بمنطقة
الـ ٢٦٠٠ فدان "سابقاً" بالحي (٣٩) بمدينة العبور الجديدة وبمساحة (٢٥, ٨٨٦٧٧ م^٢) والمخصصة
للسادة / شركة كيان للمباني الحديثة لإقامة مشروع عمراني متكامل طبقاً للعقد المبرم بين الهيئة
والشركة بتاريخ ٢٠٢٥/٥/١٤

مساحة المشروع:

- إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٨٨٦٧٧,٢٥ م^٢ أي ما يعادل ٢١,١١٤ فدان.

مكونات المشروع:

- الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) بمساحة ٤٠٦٣١,٣٢ م^٢ بما يعادل ٩,٦٧٤ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٨٢% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للخدمات (التجاري الإداري الطبي + التجاري + الديني + غرف الأمن) بمساحة ١٣٣٠١,٥٩ م^٢ أي ما يعادل ٣,١٦٧ فدان وتمثل نسبة ١٥% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٤٥٩٤,٨٨ م^٢ أي ما يعادل ٣,٤٧٥ فدان وتمثل نسبة ١٦,٤٦% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٨٦٢٦,٧١ م^٢ أي ما يعادل ٢,٠٥٤ فدان وتمثل نسبة ٩,٧٣% من إجمالي مساحة المشروع.
- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ١١٥٢٢,٧٥ م^٢ أي ما يعادل ٢,٧٤٤ فدان وتمثل نسبة ١٢,٩٩% من إجمالي مساحة المشروع.

أولاً: الأراضي المخصصة للإسكان: -

- الأراضي المخصصة للإسكان (عمارات) بمساحة ٤٠٦٣١,٣٢ م^٢ بما يعادل ٩,٦٧٤ فدان وتمثل نسبة ٤٥,٨٢% من إجمالي مساحة المشروع، وطبقاً للجدول التالي: -

النموذج	تكرار النموذج	عدد الوحدات	عدد الأدوار الأصلي	عدد الأدوار الحالي	إجمالي عدد الوحدات	مساحة الدور الأرضي (F.B) م ^٢	إجمالي مساحة الدور الأرضي (F.B) م ^٢	اجمالي مساحة المحقق بالمشروع (م ^٢)
A	3	120	أرضي ٤ + أدوار متكررة	٥ + أدوار متكررة	360	2420.64	7261.92	43571.52
B	2	96				1948.44	3896.88	23381.28
C	2	72				1476.24	2952.48	17714.88
D	2	72				1407.43	2814.86	16889.16
E	1	72				1446.42	1446.42	8678.52
F	1	48				1004.04	1004.04	6024.24
G	1	48				939.06	939.06	5634.36
الاجمالي		-----	1008	-----	20315.66	121893.96		

كيان للمباني الحديثة
ت. ص: ١٢٢-٥٥٢-٦١٦

- مسطحات الأدوار المتكررة لا تشمل مساحة البروزات بالأدوار المتكررة

ثانياً: الأراضي المخصصة للخدمات:-

- الأراضي المخصصة للخدمات (التجاري الاداري الطبي + التجاري + الديني + غرف الأمن والبوابات) بمساحة ١٢٣٠١,٥٩ م أي ما يعادل ٣,١٦٧ فدان وتمثل نسبة ١٥% من اجمالي مساحة المشروع وطبقاً للجدول التالي:-

ملاحظات	مساحة المبنى (BUA)	الارتفاع	النسبة البنائية %	مسطح الدور الأرضي (م ^٢)	مساحة الأرض (م ^٢)	الاستخدام	القطعة
تم تطبيق نظرية الحجم مع زيادة عدد الأنوار ليصل الي ارضي + ٣ أدوار متكررة نتيجة زيادة النسبة البنائية من ٣٠% الي ٤٠% طبقاً لقرار مجلس ادارة الهيئة (٩٦ لسنة ٢٠١٦).	5777.53	بدروم + ارضي + اول + الثاني + جزء من الثالث	40%	1537.2	3839.52	تجاري اداري طبي	منطقة خدمات ١
	6107.99		40%	1624.98	4059.29	تجاري اداري طبي	منطقة خدمات ٢
تطبيق نظرية الحجم	2317	بدروم + ارضي + دورين علوي	29.3%	773.06	2639.85	تجاري	منطقة خدمات ٣
	1679		28.9%	560.22	1940.61	تجاري	منطقة خدمات ٤
	222	ارضى	27.6%	222	804.32	ديني (مسجد)	منطقة خدمات ٥
لا تزيد مساحة الغرفة عن ٩	18	ارضى فقط	18	18	غرف امن
-	16121.52	-	-	4735.46	13301.59	-	الاجمالي

الاشتراطات البنائية لمناطق الإسكان:-

- نسبة الأراضي المخصصة للإسكان لا تزيد عن ٥٠% من إجمالي مساحة المشروع.
- لا تزيد النسبة البنائية بالدور الأرضي عن ٥٠% من المساحة المخصصة للإسكان.
- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للمباني السكنية (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
- تم تطبيق نظرية الحجم علي المنطقة السكنية بالمشروع عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضي + ٥ أدوار متكررة) بدلا من (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وبذات معامل الاستغلال الأصلي لقطعة الأرض.
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة.
- يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي، وطبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية.
- البديوم يستغل بالإنشطة المصرح بها (جراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال).
- المسافة بين العمارات لا تقل عن ١٠م وفي حالة الواجهات الجانبية المصممه يمكن أن تصل الي ٦م طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات الصادر في هذا الخصوص ومسافة ارتداد ٢م كحد أدنى من حدود العمارة وحتى نهاية رصيف الطريق الداخلي.
- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد المباني السكنية ومبني الخدمات.
- الالتزام برود لا تقل عن ٦م من حدود المشروع وحدود المباني.
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البديومات طبقاً لاشتراطات الجهات المعنية والكود المصري للجراجات وتعديلاته.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن لانتظار السيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته.

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات:-

- يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد المباني السكنية ومباني الخدمات.
- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري وتعديلاته.
- منطقة الخدمات يكون لها تخدم من الطريق الخارجي ويتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد اخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - رود) لكل نشاط طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط علي حده.
- يسمح بعمل غرف خدمات بدور السطح لا يزيد مسطحها عن ٢٠% (١٠% مغلق + ١٠% مظلات) وذلك من مسطح الدور الأرضي وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع.
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمي بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلي وكذا زيادة ارض الخدمات لتصبح بنسبة ١٥% بدلا من ١٢% ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة.
- تم تطبيق قرار مجلس ادارة الهيئة رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٣ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط الخدمي بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الاصلي وكذا زيادة ارض الخدمات لتصبح بنسبة ١٥% بدلا من ١٢% ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس ادارة الهيئة.

الاصلاحات المطلوبة والمشروعات برقم ٣٥١٣٧٧ بتاريخ ٢٠٢٥/١٩/٢٥

خدمات ١ و ٢ نتيجة زيادة النسبة البنائية من ٣٠% الي ٤٠% طبقاً لقرار مجلس ادارة الهيئة (٩٦ لسنة ٢٠١٦). وطبقاً موافقة الفنية

بيان بالمسطحات المبنية والمقنن المائى للمشروع:-

نوع الاسكان	مساحة الأرض م ^٢	معامل الاستغلال	اجمالي المسطحات البنائية المسموح بها BUA م ^٢	أقصى مقنن مائى مسموح به للمشروع (ل / م / يوم)	أقصى مقنن مائى مائى (ل / م / يوم)
عمارات متوسطة الكثافة	88677.25	1.25	110846.56	5.71	632933.87

التزامات الشركة أو المطور العقاري:

- تلتزم بالمعدل المتوسط لإستهلاك الفرد (٢٠٠ ل / يوم).
- تلتزم بعدد السكان الأقصى للمشروع ٣١٦٥ فرد.
- تلتزم بالشروط الواردة من المادة الثانية بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- تلتزم بأن كمية الصرف الصحى طبقا للكود المصرى.
- تتعهد الشركة واستشاري المشروع عن تناسب كيات المياه المحددة للمشروع مع المواصفات القياسية للمياه المزمع اقامتها بالمشروع وفقا للوحة المخطط المقدم منهما ويتحملان وحدهما اي تبعات.

تصويره صاحب الأرض

التوقيع



بيان موافق انتظار السيارات:

تم توفير عدد ١٤٧٠ مكان انتظار سيارات بالبدرومات

بيان بأرصدة المشروع السكنية والخدمية:-

المنطقة السكنية:

إجمالي (BUA) طبقا للاشتراطات الاصلية (م ^٢)	إجمالي (BUA) بعد إضافة التيسيرات (م ^٢)	إجمالي (BUA) المحقق بالمشروع (م ^٢)	إجمالي (BUA) المتبقي من المشروع (م ^٢)
110846.56	121931.22	121893.96	37.26

المنطقة الخدمية:

إجمالي (BUA) طبقا للاشتراطات الاصلية	إجمالي (BUA) بعد إضافة الدور والتيسيرات	إجمالي (BUA) المحقق بالمشروع	إجمالي (BUA) المتبقي من المشروع
9577.14	16121.52	16121.52	صفر

الإشتراطات العامة

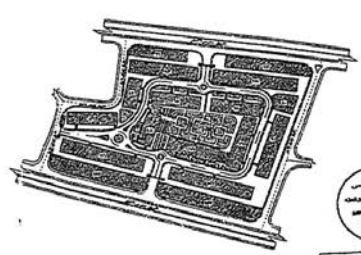
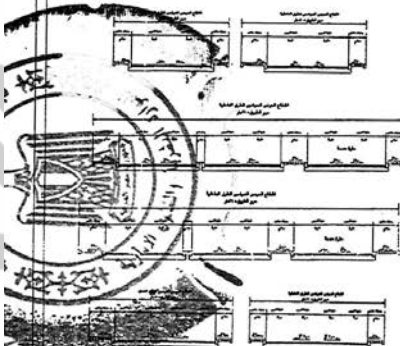
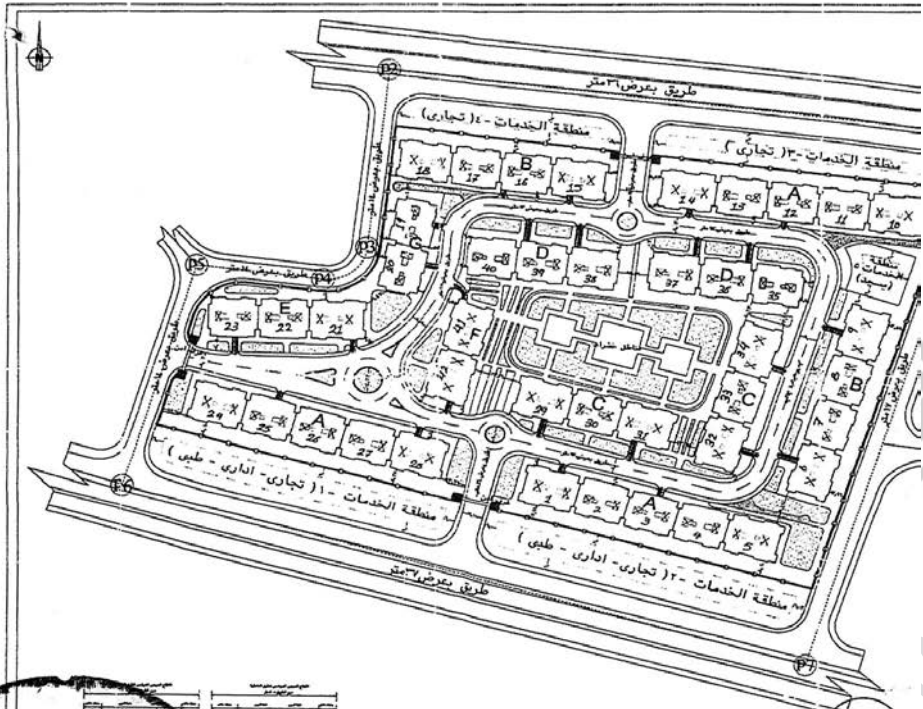
١. يبلغ أقصى ارتفاع المباني السكنية (أرضي + ٤ أدوار متكررة) وتم تطبيق نظرية الجحوم عن طريق زيادة عدد الأدوار لتصبح (أرضي + ٥ أدوار متكررة) وبذات معامل الاستغلال الأصلي لقطعة الأرض وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة.
٢. تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨٠ لسنة ٢٠٢٣) و (١٩١ لسنة ٢٠٢٤) و (٢٠٢ لسنة ٢٠٢٥) بزيادة معامل الاستغلال للنشاط السكني بنسبة ١٠% من معامل الاستغلال الأصلي ووفقاً للشروط الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة.
٣. تتعهد شركة كيان للمباني الحديثة واستشاري المشروع عن تناسب كميات المياه المحددة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها بالمشروع ووفقاً للوحة المخطط المقدم منهما ويتحلان وحدهما أي تبعات.
٤. يسمح بإقامة دور البدروم بدون مسؤولية جهاز الترخيص المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراج لإنتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية).
٥. يتم الالتزام بالإشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجاري تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حده.
٦. لا يجوز إقامة أي منشآت في منطقة الردود.
٧. مرافق الخدمات بدور السطح: هي الملحقات التي بنيت اعطي أسطح البناء مثل آبار السلام والخزانات والغرف الخدمية التي لا تكون في مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة في استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها علي ان لا تزيد في مجموعها عن ٢٥% من مساحة الدور الأرضي للمباني السكنية طبقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لتقنون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨، ونسبة ١٠% من مسطح الدور الأرضي للمباني الخدمية طبقاً للإشتراطات المعمول بها في الهيئة.
٨. **تلتزم شركة كيان للمباني الحديثة بالقيام بالآتي:-**
 - 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 الجمعية بتنشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها على نفقتها الخاصة.
 - تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري أعدهد الانارة الداخلية للمرمرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصنة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه على نفقتها الخاصة.
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورضنها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية على نفقتها الخاصة.
 - اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من والمرامح 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 تعريفة مياه الشرب والصرف الصحي واستدامة الخدمة و أي 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 أعمال الري.
 - تنفيذ شبكات صرف زراعي للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الأمن من مياه الصرف الزراعي وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية.
 - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
 - تلتزم الشركة بالسماح لمهندسي الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفني للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذلك التفتيش الفني واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الجمعية والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة.
 - ٩. تلتزم الشركة بالبرنامج الزمني المعتمد من الهيئة.
 - ١٠. يتم الالتزام بتوفير مواقف إنتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعديلاته.
 - ١١. تلتزم الشركة بالقانون ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية، وتعديلاتها.
 - ١٢. يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن السيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.
 - ١٣. يلتزم المالك باعتماد رسومات وتسميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

طرف ثاني

طرف أول

بالتفويض عن الشركة
 محمد رزق محمد ابوسعيد
 الاسم / ب.ن: ١١٥٧٧/١٧ لسنة ٢٠٢٤
 التوقيع /
 الرقم القومي: ٩٩١٠٦١٤١٦٠٠٨١١

نائب رئيس الهيئة
 كيان للمباني الحديثة
 لقطاع التخطيط والمشروعات
 ب.ن: ١٢٢-٥٥٢-٦١٦
 ص.ن: ١٥٩٩٢٤
 م / احمد ابراهيم محمد
 مصدرة طبق الأصل



أماكن الباصات وعدد السيارات المتاحة
تم توفير عدد ١٢٠ مكان انتظار بالباصات

مخطط الموقع
مخطط الخدمات
مخطط الطرق

مخطط الموقع
مخطط الخدمات
مخطط الطرق

هذا الشأن
مخطط الموقع المعمول بها في هذا الشأن
والخدمات والاسماء بالاسماء والاسماء بالاسماء

شدة وشاؤون الفا واستهانة وسبعة وسبعون مترا مربعا وربع متر مربع [بطينة العمود الجديدة لآلة سبع سكنى ممران بشكل

تقرير الوزراء للشروع

(Handwritten signature)

رئيس جهاز مدينة العنبر الجديدة
د/ أحمد اسماعيل جبر



يُعتمد
نائب رئيس اللجنة للتخطيط والاسماء
د/ احمد ابراهيم محمد

نائب رئيس الجهاز
د/ وليد توبال عبد العزيز
د/ شرف عبد الوهاب بيومي

عن جهاز المدينة

مهندس الجهاز
د/ اسراء محمد حراش
د/ نادر حسن فاضل
د/ مروة احمد علي
د/ ماهر محمد الشحات
د/ احمد حريز

التوقيع
اسماء

سات

وزارة التضامن الاجتماعى

الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى
الإدارة العامة للتقيد والتصاريح والدعم الفنى
إدارة الفحص

قرار قيد

رقم ١٢٩٩ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/١/٦

رئيس الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى

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

وعلى الطلب المقدم من رئيس مجلس إدارة جمعية رعاية الأطفال المصرية لنقل تبعية الجمعية من مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة إلى الوحدة المركزية للجمعيات والعمل الأهلى ؛

وعلى قرار مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة الصادر برقم (١٦١) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٦ بشطب قيد الجمعية من سجلات المديرية ؛

وبناءً على ما عرضه السيد مدير عام الإدارة العامة للتقيد والتصاريح والدعم الفنى بشأن ما هو موضح فيما بعد ؛

قرر:

(المادة الأولى)

نقل تبعية جمعية «رعاية الأطفال المصرية» السابق قيدها بمديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة برقم ١٣٨ لسنة ١٩٦٦ وقيدها تحت إشراف الوحدة المركزية

للجمعيات والعمل الأهلى برقم (١٢٩٩) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٦

مجالات عمل الجمعية الرئيسى :

- تنمية المجتمع .
- المساعدات الاجتماعية .
- الخدمات الصحية .
- رعاية الطفولة والأمومة .
- تنظيم الأسرة .
- نطاق عمل الجمعية : على مستوى جمهورية مصر العربية .
- تدار الجمعية بواسطة مجلس إدارة مكون من : سبعة أعضاء وفقاً لما هو وارد بلائحة النظام الأساسي .
- السنة المالية : تبدأ السنة المالية للجمعية من أول يوليو حتى نهاية يونيو من العام التالى .
- حل الجمعية وأيلولة أموالها إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات والمؤسسات الأهلية .

(المادة الثانية)

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

رئيس الوحدة المركزية

للجمعيات والعمل الأهلى

أ/ عمرو حسنى

مديرية التضامن الاجتماعى بالقاهرة

إدارة الجمعيات

قرار قيد رقم ١٢٦٢٦ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٥

وكيل الوزارة - مدير المديرية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بمديرية القاهرة بتاريخ / / ٢٠٢٦ ؛

تقرر:

(مادة أولى)

قيد مؤسسة جاريات الخيرية .

التابعة لإدارة : شرق م نصر الاجتماعية .

عنوانها : العقار رقم (١) شارع (١٠) مدينة الأمل - مدينة نصر - القاهرة .

نطاقها الجغرافى : على مستوى جمهورية مصر العربية .

ميدان العمل الرئيسى : الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .

مبادئ عملها : رعاية الطفولة والأمومة - المساعدات الاجتماعية - رعاية الأسرة

الدفاع الاجتماعى - التنمية الاقتصادية لزيادة دخل الأسرة - الأنشطة الصحية -

الصدقة بين الشعوب - الخدمات التعليمية .

تدار المؤسسة بواسطة مجلس أمناء مكون من : (خمسة) أعضاء .

مبلغ التأسيس : ٢٠٠٠٠٠ جنيه (عشرون ألف جنيه فقط لاغير) .

السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠

أبلولة الأموال فى حالة الحل إلى : صندوق دعم مشروعات الجمعيات
والمؤسسات الأهلية ، وذلك طبقاً لما ورد بلائحة النظام الأساسى .

(مادة ثانية)

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

وكيل الوزارة

مدير المديرية

أ/ سامح محمد فهيم



مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

إدارة الجمعيات

قرار توفيق أوضاع

بتاريخ ٢٠٢٢/١/٩

للجمعية الشرعية لتعاون العاملين بالكتاب والسنة المحمدية فرع بركاش

المقيدة برقم (٥٨٦٢)

مدير مديرية التضامن الاجتماعى بالجيزة

بعد الاطلاع على قانون تنظيم ممارسة العمل الأهلى الصادر بالقانون

رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى اجتماع الجمعية العمومية غير العادية المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٦

بشأن الموافقة على توفيق الأوضاع طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى المذكرة الواردة من إدارة منشأة القناطر الاجتماعية ؛

وبناءً على ما عرضه علينا السيد مدير إدارة الجمعيات بالمذكرة المؤرخة

فى ٢٠٢٢/١/٥ ؛

قرر:

(المادة الأولى)

توفيق أوضاع الجمعية الشرعية لتعاون العاملين بالكتاب والسنة المحمدية

فرع بركاش طبقاً لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ ولائحته التنفيذية على

النحو التالى :

رقم القيد (٥٨٦٢) .

سنة القيد : ٢٠١٦

الرقم الموحد الخاص بالمنظومة الإلكترونية : (٢١٠٣١٠٣٤٩١٧٥٨٩) .
عنوان مركز إدارتها : برقاش - خلف المسجد الأبيض - م القناطر - الجيزة .

مجالات عمل الجمعية :

- . المساعدات الاجتماعية .
- . الخدمات التعليمية .
- . الخدمات الصحية .
- . حماية البيئة والمحافظة عليها .
- . التنمية الاقتصادية .
- . أصحاب المعاشات .
- . التنظيم والإدارة .
- . حماية المستهلك .
- . تنظيم الأسرة .
- . الدفاع الاجتماعى .
- . رعاية الأسرة .
- . رعاية الطفولة والأمومة .
- . الفئات الخاصة والمعاقين .
- . الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- . رعاية الشيخوخة .



التنمية المستدامة .

النشاط الرياضى .

التنمية الزراعية .

نطاق العمل الجغرافى للجمعية : فى نطاق القرية .

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
ل (الجمعية الشرعية الرئيسية لتعاون العاملين بالكتاب والسنة) .

(المادة الثانية)

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

مدير المديرية

أ/ محمد كمال الدين الحجاجى



مديرية التضامن الاجتماعى بالشرقية

إدارة الجمعيات والاتحادات

قرار قيد رقم ٣٩٣٧ لسنة ٢٠٢٦

وكيل وزارة التضامن الاجتماعى بالشرقية

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

وعلى مذكرة إدارة الجمعيات بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٤ بشأن إجراءات قيد مؤسسة
السنهوتى الخيرية ؛

قرر:

مادة أولى - قيد لائحة النظام الأساسى لمؤسسة السنهوتى الخيرية بموجب
القرار رقم (٣٩٣٧) بتاريخ ٢٠٢٦/١/١٤ بالرقم الموحد (.

مادة ثانية - تلتزم الإدارة المختصة بقيد ملخص النظام الأساسى بالسجل
الخاص وينشر بالوقائع المصرية على نفقة المؤسسة ، وعلى الجهات المختصة تنفيذ
هذا القرار كل فيما يخصه .

وكيل الوزارة

أ/ أحمد حمدى

ملخص القيد

عنوان المقر : بريد الشويك - الزقازيق - الشرقية .

للعمل فى ميدان :

١ - المساعدات الاجتماعية .

- ٢ - الخدمات التعليمية .
- ٣ - رعاية الأسرة .
- ٤ - النشاط الأدبي .
- ٥ - الخدمات الصحية .
- ٦ - تنظيم الأسرة .
- ٧ - أصحاب المعاشات .
- ٨ - الدفاع الاجتماعى .
- ٩ - الصداقة بين الشعوب .
- ١٠ - حقوق الإنسان .
- ١١ - رعاية الطفولة والأمومة .
- ١٢ - الفئات الخاصة والمعاقين .
- ١٣ - الخدمات الثقافية والعلمية والدينية .
- ١٤ - حماية المستهلك .
- ١٥ - التنمية الاقتصادية .
- ١٦ - رعاية الشيخوخة .
- ١٧ - التنظيم والإدارة .
- ١٨ - حماية البيئة .
- ١٩ - رعاية المسجونين وأسراهم .



النطاق الجغرافى : على مستوى الجمهورية .
تدار المؤسسة بمجلس أمناء مكون من (٧) أعضاء .
السنة المالية : تبدأ من ٧/١ وتنتهى فى ٦/٣٠ من كل عام .
حل المؤسسة وأيلولة أموالها طبقاً لأحكام المادة (٤٨) من القانون
رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩ والمادة (٩) من لائحة النظام الأساسى ، ولا يتم تنفيذ
أى نشاط إلا بعد موافقة الجهات المختصة .



المطابق لأحكام القانون رقم ١٤٩ لسنة ٢٠١٩
صورة الكارنيه لإعطاء الجاهل التناول

الشركة القابضة للمستحضرات الحيوية واللقاحات

شركة مساهمة قابضة مصرية (ش.م.ق.م)

قرار الجمعية العامة غير العادية

للشركة المصرية للأدوية واللقاحات البيطرية

بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣١

وافقت الجمعية العامة غير العادية للشركة المصرية للأدوية واللقاحات البيطرية على :

زيادة رأس مال الشركة المصرية للأدوية واللقاحات البيطرية المدفوع من مبلغ

(٤٠٠) مليون جنيه مصرى إلى مبلغ (٥٠٠) مليون جنيه مصرى موزعاً على (٥٠)

مليون سهم قيمة السهم (١٠) جنيهات .

تعديل نسب حصة المساهمين فى الشركة المصرية للأدوية واللقاحات البيطرية

لتصبح (٨٠٪) للشركة القابضة للمستحضرات الحيوية واللقاحات (٢٠٪) لصندوق

التأمين على الثروة الحيوانية .

تحريراً فى ٢٠٢٥/١٢/٣١

أمين سر الجمعية

أ/ هالة إبراهيم

رئيس الجمعية العامة للشركة المصرية

للأدوية واللقاحات البيطرية

د / حسين عيسى

إعلانات فقد

الوحدة الريضية بدنديل - مركز ناصر - بنى سويف

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (١١٠٨٤) الخاصة بها وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٦

٤٨٤ - ٢٠٢٦/٣/٣٠ - ٢٠٢٥/٢٥٨٨٤