

جمهورية مصر العربية



رَأْسُ الْمَدِينَةِ

الْوَقَاعُ الْمَصْرِ

مُلْحَقُ الْجَرِيدَةِ الرَّسْمِيَّةِ

الْثَمَنُ ١٥ جَنِيْهًا

السَّنة
١٩٩ هـ

الصادر في يوم السبت ٢٧ ذى الحجة سنة ١٤٤٧
الموافق (١٣) يونية سنة ٢٠٢٦)

العدد
١٢٦



محتويات العدد

رقم الصفحة

- وزارة الداخلية : قراران رقما ٧٢٤ و ٧٢٥ لسنة ٢٠٢٦ ٥-٣
- وزارة الإسكان والمرافق
والمجمعات العمرانية } قراران وزاريان رقما ٢٧٩ و ٢٨٠ لسنة ٢٠٢٦ ١٨-٧
- وزارة الزراعة واستصلاح الأراضى : قرار وزارى رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٦ ٢٨
- محافظه كفر الشيخ } قرارات أرقام ١٠٠٠٦ و ١٠٠٢٥ و ١٠٩١٧ ٣٨-٣٠
- محافظه بنى سويف : قرار رقم ١٩١٣ لسنة ٢٠٢٥ ٤٣
- محافظه البحيرة - مديرية الزراعة } ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية
الإدارة العامة للتعاون الزراعى } لبعض الجمعيات ٤٩-٤٥
- إعلانات مختلفة : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ٥٠
- إعلانات فقد ٥٢
- إعلانات مناقصات وممارسات -
- إعلانات بيع وتأجير -
- حجوزات - بيوع إدارية -



قرارات

وزارة الداخلية

قرار رقم ٧٢٤ 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 / حسنى فتحى

شافعى أحمد وآخرهم السيد / محمد عبد القادر محمد قطب) 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 ٢٠٢٦/٤/٣٠

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 / حسنى فتحى شافعى أحمد	القاهرة ١٩٨١/٧/١٥	الألمانية
٢	السيد / حسام الدين فتحى مصطفى مصطفى	القاهرة ١٩٨٨/١٢/٩	
٣	السيد / طارق نوفل عبد المجيد مصطفى زنباع	البحيرة ١٩٩٨/١/١	
٤	السيد / خالد محمد الأنصارى السيد محمد	الجيزة ١٩٩٤/١٠/٢١	
٥	السيد / أحمد عبد الجواد مصطفى أحمد عمار	المنوفية ١٩٧٤/٨/١٥	الهولندية
٦	السيد / محمد رفيق سمير السيد عبد اللطيف	القليوبية ١٩٩٨/٥/١١	
٧	السيدة / شروق عمار عبد الوهاب أحمد الإمام	الدقهلية ١٩٩٣/٦/٤	
٨	السيدة / دنيا عصام الدين فؤاد أمين عزى	الجيزة ١٩٨٦/١١/٣٠	
٩	السيد / زهران خالد محمد محمد	الشرقية ١٩٩٩/١٠/٢٩	الإيطالية
١٠	السيد / بافللى أيمن سيدراك برسوم	إيطاليا ٢٠٠٦/٩/٢٢	
١١	السيد / صابر جوده صابر حجازى	أمريكا ٢٠٠٥/١٠/١٧	الأمريكية
١٢	السيد / اليكس محمد عبد الفتاح عبد المقصود	بلغاريا ٢٠٠٠/١١/٨	البلغارية
١٣	السيد / ماجد أحمد عبد العزيز محمد السكرى	الإمارات ١٩٨٦/١٢/٢٤	المجرية
١٤	السيد / المازن محمد المصطفى محمد سرى الدين محمد صالح	السودان ٢٠٠٧/٦/١	السودانية
١٥	السيد / عبد الرحمن هشام محمد محمد خيرى يوسف الغايش	البحرين ٢٠٠٦/١٢/٣	البحرينية
١٦	السيد / عمر هادى عبد الله محمد أحمد المعشى	السعودية ٢٠٠٦/١١/١٥	السعودية
١٧	السيد / شيفان مصطفى محمد على	الغربية ٢٠٠٤/١٢/٢٠	السورية
١٨	السيد / عبد الله ناصر عبد الله عمر بن ماضى	القاهرة ٢٠٠٦/٣/٢١	اليمنية
١٩	السيد / ماجد حلمى أحمد إسماعيل السروجى	القاهرة ١٩٧٦/٦/٢٠	التركية
٢٠	السيد / جيوفانى وديد حنا إسكندر سالم الطرزى	الإسماعيلية ٢٠٠٥/٣/١٢	الكولومبية
٢١	السيد / محمد عبد القادر محمد قطب	الشرقية ١٩٨١/٩/٢٠	الأيرلندية

وزارة الداخلية

قرار رقم ٧٢٥ 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 / عصام محمد

خيرى عبد السلام وآخرهم السيد / بلال إيهاب فاروق يونس) 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 ٣٠ / ٤ / 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 / عصام محمد خيرى عبد السلام	البحيرة ١٩٩٣/١٢/٢٩	الألمانية
٢	السيد / مصطفى ياسر مصطفى خليل الحشاش	الدقهلية ١٩٩٥/٤/٩	
٣	السيد / أمير السعيد حامد عبد النبى أحمد	ألمانيا ٢٠٠٦/٥/٢٦	
٤	السيد / محمد طارق محمد الموفى شلبى الدراح	إيطاليا ٢٠٠٨/٣/١٥	الإيطالية
٥	السيد / طارق محمد السيد أبو الذهب	دمياط ١٩٧٩/١/٦	
٦	السيد / ياسين محمد مصطفى المشد	المنوفية ٢٠٠٥/١٢/١	
٧	السيد / عبد الحميد محمد عبد الحميد عبد العال حامد	الشرقية ١٩٩٧/١٠/١	
٨	السيد / طلعت بشاى حبيب بشاى	أسيوط ١٩٩٨/٤/٥	
٩	السيد / عبد الرحمن محمود عبد الفضيل مصرى على	الفيوم ٢٠٠٦/٥/٢٠	
١٠	السيد / محمد عمرو محمود عبد العال زين الدين	الإسكندرية ٢٠٠٥/٧/١٨	الأمريكية
١١	السيد / مبارك جمال عبد الله مقار غبريال	سوريا ١٩٩٧/٨/٢٦	
١٢	السيد / روى جمال عبد الله مقار غبريال	لبنان ٢٠٠٠/١/٢٦	
١٣	السيد / أمير سمير إسماعيل أحمد إبراهيم	ألبانيا ١٩٩٦/٧/٣٠	الألبانية
١٤	السيد / عبد الرحمن مدحت محمد حسن على	الإمارات ٢٠٠٤/١/١٠	الفلبينية
١٥	السيد / عمر أحمد صلاح الدين عرفة	الإمارات ١٩٨٥/١٢/٢٩	البريطانية
١٦	الطفل / عمر أشرف محمد على عبده	القاهرة ٢٠١٢/١١/٣٠	
١٧	السيدة / نورة محمود أحمد المصرى	البحيرة ١٩٨٦/١/٥	الهولندية
١٨	السيد / محمد محمد ربيع عبده	كفر الشيخ ١٩٩٣/٩/١٩	
١٩	السيد / إبراهيم محمود يسرى إبراهيم أدهم الرفاعى	الجيزة ٢٠٠٢/٩/٢	الليبية
٢٠	السيد / محمد صلاح عبد الله محمد شعبان	القليوبية ١٩٩٨/١١/٢٦	التركية
٢١	السيد / بلال إيهاب فاروق يونس	القاهرة ٢٠٠٥/٢/١٢	الكندية

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٩ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٠

اعتماد تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض أرقام (٣٤٧ - ٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩) بمساحة ٢٠١٧٤٣,٠٦٥ م^٢ بما يعادل ١٦,٢٢٥ فدان الكائنة بتوسعات مدينة الشيخ زايد بالقرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ المخصصة لشركة تى دبليو إم للاستثمار العقارى وشركة ديار اليكس العقارية لإقامة مشروع عمرانى متكامل

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 للمجتمعات العمرانية الجديدة .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٧٧) لسنة ٢٠١٧ بشأن إعادة تخصيص بعض المساحات لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة لاستخدامها في توسعات مدينتى ٦ أكتوبر والشيخ زايد .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بضم قطع أراضي لكرتون مدينتى الشيخ زايد .

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم (٢٥٨) لسنة ٢٠٢١ بتشكيل مجلس الوزراء .

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشراطات الفنية المطلوبة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم (١٦٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٦٧) الصادر بتاريخ ٢٠١٨/١/٢٦ باعتماد المخطط الاستراتيجى لمدينة الشيخ زايد وتوسعاتها .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢١) بتاريخ ٢٠١٨/٩/١٢ بالموافقة على أسلوب التعامل مع مقدمى الطلبات من السادة المتعاملين والمجبت عقودهم النهائية مع جهة الولاية السابقة قبل ضم هذه الأراضي لكرتون مدينتى الشيخ زايد وذلك على النحو الموضح تفصيلاً ببنود القرار .

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٣٥) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/١٦ بالموافقة على التعامل مع الأراضي الواقعة داخل حدود القر اربين رقمى (٧٧) . (٢٣٠) لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المتضمن البند (ثانياً) بشراء المساحة العينية (حصنة إهنة) نقداً .

وعلى عقد الاتفاق للحرر بتاريخ ٢٠٢٤/٦/١١ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ خالد سليمان عبد الجواد الاثني بشأن تنازل عن ٥٠٪ من قطعة الأرض المقنة برقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٤٧) مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى سكني و مقابل إدخال المرافق الرئيسية حتى حدود قطعة الأرض بمساحة ٤ فدان و ١٢ قيراباً بجمالى ٢٠١٧٠٣٥٠م^٢ .

وعلى عقد الاتفاق للبرم بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٣ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة والسيد/ عبد الحميد محمد أبو موسى عن ٥٠٪ من قطعة الأرض المقننة برقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩) مقابل تغيير النشاط من زراعى إلى سكني و مقابل إدخال المرافق الرئيسية حتى حدود قطعة الأرض .

وعلى خطاب الوارد الى قطاع التخطيط والمطروحات برقم (٤٤٨٣) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٣ من المفوض عن / شركة تى دبليو إم للاستثمار العقارى وشركة ديار اليكس العقارية يتضمن طلب مراجعة تخطيط وتقسيم قطعة الأرض عاليه ومرفقاً به بعض المستندات اللازمة لاستصدار القرار الوزارى .

وعلى قرار اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (١٦) بتاريخ ٢٠٢٥/٢/٢٤ بالموافقة على التنازل المقدم من السيد/ عبد الحميد محمد أبو موسى للتنازل عن مساحة ١٧١٠٣٩٠٥ م^٢ من قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩) إلى شركة/ تى دبليو إم للاستثمار العقارى وشركة ديار اليكس العقارية .

وعلى قرار اللجنة العقارية الفرعية بجلستها رقم (١٠) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/١٠ بالموافقة على التنازل المقدم من السيد/ خالد سليمان عبد الجواد الاثني للتنازل عن مساحة ١٨٩٠٣٧٣٥ م^٢ من قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٢٤٧) إلى شركة/ تى دبليو إم للاستثمار العقارى وشركة ديار اليكس العقارية .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمطروحات الصادر لجهاز مدينة الشيخ زايد برقم (١٢١٤٨) بتاريخ ٢٠٢٥/٣/٢٦ بشأن قطعة الأرض المخصصة لشركة تى دبليو إم للاستثمار العقارى وشركة ديار اليكس العقارية للإفادة عن كامل موقف قطعة الأرض موضوع الطلب .

وعلى كتاب جهاز مدينة الشيخ زايد الوارد الى قطاع التخطيط والمطروحات برقم (٤١١٠٧٩) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٨ المتضمن موقف قطعة الأرض .

وعلى ملحق عقد الاتفاق للحرر بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٠ بين هيئة للمجتمعات العمرانية الجديدة وشركة/ تى دبليو إم للاستثمار العقارى وشركة ديار اليكس العقارية لتخصيص قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩) بمساحة ٣٤٦٣٩,٩٥ م^٢ الكائنة بتوسعات مدينة الشيخ زايد بالقرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لإقامة مشروع (عمرانى متكامل) . حيث تضمن الإفادة بطلب شراء ٥٠٪ من قطعة الأرض المقننة برقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩) للتنازل عنها للهيئة بمساحة

- وعلى ملحق عقد الاتفاق للحرر بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة/ تي ديليو ام للاستثمار العقاري وشركة/ دينار اليكس العقارية بشأن تخصيص قطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٤٧) بمساحة ٣٣٥٠٣.١١٤ م الكائنة بتوسعات مدينة الشيخ زايد بالقرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ لإقامة مشروع (عمراني متكامل)، حيث تضمن الإفادة بطلب شراء ٥٠٪ من قطعة الأرض المقتنة برقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩) المتنازل عنها للهيئة بمساحة ٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩ م.
- وعلى ملحق العقد للحرر بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٩ بضم قطعتي الأرض (٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩ - ٣٤٧) بتوسعات مدينة الشيخ زايد بالقرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمساحة ٦٨١٤٣.٠٦٥ م بما يعادل ١٦.٢٢٥ فدان والتخصيص لشركة تي ديليو ام للاستثمار العقاري وشركة دينار اليكس العقارية.
- وعلى الطلب المقدم من المفوض عن شركة تي ديليو ام للاستثمار العقاري وشركة دينار اليكس العقارية الواردة الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم ٤٤٧ بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ والمرفق به اللوحات النهائية للمشروع للمرجعة والاعتماد.
- وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر برقم (٢٥١) بتاريخ ٢٠٢٦/١/١ لجهاز المدينة برفقائه اللوحات النهائية للمرجعة من قبل السادة المختصين بجهاز المدينة واستيفاء جدول المعلومات المنطقي للمشروع.
- وعلى محضر الاستلام للحرر بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢١ لقطعة الأرض رقم (٢٠١٧/٢٣٠/٣٦٩ - ٣٤٧) بمساحة ١٦.٢٢٥ فدان بما يعادل ٦٨١٤٣.٠٦٥ م الكائنة بتوسعات مدينة الشيخ زايد بالقرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧.
- وعلى خطاب جهاز مدينة الشيخ زايد الواردة الى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٨٥٦) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٥ متضمناً كامل موقف قطعة الأرض برفقائه اللوحات النهائية لتخطيط وتقسيم قطعة الأرض بعد التوقيع والاعتماد واستيفاء جدول المعلومات المنطقي للمشروع.
- وعلى كتاب المفوض عن شركة تي ديليو ام للاستثمار العقاري وشركة دينار اليكس العقارية الواردة برقم (٤٢٧٣١) بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٣ بما يفيد سداد المصاريف الادارية المستحقة لاستصدار القرار الوزاري.
- وعلى البرنامج الزمني لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٦/٢/٣.
- وعلى التوثيق الحسابية لآعمال مياه الشرب والصرف الصحي الخاصة بالمشروع المعتمدة من قبل القطاع المختص بالهيئة.
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض.
- وعلى جدول عدم المجاعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة.
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بجهة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة تي ديليو ام للاستثمار العقاري وشركة/ دينار اليكس العقارية واعتماد تخطيط وتقسيم قطعتي الأرض (رقام ٣٤٧ - ٣٦٩ / ٢٠١٧/٢٣٠) بمساحة ٦٨١٤٣.٠٦٥ م بما يعادل ١٦.٢٢٥ فدان الكائنة بتوسعات مدينة الشيخ زايد بالقرار رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ المخصصة لإقامة مشروع عمراني متكامل. ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠.
- وعلى مذكرة السيد المهندس/ نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٠ والتمهية بطلب استصدار القرار الوزاري المائل.

" قرار "

مادة (١): يعتمد تخطيط وتقسيم قطعتي الأرض (رقام ٣٤٧ - ٣٦٩ / ٢٠١٧/٢٣٠) بمساحة ٦٨١٤٣.٠٦٥ م بما يعادل ١٦.٢٢٥ فدان الواقعة ضمن منطقة القرار الجمهوري رقم ٢٣٠ لسنة ٢٠١٧ بمدينة الشيخ زايد المخصصة لشركة/ تي ديليو ام للاستثمار العقاري وشركة/ دينار اليكس العقارية لإقامة مشروع عمراني متكامل، وذلك طبقاً للمخطط والإشتراطات والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد الاتفاق المبرمة بتاريخ ٢٠٢٤/١٠/٢٣ و ٢٠٢٤/١١/١١ وملحقهم المحررة بتاريخ ٢٠٢٥/٩/١٠ وملحق الضم المحرر بتاريخ ٢٠٢٥/١١/٩ والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار.

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

مادة (٣): تلزم الشركة المخصص لها بالتعهد الموقع بأنه بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة التخليص من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (٥): تلزم الشركة المخصص لها واستشاري المشروع بمسئوليتهم عن تناسب كميات المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للموجة المخطط ويتحملان وحدهما أية تبعات طبقا لذلك.

مادة (٦): تلزم الشركة المخصص لها بالبرنامج الزمنى المعتمد لتنفيذ المشروع ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال المدة المحددة للتنفيذ .

مادة (٧): تلزم الشركة المخصص لها بالاشتراطات المالية المعمول بها كحد أقصى وبسبب عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع.

مادة (٨): تلزم الشركة المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (٩): تلزم الشركة المخصص لها قطعة الأرض بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقا لأحكام 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 (١٠): تلزم الشركة المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٩) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والفرض المخصص له قطعة الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة.

مادة (١١): تلتزم الشركة المخصص لها باعتقاد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٢): تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير اماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١٣): تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير اماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط والقرارات والكود المصري للجراجات وتعديلاته.

مادة (١٤): تلتزم الشركة المخصص لها باستخدام النظمية الطاقة الشمسية على النحو المقبول به بميزة المجتمعات العمرانية الجديدة.

مادة (١٥): 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 الصادر بأعتماد التخطيط والتقسيم لقطعتي الأرض رقم (٢٠١٧/٢٢/٢٢٩-٢٤٧) بمساحة (٢٦٨١٤٣,٠٦٥) أي ما يعادل ١٦,٢٢٥ فدان بتوسعات مدينة الشيخ زايد داخل حدود القرار الجمهوري رقم ٢٠١٧ الخاصة للسادة/ شركة في دبلو ام للاستثمار العقاري و السادة/ شركة ديار اليكس العقارية لإقامة مشروع عمراني متكامل بمدينة الشيخ زايد طبقاً للقرارات المؤرخة ٢٠٢٤/٠٦/١١ و ٢٠٢٤/١٠/٢٣ وملحق عقد الضم للقطعتي الأرض المؤرخ في ٢٠٢٥/١١/٠٩.

مساحة المشروع:

إجمالي مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ١٦,٢٢٥ فدان أي ما يعادل (٢٦٨١٤٣,٠٦٥) م^٢.

مكونات المشروع:

١. تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ٣٠٣٤٤,١٠٨ م^٢ بما يعادل ٧,٢٢٥ فدان تمثل نسبة ٤٤,٥٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
٢. تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٩٤١٢,٠٣٠ م^٢ بما يعادل ٢,٢٤١ فدان تمثل نسبة ١٣,٨١ % من مساحة أرض المشروع.
٣. تبلغ المساحة المخصصة للطرق الداخلية ١١٠٩٣,٥٥٩ م^٢ بما يعادل ٢,٦٤١ فدان تمثل نسبة ١٦,٢٨ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
٤. تبلغ المساحة المخصصة للطرق الخارجية ٦٠٩٠,٩٥ م^٢ بما يعادل ١,٤٥ فدان تمثل نسبة ٨,٩٤ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.
٥. تبلغ المساحة المخصصة للمساحات الخضراء ومساحات مائية وممرات المشاة ١١٢٠٢,٤١٨ م^٢ بما يعادل ٢,٦٦٧ فدان تمثل نسبة ١٦,٤٤ % من إجمالي مساحة أرض المشروع.

أولاً: الأراضي المخصصة للاستعمال السكني

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للاستعمال السكني ٣٠٣٤٤,١٠٨ م^٢ بما يعادل ٧,٢٢٥ فدان تمثل نسبة ٤٤,٥٣ % من إجمالي مساحة أرض المشروع، وبياناتها طبقاً للجدول التالي لمساحات قطع الأراضي السكنية:

رقم التوزيع	فئة التوزيع	رقم التوزيع	مساحة الدور الأرضي للتوزيع (م ^٢)	إجمالي مساحات الدور الأرضي للتوزيع (م ^٢)	إجمالي مساحات الدور الأرضي للتوزيع (م ^٢)	إجمالي مساحة قناتية للتوزيع (م ^٢)
A	١	١٤٤	٧٥٧,٥٠٠	٣٠٢٠,٠٠٠	٤٥٤,٥٠٠	١٨١٨,٠٠٠
B	٢	٣	٦٨٣,١٢٨	٢٠٤٩,٢٨٤	٤٠٩,٦٨٨	١٢٢٩,٦٨٤
C	٣	١٠٥	٦٩٣,٩١٠	٢٠٨١,٧٢٠	٤١٦٣,٤١٠	١٢٢٩,٦٨٠
D	٤	٢٨٨	٧٤٤,٠٠٠	٥٩٥٢,٠٠٠	٤٤٦٤,٠٠٠	٣٥٧١٢,٠٠٠
E	٥	٩٦	١٠٢٩,٤٧٠	٢٠٥٨,٩٤٠	٦١٧٦,٨٢٠	١٢٢٥٣,٦٤٠
الإجمالي	٢٠	٧٤١		١٥١٧٢,٠٥٤	٢٢٤٨٠,٤٨	٩١٠٢٢,٣٢

الاشتراطات البنائية للمناطق السكنية بالمشروع:

- نسبة أراضي الإسكان لا تزيد عن (٥٠ %) من إجمالي مساحة أرض المشروع.
- المساحة المسموح بالبناء عليها لا تزيد عن (٥٠ %) من مساحة الأراضي المخصصة للخدمات.
- معامل الاستغلال (١,٢٥) من إجمالي مساحة قطعة الأرض.
- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ م والساري بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ م و (٢٠٣) لسنة ٢٠٢٥ م بزيادة إجمالي المساحات البنائية المسموح بها للنشاط السكني بنسبة (١٠) من معامل الاستغلال الأصلي .
- الارتفاع أرضي (٥) أدوار ، بدلاً من أرضي (٤) أدوار تطبيقاً لقاعدة الحجوم وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة من هيئة عمليات القوات المسلحة.
- يسمح بتطبيق قاعدة الحجوم على المشروع بشرط عدم تجاوز قيد الارتفاع وكذا إجمالي المساحات البنائية المسموح بها بالمشروع.
- يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بدور السطح تستخدم كمرافق خدمات للمباني السكنية وبمساحة مبنية لا تزيد عن (٢٥ %) من سطح الدور الأرضي وبما لا تشكل في مجموعها وحدة سكنية، وطبقاً للمادة رقم (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ م، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة.
- يتم ترك روكب (٦) م كحد أدنى من حدود قطعة الأرض الطرق المحيطة أو حدود الجار حتى حد المباني.
- ترك مسافة بين عمارات المشروع وفجوات أي مشروع مجاور (إن وجد) لا تقل عن (٥,٥٠) متراً شاملة عروض الطرق والارتدادات..
- المسافة بين العمارات وبعضها لا تقل عن (٨) م في حالة ارتفاع (أرضي + ٣ أدوار)، ولا تقل عن (١٠) م في حالة ارتفاع (أرضي + ٤ أدوار - ٥ أدوار)، ولا تقل عن (١٢) م في حالة ارتفاع (أرضي + ٦ أدوار)، وفي حالة عدم وجود فتحات بالواجهات الجانبية يمكن أن تقل المسافة البنائية بين العمارات إلى (٦) م.
- يسمح بعمل دور بدروم أسفل المباني السكنية يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات والجاري العمل بها بالهيئة دون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجرارات وتعدلاته داخل قطعة الأرض.
- يتم الالتزام بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود المصري واشتراطات الجهات المعنية، وبما لا يتعارض مع مسارات الطرق ومواقف انتظار السيارات.
- يتم الالتزام باستصدار تراخيص البناء وتنفيذ جميع مكونات المشروع خلال المدة المقررة والممنوحة لتنفيذ المشروع طبقاً للتعاقد والقرارات ذات الصلة.

ثانياً: المناطق المخصصة للخدمات

تبلغ مساحة الأراضي المخصصة للخدمات ٩٤١٢,٠٣ م بما يعادل ٢,٢٤١ فدان تمثل نسبة ١٣,٨١ % من مساحة أرض المشروع، طبقاً للجدول التالي:

منطقة الخدمات	مساحة الأرض		الاشتراطات البنائية		مساحة الدور الأرضي (م ^٢)	إجمالي المساحة البنائية
	م ^٢	الدور	النسبة المئوية	الاشتراطات		
خدمي (١) تجاري إداري	٧٣٥٦,٧٧	١٧٥٢	٣٣ %	أرضي + ٢ دور	٢٤٢٧,٧٣٤	٧٢٨٣,٢٠٢
خدمي ٢ نادي اجتماعي	١٢٥٦,٣٦	٠,٢٩٩	٢٢ %	أرضي + ٢ دور	٢٧٦,٣٩٩	٨٢٩,١٩٨
خدمي ٣ مسجد	٧٨٦,٩٠	٠,١٨٧	٣٣ %	أرضي + ٢ دور	٢٥٩,٦٧٧	٥١٩,٣٥٤
عدد (٢) غرفة أمن	١٢,٠٠	٠,٠٠٣		أرضي فقط	١٢,٠٠	١٢,٠٠
الإجمالي	٩٤١٢,٠٣	٢,٢٤			٢٩٧٥,٨١٠	٨٦٤٣,٧٥٤

الاشتراطات البنائية لمناطق الخدمات:

- إجمالي مساحة أراضي الخدمات على مستوى المشروع تمثل نسبة بين (٨) الى (١٢) من إجمالي مساحة المشروع وتم زيادة هذه النسبة إلى (١٥%) طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ م والمحدث برقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ م و (٢٠٣) لسنة ٢٠٢٥ م.
- تم تطبيق قرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٨٠) لسنة ٢٠٢٣ م والساري بقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم (١٩١) لسنة ٢٠٢٤ م و (٢٠٣) لسنة ٢٠٢٥ م بزيادة إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها للنشاط الخدمي بنسبة (١٠%) من معامل الاستغلال الأصلي.
- يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات نسبة بنائية - ارتفاع - ردود طبقاً للاشتراطات المعمول بها بالهيئة بالمشروعات الاستثمارية لكل نشاط على حده.
- يتم ترك ردود (٦) م بين حد الأراضي السكنية وحدود قطع الأراضي المخصصة للخدمات.
- يتم ترك ردود (٦) م داخل حدود قطع أراضي الخدمات، وفي حالة التصميم الحضري يتم ترك مسافة (٦) م بين المباني وبعضها.
- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعييلاته داخل قطعة الأرض.
- يتم الالتزام بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة فئلي المشروع فقط ولا يكون لها تخدم من الطرق الخارجية وفي حالة التخدم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير فئلي المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد الحصول على الموافقات اللازمة.
- يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة عن (٢٩) وبارتفاع أرضي فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها ويتم حسابها من إجمالي المسطحات البنائية المسموح بها لأراضي الخدمات
- يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح لا تزيد مساحتها عن (٢٠) (١٠٪ مغلقة - و ١٠٪ مظلات من مسطح الدور الأرضي وبارتفاع لا يزيد عن (٢٨) م) وتستغل في الأنشطة المصرح بها في غرف خدمات السطح أبار - سلاطم- غرف مصاعد - أغطية التكييفات - ... الخ

جدول المقتن المائي:

نوع الاسكان	مساحة الأرض (م ^٢)	معامل الاستغلال المسموح	BUA المسموح بها (م ^٢)	أقصى مقتن مائي (ل/م ^٢ /يوم)	أقصى كمية مياه مقررة للمشروع (ل/يوم)
عمارات سكنية	٦٨١٤٣,٠٦٥	١,٢٥	٨٥١٧٨,٨٣١	٥,٧١	٤٨٦٣٧١,١٢٦٤

- يتعهد كلاً من مالكي المشروع والاستثماري للمشروع بتناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات وفقاً للمخطط ويتحملان وحدهما إيه تبعات وفقاً لذلك.

جدول الأرصدة:

إجمالي BUA المسموح به (م)	إجمالي BUA المستخدم (م)	إجمالي BUA المسموح به بعد تطبيق التيسيرات المسموحة بموجب قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٨٠ لسنة ٢٠٢٣ ورقم ١٩١ لسنة ٢٠٢٤ ورقم ٢٠٢ لسنة ٢٠٢٥ (م)	إجمالي BUA المسموح به (م)	المتبقى (م)
٨٥١٧٨,٨٣١	٩٣٦٩٦,٧١٤	٩١٠٠٣٢,٣٢٤	٢٦٦٤,٣٩	سكنى
٧٣٥٩,٤٥١	٩٩٣٥,٢٥٩	٨٦٤٣,٧٥٤	١٢٩١,٥٠٥	خمس

مختار

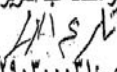


الاشتراطات العامة

- (١) يبلغ أقصى ارتفاع للعمارات (الرضي ٦٠ ادوار) ، وبما لا يتعارض مع قيد الارتفاع المسموح به للمنطقة من قبل القوات المسلحة .
- (٢) يسمح بإقامة دور للبدرام أسفل مناطق الخدمات على أن يستغل بالأنشطة المصرح بها بدور البدرام فقط .
- (٣) يحظر إستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة لأجله إقامة مشروع عمرالى متكامل .
- (٤) يلتزم المصايف شركة تي دبليو ام للاستثمار العقارى و السادة/ شركة ديل اليكس العقارية بالاشتراطات البنائية مناطق الخدمات (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) طبقا للاشتراطات الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة .
- (٥) يلتزم المخصص لهما الأرض بقبود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة ، وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المسموح بها بالمشروع .
- (٦) لا يجوز إقامة أيهة منشآت فى مناطق الردود .
- (٧) مرافق الخدمات بدور السطح بالمبنى السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل أبر السلاام والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لبقى وحدات البناء المقتلة المصرح بها على ان لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥ % من مساحة الدور الارضى ، وفقا للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعليماتها .
- (٨) يلتزم المصايف/ شركة تي دبليو ام للاستثمار العقارى و السادة/ شركة ديل اليكس العقارية بالقيام بالآتى :
 - تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغال وتوصيلهم بالمبنى على نفقتها وذلك طبقا للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم المخصص له الأرض بتشغيل وصياله والمرافق الداخلية بكلفة انواعها .
 - تنسيق الموقع من مرمرات وشبكة الري وأعمدة الاحارة الداخلية لمرمرات المشاه وتنفيذ البردورات والارصفة والتبليط والزراعة والتشجير والاعمال الصناعية والتكسية وخلافه على نفقتها الخاصة .
 - تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقا للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
 - اعتماد رسومات ومواصفات اعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
 - توفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
 - اعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
 - تركيب كلفة محابس القفل والتحكم فى التصرف على مأخذ او مأخذ المشروع بما بضمن عدم تجاوز الكميات المقررة للاستهلاك التصميمية طبقا للمعدلات الواردة بالبيان وباعتبار ذلك أقصى كميات يمكن توفيرها وطبقا للتفاصيل التى سيتم اعتمادها من القطاعات المعنية بالهيئة مع التزام العميل بتنفيذ كلفة الاحتياجات اللازمة لتخزين مياه للحالات الطارئة (حريق وخلافه) .
 - تنفيذ الشبكات الداخلية للمرافق وفقا للمواصفات القياسية المصرية واشترطات الكود المصرى للتنفيذ .
 - تركيب عدادات المياه لجميع الوحدات السكنية وخلافه داخل المشروع والالتزام بحاسبة العملاء وفقا لقرار رئيس مجلس الوزراء بتطبيق تعريف مياه الشرب والصرف الصحى واستدامة الخدمة واي قرارات وزارية فى هذا الشأن .
 - تركيب عداد او عدادات قياس تصرف رئيسية على المأخذ او المأخذ الرئيسية للمياه بالمشروع .
 - تنفيذ شبكات منفصلة للرى باستخدام المياه المعالجة أو المتاحة حسب الحالة لكل مدينة وعدم إستخدام مياه الشرب فى الرى .
 - تنفيذ شبكات صرف زراعى للمساحات الخضراء داخل المشروع عند الاحتياج مع تنفيذ نظام للتخلص الآمن من مياه الصرف الزراعى وبما لا يؤثر على شبكات الصرف الرئيسية بالمدينة .
- (٩) كما يلتزم المخصص لهما الأرض بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ واجراء التفيتش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمبنى وكذا التفيتش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقا للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- (١٠) يلتزم المخصص لهما الأرض بالالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها او الموافقة على اقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

- (١١) يلتزم المخصص لهما الأرض باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي للاتصالات (١٢) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار السيارات طبقاً للكوود المصري للجراجات وتعديلاته داخل حدود ارض المشروع.
- (١٣) يتم الالتزام بنصوص قانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ، و القرار الوزاري رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والاشتراطات البنائية المعتمدة بالمخطط التفصيلي لمنطقة القرار الجمهوري رقم ٧٧ لسنة ٢٠١٧ ، وكذا الالتزام بالقرار الوزاري رقم (١٦٨) لسنة ٢٠٢٠ .

طسرف ثان

الموكل من السادة/ تي دبلوماسي للاستثمار العقاري
بموجب التوكيل رقم ٢٠٢٥/١٤٠٨٥ و من السادة/ ديار
البيكس العقارية بموجب التوكيل ٢٠٢٥/١٤٠٨٤
الاسم: تامر محمد عبد العزيز عمرو
التوقيع: 
الرقم القومي: ٢٧٩٠٥٢٩٠٣٠٠٠٣١

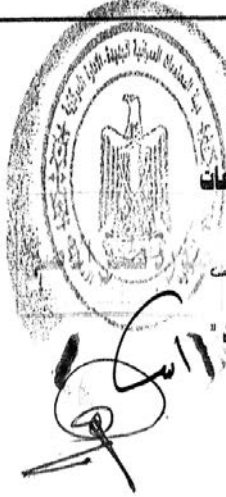
طسرف أول

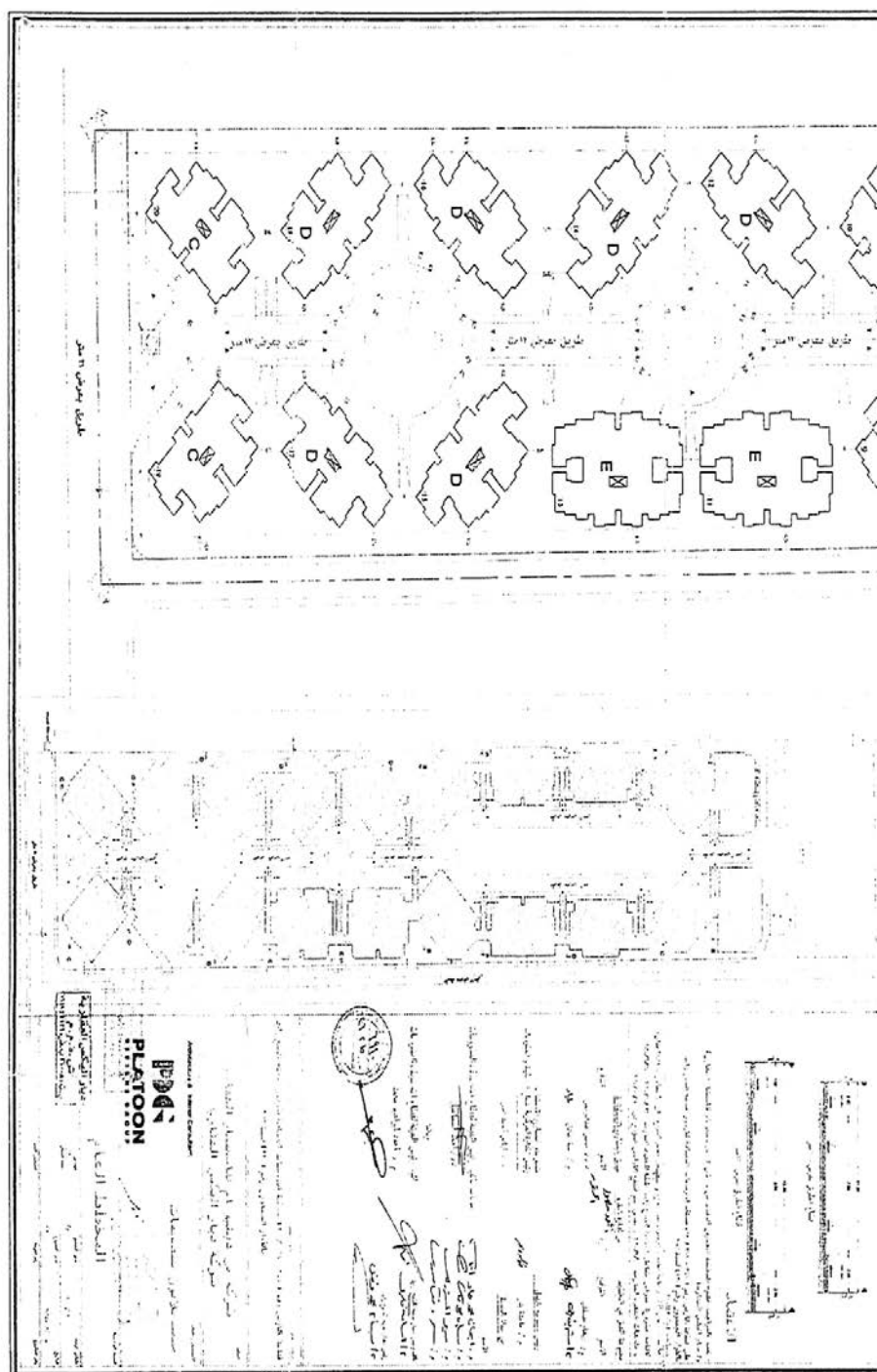
نائب رئيس الهيئة

لقطاع التخطيط والمشروعات

مهندس/

" أحمد إبراهيم محمد "





وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٨٠ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٠

باعتدال تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بمساحة ٢١٤٠٤٠٧ م^٢ بما يعادل ٣٣,٤٣ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن - طريق إسكندرية مطروح - الساحل الشمالى الغربى المخصصة لشركة شورى للتطوير العقارى (ش.م.م) لإقامة مشروع منشآت عقارية (١٠٠٪ من إجمالى الوحدات)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات 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 (١٠٨) لسنة ٢٠١٨ بإعادة تخصيص قطع الاراضى المبنية بالقرار لإنشاء مدينة العلمين الجديدة،

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

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠١٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والأشرطيات البنائية الملائمة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات

العمرانية الجديدة وفقا لاحكام قانون البناء رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية،

وعلى القرار الوزارى رقم (٣٤٩) لسنة ٢٠١٩ ب اعتماد المخطط الاستراتيجى لمدينة العلمين،

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٦٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١ بالموافقة على تخصيص لقطعة الأرض الكائنة على طريق C19 بمدينة العلمين

الجديدة بمساحة إجمالية ٦٨,٦٣ فدان لشركة / محمد السيد محمد مجاهد وشركاه "المتحدة للمقاولات ورصف الطرق شركة توصية بسيطة" لإقامة مشروع عمرانى متكامل وفقا للضوابط المحددة بالقرار،

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة / شورى للتطوير العقارى (ش.م.م) لقطعه الأرض بمساحة ٢١٤٠٤٠٧ م^٢ بما يعادل ٣٣,٤٣ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن - طريق إسكندرية مطروح بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع عقارى (١٠٠٪ من

إجمالى الوحدات) .

وعلى الطلب المقدم من شركة / دائمة للتنمية العمرانية كوكيل عن الشركة المخصص لها قطعة الأرض الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم

(٤١٠٧٩٤) بتاريخ ٢٠٢٥/٥/٢٢ لاستصدار القرار الوزارى بالاعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض بمساحة ٢١٤٠٤٠٧ م^٢ بما يعادل ٣٣,٤٣ فدان بمنطقة سيدى

عبد الرحمن - طريق إسكندرية مطروح بالساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع عقارى (١٠٠٪ من إجمالى الوحدات) المخصصة لشركة شورى للتطوير

العقارى والمرافق به توكيل بيع وتنازل للنفس وللغير .

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى برقم (٤١٠٦٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١٠/١٣ للأفادة عن ما اذا تم

لجرا تنازل لقطعة الأرض بعالية من عدمه من شركة / شورى للتطوير العقارى (ش.م.م) الى شركة / دائمة للتنمية العمرانية وسداد المستحقات،

وعلى خطاب رئيس مجلس إدارة شركة / شورى للتطوير العقارى (ش.م.م) الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٣٦١٥) بتاريخ ٢٠٢٥/١١/١١ بطلب

لاستصدار القرار الوزارى بالاعتماد المخطط التفصيلي لقطعه الأرض بمساحة ٢١٤٠٤٠٧ م^٢ بما يعادل ٣٣,٤٣ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن - طريق إسكندرية

مطروح بالساحل الشمالى الغربى والمرافق به ٧ نسخ بعد استيفاء التعديلات المطلوبة،

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤٢٥٧٢٨) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٤ مرفقا به اللوحات

النهائية بعد المراجعة والتوقيع، والمتضمن موقف المشروع عالياه (تم إخطار الشركة بتطبيق مادة ١٧ فى حالة لم يتم السداد خلال ٣٠ يوم)،

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٣٠ مرفق به الموقف المالى والعقارى

والمضمن انه يوجد مطور ولا توجد اي متأخرات.

وعلى الإفادة بقيام الشركة المخصص لها قطعة الأرض بسداد قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار هذا القرار الواردة إلى قطاع

التخطيط والمشروعات برقم (٤٥٧٥) بتاريخ ٢٠٢٦/١/٨.

- وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ مكونات المشروع المعتمد بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٦ .
- وعلى التعهدات المقدمة والموقعة من الشركة المخصص لها قطعة الأرض .
- وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزاري الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة .
- وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة / شركة شوري للتطوير العقاري بالاعتماد تخطيط وتقسيم قطعه الأرض بمساحة ٢م١٤٠٤٠٧م٢ بما يعادل ٣٣.٤٣ فدان بمنطقة سيدي عبد الرحمن - طريق اسكندرية ومطروح المخصصة لأقامة مشروع عقارى (١٠٠٪ من اجمالي الوحدات). ووفقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ واللائحة التنفيذية والقرار الوزاري رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزاري رقم (٥٣٦) لسنة ٢٠٢٠
- وعلى مذكرة السيد المهندس / تالاب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٦/٢/١٠ والمتضمنة بطلب استصدار القرار الوزاري المائل .

قرار

مادة (١): يعتمد تخطيط وتقسيم قطعه الأرض بمساحة ٢م١٤٠٤٠٧م٢ بما يعادل ٣٣.٤٣ فدان بمنطقة سيدي عبد الرحمن - طريق اسكندرية ومطروح - الساحل الشمالى الغربى المخصصة لشركة/ شوري للتطوير العقاري (ش.م.م) لأقامة مشروع عقارى (١٠٠٪ من اجمالي الوحدات). وذلك طبقا للإستراتيجيات والمخطط والحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٠ .
والتي تعبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة (٢): تلزم الشركة المخصص لها 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 بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقاري وتحرير ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة (٣): تلزم الشركة المخصص لها بأن مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها توظيف من الطريق الخارجى ، وفى حالة التوظيف من الخارج أو إستخدامها من غير قاطنى المشروع يتم الإلتزام بسداد العلوة المقررة من اللجنة المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقات الفنية اللازمة .

مادة (٤): تلزم الشركة المخصص لها بالبرنامج الزمنى المعتمد للمشروع على ان يكون التنفيذ خلال المدة المقررة .

مادة (٥): تلزم الشركة المخصص لها بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة (٦): تلزم الشركة المخصص لها بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقدة عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة (٧): تلزم الشركة المخصص لها بموافاة الهيئة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص واستصدارها طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ واللائحة التنفيذية والقرارات الصادرة من مجلس إدارة الهيئة ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل ميعاد سدادها .

مادة (٨): تلتزم الشركة المخصص لها بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ، ووفقاً للإشتراطات المرفقة والغرض المخصص له قطعة الأرض وبمراجعة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة (٩): تلتزم الشركة المخصص لها باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات.

مادة (١٠): تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية بعد الحصول على الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة.

مادة (١١): تلتزم الشركة المخصص لها بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصري للجراجات وتعديلاته .

مادة (١٢): تلتزم الشركة المخصص لها باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به ببيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .

مادة (١٣): ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

مهندس/شريف الشربيني



الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى باعتماد تخطيط وتقسيم قطعه الارض بمساحة ٣٣,٣٤ فدان بمنطقة سيدى عبد الرحمن - طريق اسكندرية مطروح المخصصة للسادة / شركة شوري للتطوير العقاري لإقامة مشروع عقارى (١٠٠% من اجمالي الوحدات) طبقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٥/٢/١٠.

مساحة المشروع:

- اجمالي مساحة المشروع ٢١٤٠٤٠٧ م٢ بما يعادل ٣٣,٤٣ فدان .

ميراثية استعمالات الأراضي لكامل المشروع :-

أ- اجمالي مساحة الوحدات الفندقية (F.P) ٢١٨٤٤٦,١٨ م٢ أي ما يعادل ٤,٣٩ فدان وتمثل نسبة ١٣% من اجمالي مساحة المشروع.

ب- اجمالي مساحة الفندق (F.P) ٢٤٤١٦,٧٥ م٢ أي ما يعادل ١,٠٥ فدان وتمثل نسبة ٣% من اجمالي مساحة المشروع.

ت- اجمالي مساحة الخدمات (F.P) ٢٣٤٥٨,٣٦ م٢ أي ما يعادل ٠,٨٢ فدان وتمثل نسبة ٢% من اجمالي مساحة المشروع.

ث- اجمالي مساحة أراضي الامتداد المستقبلي ٢٢٧٨٧,٩١ م٢ أي ما يعادل ٠,٦٦ فدان وتمثل نسبة ٢% من اجمالي مساحة المشروع.

ج- اجمالي مساحة الأراضي المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة ٨٢٠٩٩,٤٠ م٢ أي ما يعادل ١٩,٥٥ فدان وتمثل نسبة ٥٨% من اجمالي مساحة المشروع.

ح- اجمالي مساحة أراضي الطرق الداخلية ٢٩١٩٨,٤٠ م٢ أي ما يعادل ٦,٩٥ فدان وتمثل نسبة ٢١% من اجمالي مساحة المشروع.

أولاً: مساحة المباني الفندقية :-

أ- اجمالي مساحة الوحدات الفندقية (F.P) ٢١٨٤٤٦,١٨ م٢ أي ما يعادل ٤,٣٩ فدان وتمثل نسبة ١٣% من اجمالي مساحة المشروع طبقاً للجدول التالي:-

اسم النموذج	عدد تكرار المباني	عدد الوحدات بالنموذج	اجمالي عدد الوحدات بالنماذج	مساحة الدور الأرضي للنموذج 2م ف.ف	مساحة الدور الأرضية للنماذج 2م ف.ف	اجمالي مساحة الدور المتكررة للنموذج 2م ف.ف	اجمالي مساحة الدور المتكررة للنموذج 2م ف.ف	عدد الأدوار
نموذج A	9	8	72	482.40	4,841.60	964.80	8,683.20	أرضي + أول + غرف سطح
نموذج A'	3	8	24	482.40	1,447.20	964.80	2,894.40	أرضي + أول + غرف سطح
نموذج B	7	4	28	287.70	1,668.90	475.40	3,327.80	أرضي + أول + غرف سطح
نموذج C	6	8	48	534.10	3,204.60	1,068.20	6,409.20	أرضي + أول + غرف سطح
نموذج D	8	4	32	349.20	2,793.60	698.40	5,587.20	أرضي + أول + غرف سطح
نموذج D'	4	4	16	370.00	1,480.00	740.00	2,960.00	أرضي + أول + غرف سطح
نموذج E	4	6	24	470.52	1,882.08	941.04	3,764.16	أرضي + أول + غرف سطح
نموذج F	4	6	24	408.30	1,693.20	816.60	3,266.40	أرضي + أول + غرف سطح
اجمالي	45		268		18,446.18		36,892.36	

- صدر قرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٧٣ بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٣ بشأن اعتماد بعض الضوابط منها في ضوء صدور كتاب الامانة العامة لوزارة الدفاع رقم ٢٧٤٩٥/١٤ بتاريخ ٢٠٢٢/٥/١٦ والمتضمن انه تم عرض نتائج اللجنة المشكلة برئاسة السيد مدير الكلية الفنية العسكرية على السيد رئيس الجمهورية القائد الأعلى للقوات المسلحة ووجه سيادته بالموافقة على نتائج اللجنة عاليه وتحديد الكثافات المسموح بها بالمنطقة المحيطة لمحطة الضبعة النووية (٤٥) نسمة / فدان المشروعات شمال الطريق الدولي الساحلي (٣٠) نسمة / فدان جنوب الطريق الدولي الساحلي فانه يصرح للمخصص لهم قطع أراضي داخل دائرة امان الضبعة بإقامة ١٠٠% من مكونات المشروع لتكون منشآت فندقية غرف فندقية : شقق فندقية : فيلات فندقية الخ) بدلا من (١٠٠ منشآت عقارية او ٥٠ منشآت عقارية و ٥٠ منشآت فندقية (حال طلب المستثمر ذلك) بذات التسعير الوارد في لجان الحصر والتفاوض وما سبق تحديده من لجنة التسعير المختصة ، وذلك تماشيا مع قواعد محطة الضبعة النووية

؛ ووفقاً للقواعد واحتساب الكثافات الواردة بالقرار الوزاري رقم ٩٢٩ لسنة ٢٠١٩ على أن لا تتعدى الكثافة السكانية ٣٠ فرد فدان قبلي الطريق الساحلي و٥٠ فرد فدان بحري الطريق الساحلي وفقاً لتوجيهات القيادة السياسية الصادرة بذات الخصوص.
ب- إجمالي مساحة الفندق (F.P) ١٦,٧٥م٢ أي ما يعادل ١,٠٥ فدان وتمثل نسبة ٣% من إجمالي مساحة المشروع طبقاً للجدول التالي:-

جدول الفندق							
اسم النموذج	نوع النشاط	مساحة قطعة الأرض م٢	مساحة قطعة الأرض بالقدان	مساحة المباني م٢ (F.P)	النسبة المئوية %	عدد الأدوار	إجمالي مساحة المباني م٢ (BUA)
H01	فندق	11,330.00	2.70	4,416.75	38.98%	أرضي + أول	8,833.50
الإجمالي		11,330.00	2.70	4,416.75			8,833.50
							120.00

ثانياً: مساحة المباني اخدمية :-

إجمالي مساحة الخدمات (F.P) ٣٤,٥٨,٣٦م٢ أي ما يعادل ٠,٨٢ فدان وتمثل نسبة ٢% من إجمالي مساحة المشروع طبقاً للجدول التالي:-

جدول اراضي الخدمات						
رقم القطعة	النشاط المقترح	مساحة قطعة الأرض بالمتر المربع	المساحة بالقدان	المساحة المبنية FP	عدد الأدوار	المسطحات البيئية BUA
خدمات 1	تجاري	11245.90	2.68	3373.77	أرضي + أول	6747.54
غرف امن وبوابات		84.59	0.02	84.59	أرضي فقط	84.59
إجمالي		11330.49	2.70	3458.36	-	6832.13

رابعاً: جدول الأرصدة المسموح بها والأرصدة المستغلة على مستوى المشروع:

جدول الأرصدة بالمشروع			
الاستعمال	إجمالي مساحة الأدوار الأرضية F.P	إجمالي مساحة الأدوار المتكثرة BUA	إجمالي عدد الوحدات
الحد الأقصى المسموح به	35,101.75	84,244.20	
وحدات الفندقية	18,446.18	36,892.36	268
فندق	4,416.75	8,833.50	120
خدمات	3,458.36	6,832.13	
إجمالي المستغل	26,321.29	52,557.99	388
المتبقى	8,780.46	31,686.21	

خامساً: الاشتراطات التخطيطية و البنائية للأراضي غير المطلة على البحر وفقاً للقرار الوزاري ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

- لا تزيد نسبة إجمالي المساحة المخصصة للإسكان على (٥٠%) من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع .
- تمثل نسبة المساحة المخصصة للخدمات من (٨) كحد أدنى إلى (١٢) كحد أقصى من إجمالي المساحة المخصصة للمشروع .
- وتخصص باقي مساحة المشروع للمناطق الخضراء وممرات المشاة والطرق ومناطق الانتظار .

الاشتراطات البنائية (فيلات وعمارات) :

النسبة البنائية :

يجب ألا تزيد نسبة إجمالي المساحة المبنية بالدور الأرضى على (٥٠) من إجمالي مساحة اراضي الإسكان ، ونفس الأمر على مستوى قطعة الأرض الواحدة داخل المشروع فيجب ألا تزيد مساحة الدور الأرضى على (٥٠%) من مساحة القطعة .

الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الهجوم معامل مسطحات الأدوار "Floor Area Ratio FAR" بحيث لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع ، وفي جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة.

الارتدادات :

داخل حدود قطعة الأرض :

٣ أمتار أمامي ، ٢ متر من كل جانب ، ٤ أمتار خلفي ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠%) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

الردود في حال تقسيم الأراضي :

الردود في حال تقسيم الأراضي (٣ امامي ، ٢ جانبي ، ٤م خلفي) ويجوز تعديل الردود الجانبي ليصبح (٣م ، ٤م من جانب ، صفر من الجانب الآخر ، ٤م خلفي) حال طلب مستمر ذلك طبقاً لقرار اللجنة الرئيسية للتخطيط والمشروعات رقم (٣) لشهر فبراير لسنة ٢٠٢٢ مقرر اجتماع رقم (٥٩) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٥ .

أماكن انتظار السيارات :

- يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتبديلاته .
- يسمح بإقامة دور بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها في دور البندومات .
- يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كمرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥%) من مسطح الدور الأرضى ولا تشكل في مجموعها وحده سكنية .
- في حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ متر .
- بالنسبة لقطع الأراضي الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠%) من إجمالي المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك : (٢٠%) نادى إجتماعى - ١٠% الأنشطة الترفيهية - ٥% نوادى رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل ارض المشروع عن ٢٠% .
- يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع اراضى الخدمات .
- يتم الالتزام بترك ممر مشاة بين الاستعمال السكنى ومناطق الخدمات لا يقل ٦م .
- يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠%) من المسطح الدور الأرضى .
- يتم الالتزام بعدم استغلال الجزء المكشوف بالدور الثاني العلوي باي شكل من اشكال الاستغلال وعدم الربط بينه وبين المسطح المبنى ويتم مراعاة ذلك عند استخراج تراخيص البناء .

- الكثافة السكانية المسموح بها للمشروع: ٣٠ شخص/فدان ، والكثافة المحققة: ١٩ شخص/فدان.
- تلتزم الجهة المالكة للمشروع بتصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحي، مياه الشرب، محطات التحلية، الكهرباء، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشاري المشروع - علي ان يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لاسس التصميم واشترطات التنفيذ وعلي مسؤولية الجهة المالكة واستشاري المشروع.
- يراعى القرارات المنظمة لحرم الطريق (٥٠م من طيان طريق الخدمة) وبالتنسيق مع المنطقة الشمالية العسكرية قبل صور التراخيص.

تلتزم شركة/شورى للتطوير العقاري بالآتى:

- بقبول الارتفاع المحدده من قبل وزارة الدفاع وبما لايتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع.
- بأن تكون مناطق الخدمات بالمشروع لخدمة فاطني المشروع وحال تخدمها من الخارج او استخدامها من غير فاطني المشروع يتم العرض علي اللجنة المختصة بالتسعير بعد الحصول علي الموافقات الفنية اللازمة.

الإشتراطات العامة

- (١) لا تزيد نسبة أقصى إشغال عن ٢٥% من إجمالى مساحة الأرض ، ولا يزيد معامل الاستغلال للأرض عن (١,٦) وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- (٢) لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- (٣) مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل أبر السلاطم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المعلقة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن ٢٥% من مسطح الدور الأرضى للمبنى السكنية ، وفقاً للمادة ١٠٤ من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر برقم (١١٩) لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و ١٠% للمبنى الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لإشتراطات الهيئة .
- (٤) تلزم شركة شورى للتطوير العقاري بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- (٥) تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء ، والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية و تحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم وإشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة وإستشارى المشروع .
- (٦) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاه وتنفيذ البردورات والأرصفت والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه ..
- (٧) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية ..
- (٨) تلزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفقيش الفنى للإشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفقيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الإتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة ..
- (٩) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الاعمال الموضحة فى الفقرة (٥ ، ٦ ، ٧) ..
- (١٠) تلزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على أقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- (١١) تلزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات اعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي للاتصالات .





وزارة الزراعة واستصلاح الأراضي

قرار وزارى رقم ١٤٢ لسنة ٢٠٢٦

وزير الزراعة واستصلاح الأراضي

بعد الاطلاع على قانون الزراعة الصادر بالقانون رقم ٥٣ لسنة ١٩٦٦ والقوانين المعدلة له ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٢١١ لسنة ٢٠٢٥ بشأن استئصال نباتات القطن الغريبة من حقول إنتاج تقاوى القطن موسم ٢٠٢٥ / ٢٠٢٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٥٧ لسنة ٢٠٢٦ (قانونى) بشأن تحديد مناطق زراعة أصناف القطن المصرى الموسم الصيفى ٢٠٢٦ ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٥٨ لسنة ٢٠٢٦ (قانونى) بشأن تحديد المناطق المخصصة لتعميم زراعة التقاوى المعتمدة لأصناف القطن المصرى (مناطق الإكثار) فى الموسم الصيفى ٢٠٢٦ ؛

وعلى كتاب معهد بحوث القطن رقم (١١١) بتاريخ ١٦/٤/٢٠٢٦ ؛
وعلى مذكرة مركز البحوث الزراعية الواردة برقم (٧٠٠٧) بتاريخ ٢٢/٤/٢٠٢٦ ؛

قرر:

مادة ١ - يتم استئصال نباتات القطن الغريبة من حقول إنتاج تقاوى القطن من الأصناف المحددة فى القرارات الوزارية رقمى ٥٧ لسنة ٢٠٢٦ ، ٥٨ لسنة ٢٠٢٦ فى الموسم الزراعى ٢٠٢٦ / ٢٠٢٧ المشار إليهما تحت إشراف معهد بحوث القطن ومجلس القطن والألياف والمحاصيل الزيتية والإدارة المركزية لإنتاج التقاوى والإدارة المركزية لإنتاج التقاوى والإدارة المركزية لفحص واعتماد التقاوى والإدارة المركزية للتعاون الزراعى .

مادة ٢ - يتم صرف أجور العمال اللازمين لإستئصال نباتات القطن الغربية من حقول إنتاج القطن من موازنة معهد بحوث القطن.

مادة ٣ - يتم صرف استئجار السيارات العاملة بمشروع استئصال نباتات القطن الغربية من حقول إنتاج تقاوى القطن من موازنة معهد بحوث القطن .

مادة ٤ - تقوم الإدارة المركزية لإنتاج التقاوى بتوفير العمالة اللازمة واستئجار السيارات للقيام بعمليات استئصال نباتات القطن الغربية لجميع مراكز ومناطق التركيز لجميع الأصناف .

مادة ٥ - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره.

صدر فى ٢٠٢٦/٥/١٦

وزير الزراعة واستصلاح الأراضى

علاء فاروق



محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ١٠٠٠٦ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٧

محافظ كفر الشيخ

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ

٢٠٢٦/٣/٨ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمرانى

بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٦/٢/٢٥ المتضمن الموافقة على مشروع تعديل المخطط

التفصيلي المعتمد لمدينة بيلا بتعديل عرض شارع (أبو جعفر المنصور) من (٦م) إلى

(١٠م) بناءً على الطلب المقدم من / على عبد الله سليمان محمد حماد بالمعاملة رقم

(١٠٥٨٣٣.١٠٥٢٢٥) بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٢ ؛

وعلى ما يقتضيه الصالح العام ؛

قرر:

المادة الأولى - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي المعتمد لمدينة بيلا

بتعديل عرض شارع (أبو جعفر المنصور) من (٦م) إلى (١٠م) بناءً على الطلب

المقدم من / على عبد الله سليمان محمد حماد بالمعاملة رقم (١٠٥٨٣٣.١٠٥٢٢٥)

بتاريخ ٢٠٢٥/٤/٢٢ مراعاة للطبيعة والرؤية التخطيطية .

المادة الثانية - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

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

محافظ كفر الشيخ

مهندس / إبراهيم مكي



محافضة كفر الشيخ

قرار رقم ١٠٠٢٥ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٣/١٧

محافظ كفر الشيخ

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافضة المؤرخ ٢٠٢٦/٣/٨ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمرانى بالمحافضة المؤرخ ٢٠٢٦/٢/٢٥ والمتضمن الموافقة على مشروع تعديل المخطط التفصيلي المعتمد لمدينة كفر الشيخ - لوحة رقم (١٧) بتغيير استخدام لقطعة أرض ملك المحافضة ضمن القرار الجمهورى رقم ١٠٧ لسنة ٢٠٢١ بجوار (٣٣) عمارة خلف جامعة كفر الشيخ - محور اللواء جمال نور الدين من سكنى إلى (تجارى - إدارى- سكنى مقترح - ترفيهى) بناءً على كتاب إدارة الاستثمار بالمحافضة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٦ ؛

وعلى ما يقتضيه الصالح العام ؛

قرر:

المادة الأولى - يعتمد تعديل المخطط التفصيلي المعتمد لمدينة كفر الشيخ - لوحة رقم (١٧) بتغيير استخدام لقطعة أرض ملك المحافضة ضمن القرار الجمهورى رقم ١٠٧ لسنة ٢٠٢١ بجوار (٣٣) عمارة خلف جامعة كفر الشيخ - محور اللواء جمال نور الدين من سكنى إلى (تجارى - إدارى- سكنى مقترح - ترفيهى) بناءً على كتاب إدارة الاستثمار بالمحافضة بتاريخ ٢٠٢٦/١/٢٦

المادة الثانية - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

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

محافظ كفر الشيخ

مهندس / إبراهيم مكي



محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ١٠٩١٧ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٤/١٤

محافظ كفر الشيخ

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ

٢٠٢٦/٤/٧ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمرانى

بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٦/٣/٤ المتضمن الموافقة على مشروع تعديل بالمخطط

التفصيلي المعتمد لمدينة سيدى سالم - لوحة رقم (٣) برفع جزء من خدمة مقترحة

(اجتماعى) وتغيير استخدامها إلى سكنى وسكنى مقترح بناءً على الطلب المقدم

من/ محمد يوسف إبراهيم الجزار بالمعاملة رقم (١١٥٦٢٥٠١٦٠٤٠٩) بتاريخ

٢٠٢٥/١٢/٨ مع إخطار الوحدة المحلية لمركز ومدينة سيدى سالم بتحصيل مقابل

التحسين من مقدم الطلب نظير تغيير الاستخدام وموافاة اللجنة بما يفيد تمام السداد

حتى يتم استصدار القرار بالتعديل المطلوب واستكمال الإجراءات وفقاً للقرارات

المنظمة لذلك ؛

وعلى كتاب الوحدة المحلية لمركز ومدينة سيدى سالم المؤرخ ٢٠٢٦/٣/٣١

والمرفق به إيصال السداد فى هذا الشأن ؛

وعلى ما يقتضيه الصالح العام ؛

قرار:

المادة الأولى - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلي المعتمد لمدينة سيدى سالم - لوحة رقم (٣) برفع جزء من خدمة مقترحة (اجتماعي) وتغيير استخدامها إلى سكني وسكني مقترح بناءً على الطلب المقدم من / محمد يوسف إبراهيم الجزار بالمعاملة رقم (١١٥٦٢٥٠١٦٠٤٠٩) بتاريخ ٢٠٢٥/١٢/٨

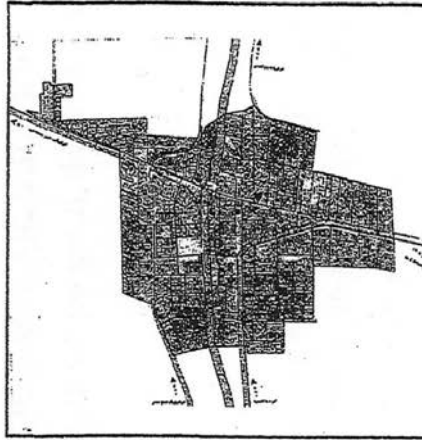
المادة الثانية - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

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

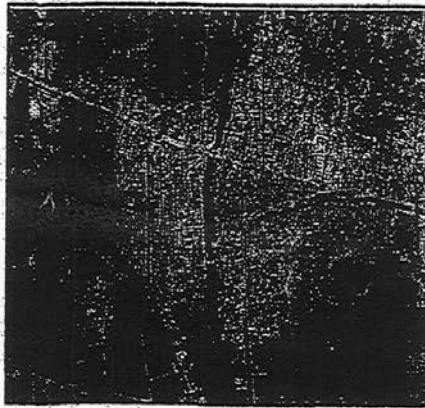
محافظ كفر الشيخ

مهندس / إبراهيم مكى





المخطط التصديق لمدينة سيدى سالم



الصورة الضمنية لمدينة سيدى سالم

محافظة كفر الشيخ
الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية

تحليل المخطط التصديق للمخطط لمدينة سيدى سالم
لوحة رقم (٣)

استعمالات الاراضى	العرفق والبنية الاساسية
سكنى	طريق عرض ٩م
سكنى مقترح	طريق عرض ٩م
تجارى	طريق عرض ١٠م
تعليمى	طريق عرض ١٢م
مرفق	طريق عرض ١٥م
تخصص	موقع التعليل المطلوب

التعليل المطلوب

تحليل بالمخطط التصديق للمخطط لمدينة سيدى سالم برفع جزء
عن خدمة مقترحة (اجتماعى) وتغيير استعمالاتها (الى سكنى
وسكنى مقترح بناء على المعاملة رقم ١١٥٦٢٥٠١٦٠٤٠٩
بتاريخ ٢٠٢٥-١٢-٨

استنباط التعليل

طبقا لتعليمات الهيئة العامة للتخطيط العمرانى فى هذا الشأن
ورغبة متكميلا

الالتزامات

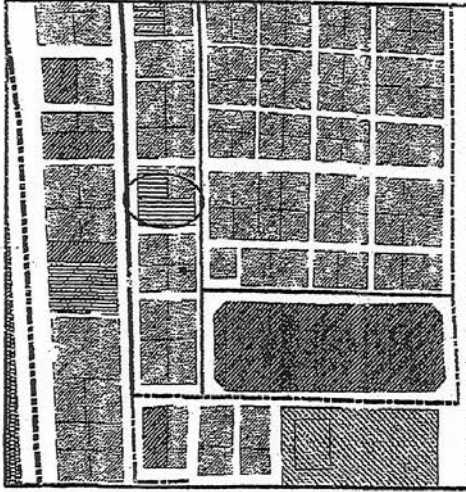
الالتزام بتكامل فئتين البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته
التنفيذية وتعليماتهما والقرارات المنظمة لذلك وما يستجد من قرارات
الالتزام بالانترفاط الترقية الواردة بالمخططات الإسترابجية
والتنفيذية المعدلة
- الرجوع للجهات المعنية حال تطلب الأمر ذلك قبل السير فى
إجراءات تراخيص البناء بالموقع محل التعليل



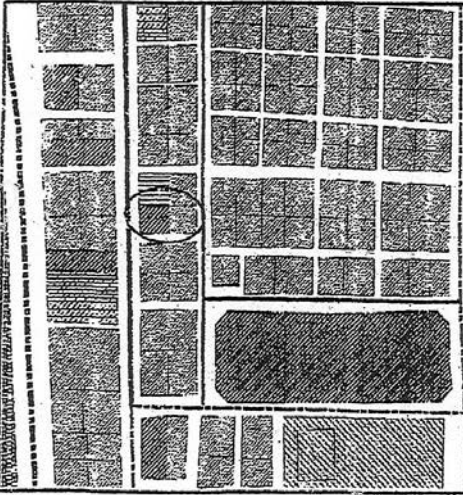
تحريرا فى - - ٢٠٢٦

مهندسي الادارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية
الاسم / **محمد عبد الله** / الاسم / **محمد عبد الله**
التوقيع / **محمد عبد الله** / التوقيع / **محمد عبد الله**
مشرقا على الدعم الفنى / مدير إدارة التخطيط العمرانى /
جمال الدين / زاتيا الباز /

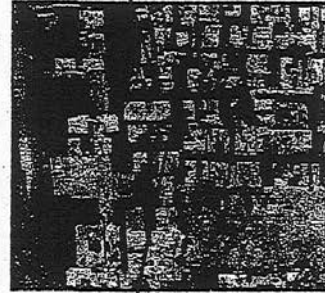
ممثل الوحدة المحلية للمدينة
مدير التخطيط العمرانى / التنظيم / مدير الادارة الهندسية
الاسم / **محمد عبد الله** / الاسم / **محمد عبد الله**
التوقيع / **محمد عبد الله** / التوقيع / **محمد عبد الله**
الاسم / **محمد عبد الله** / التوقيع / **محمد عبد الله**



الموقع قبل التعميل



الموقع بعد التعميل



الموقع على الطبيعة

يعتمد

محافظ كفر الشيخ

مهندس /

ابراهيم مكى

وكيل اول الوزارة

السكرتير العام

لواء /

محمد شوقي بدر

مدير عام الادارة العامة

للتخطيط والتنمية العمرانية

م /

فاطمة الشوافى

محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ١١٤٢٧ لسنة ٢٠٢٦

بتاريخ ٢٠٢٦/٤/٢٦

محافظ كفر الشيخ

بعد الاطلاع على أحكام القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛ وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخة

٢٠٢٦/٤/٢٦ بشأن طلب استصدار قرار باشتراطات بنائية مؤقتة لقرية النوايجة التابعة للوحدة المحلية لمركز ومدينة دسوق طبقاً للاشتراطات التخطيطية والبنائية العامة للقرى الواردة من الهيئة العامة للتخطيط العمرانى وذلك لحين الانتهاء من المخطط الاستراتيجى والتفصيلى لها وعلى النحو الوارد تفصيلاً بالأوراق ؛

وعلى كتاب الهيئة العامة للتخطيط العمرانى رقم (٧١٧) بتاريخ ٢٠٢٦/٣/٤ الوارد بهذا الخصوص ؛

وعلى موافقة هيئة عمليات القوات المسلحة رقم ٥٩٦ لسنة ٢٠٢٦ بهذا الخصوص ؛

وعلى ما يقتضيه الصالح العام ؛

قرر:

المادة الأولى - يسرى العمل بالاشتراطات التخطيطية والبنائية المؤقتة لقرية

النوايجة التابعة للوحدة المحلية لمركز ومدينه دسوق وذلك لحين اعتماد المخطط الاستراتيجى والتفصيلى لها وذلك على النحو التالى :

يراعى تطبيق الاشتراطات العامة التالية وذلك بالنسبة للأراضى الواقعة بالكتلة العمرانية القائمة داخل الحيز العمرانى المعتمد للقرية ، ويقصد بالأراضى أو المباني الخاضعة لهذه الاشتراطات أى قطعة أرض فضاء أو مبنى متهدم أو مراد إحلاله وتجديده أو التعلية على مباني قائمة .

تسرى الاستخدامات موضوع هذه الاشتراطات على الأراضى المراد استخدامها أو إعادة استخدامها فى أغراض الإسكان والخدمات أو الاستخدام المختلط مع الأنشطة المرتبطة بالاحتياجات اليومية للسكان على ألا تكون مقلقة للراحة أو مضرة بالبيئة .

الحد الأدنى لعروض الشوارع :

داخل الكتلة العمرانية للقرية : (٤) أمتار للطرق الداخلية (بما فيها ممرات المشاة) ، و(٦) أمتار للطرق الرئيسية ، و(٨) أمتار لطريق دابر الناحية .
مناطق الامتداد العمرانى (٦) أمتار .

وفى حالة البناء أو إعادة البناء إذا قل عرض الطريق القائم عن الحد المسموح به يتعين الارتداد بنصف الفرق من جانبى الطريق حتى يستكمل عرض الشارع .

الحد الأقصى للارتفاعات :

يتم الالتزام بقيد الارتفاع الوارد بموافقة هيئة عمليات القوات المسلحة بالموافقة رقم (٢٠٢٦/٥٩٦) والوارد بها الحد الأقصى لقيد الارتفاع (٢٤) متراً .

التأكيد على أن قيد الارتفاع المسموح به يشمل دروة السلم وغرف السطح.
الحد الأقصى للارتفاعات (وفقاً لقرار السيد المهندس وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية رقم ١٢٠ لسنة ٢٠٢٥ بشأن استبدال نص البند رقم (٥) من المادة (٢٦) من اللائحة التنفيذية والمتعلق بارتفاعات المباني بالقرى) .

تحديد ارتفاعات المباني بالقرى بما لا يجاوز قيود الارتفاع الصادرة من هيئة عمليات القوات المسلحة على النحو التالى :

الشوارع بعرض (٤م) فأكثر يكون ارتفاع المبنى (أرضي + ٢ دور متكرر) بحد أقصى (١٠م) .

الشوارع بعرض (٦م) فأكثر يكون ارتفاع المبنى (أرضي + ٣ أدوار متكررة) بحد أقصى (١٣م) .

الشوارع بعرض (٨م) فأكثر يكون ارتفاع المبنى مرتين عرض الشارع .
الارتدادات :

يسمح بالبناء على الصامت طبقاً لظروف وحالة قطعة الأرض وعلاقتها بالطريق أمامها مع عدم السماح بإقامة سلالم أو أى إنشاءات أخرى (للحيوانات وخلافه) فى عرض الشارع .

البروزات :

لا يصرح ببروز أى بلكونة أو فرنجة على طريق أو شارع أقل من (٦م) أو داخل الحدود الدنيا للمناور والأفنية والارتدادات ، يجوز عمل بروز فى واجهات المباني المظلة على حد أى طريق عام أو خاص طبقاً للشروط الآتية :

عمل كورنيش أو بروز نافذة فى الدور الأرضي بشرط أن يقام على ارتفاع لا يقل عن (٥ , ٢) متر من منسوب سطح الرصيف ولا يزيد بروزه على صامت الواجهة عن (١٠سم) فى الشوارع التى يتراوح عرضها بين (٨ ، ١٠) أمتار وعلى (٢٠سم) فى الشوارع التى يزيد عرضها على ذلك .

لا يجوز أن يتعدى أقصى بروز للبلكونات المكشوفة (١٠٪) من عرض الشارع والأبراج (٥٪) من عرض الشارع على ألا يتجاوز البروز فى الحاليتين (١ , ٢٥) متر ، كما يجب أن يترك (٥ , ١) متر من حدود المباني المجاورة بدون أى بروز للبلكونات

المكشوفة ، وإذا كانت الزاوية الخارجية بين واجهتى مبنيين متجاورين تقل عن (١٨٠) درجة فيلزم أن يترك (٥ , ١) متر من منتصف الزاوية من الواجهتين دون عمل بروز فيها ، وبشرط ألا يتجاوز طول البرج نصف طول الواجهة ويستثنى من هذا الشرط المباني أو الأدوار غير السكنية.

فى حالة رغبة المالك فى تقسيم الأرض إلى أكثر من قطعة واحدة أو إقامة أكثر من مبنى واحد على قطعة الأرض ، يلزم إعداد مشروع للتقسيم وفقاً للاشتراطات التالية :

١ - ألا يزيد طول البلوك التخطيطى للتقسيم عن (١٠٠) متر .
٢ - فى حالة مساحة أرض التقسيم الأقل من خمسة أفدنة ولا تتطلب إقامة خدمات عامة عليها وفقاً للمخططات المعتمدة فيجب تخصيص نسبة (٢٥٪) على الأقل من مساحة أرض التقسيم للطرق والميادين والحدائق والمتنزهات دون مقابل ، مع مراعاة ألا تقل المساحة الكلية المستقطعة للطرق عن (٢٠٪) من المساحة الكلية لأرض التقسيم .

٣ - مساحة وأبعاد قطع الأراضى :
لا تقل مساحة قطعة الأرض عن (٢٧٠م) وذلك للأراضى الواقعة بمناطق الامتداد العمرانى للقرية ولا يسمح بأى تجزئة لقطعة الأرض ولكن يسمح بضم أكثر من قطعة أرض لإقامة مبنى واحد .

أن يحد كل قطعة أرض طريق أو شارع من جانب واحد على الأقل .
بالنسبة للأراضى المضافة للحيز العمرانى ، يجب ألا يقل عرض واجهة قطعة الأرض المصرح بالبناء عليها عن (٧) أمتار ولا يزيد عمقها عن ضعف الواجهة .

٤() عروض الشوارع :

ألا يقل الحد الأدنى لعروض شبكة الطرق والشوارع الداخلية عن ٦ أمتار ، وألا يقل طريق دابر الناحية عن ٨ أمتار مع مراعاة التدرج فى الشبكة طبقاً لمتطلبات التقسيم .

ألا يزيد طول الطرق ذات النهايات المغلقة عن (٥٠) مترًا ويلزم عمل دوران .

المادة الثانية - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

المادة الثالثة - يلغى ما يخالف ذلك من قرارات .

المادة الرابعة - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار كل فيما

يخصه اعتبارًا من تاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

مهندس / إبراهيم مكى



محافظه بنى سويف

قرار رقم ١٩١٣ لسنة ٢٠٢٥

محافظ بنى سويف

بعد الاطلاع على القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بنظام الإدارة المحلية وتعديلاته ولائحته التنفيذية ؛

وعلى القانون رقم ٨١ لسنة ٢٠١٦ بنظام الخدمة المدنية ولائحته التنفيذية ؛
وعلى قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛
وعلى مشروع التقسيم المعتمد منا والمقدم من المواطن / أحمد على عبد العزيز عبد العظيم وآخرين لقطعة الأرض الكائنة شارع حسن عابدين وشارع (٨٥) ٢٢(سابقاً) وشارع (٨٦) ٢١(سابقاً) وشارع (٢٠٢) وشارع (٢٠١) امتداد بنى سويف الجديدة - مدينة بنى سويف بمساحة ٣ , ٢١٨١٩٠ م ؛
وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط العمرانى بالمحافظة بشأن طلب استصدار قرار باعتماد مشروع التقسيم المشار إليه ؛

قرر:

المادة الأولى - اعتماد مشروع التقسيم المقدم من المواطن / أحمد على عبد العزيز عبد العظيم وآخرين لقطعة الأرض الكائنة شارع حسن عابدين وشارع (٨٥) ٢٢(سابقاً) وشارع (٨٦) ٢١(سابقاً) وشارع (٢٠٢) وشارع (٢٠١) امتداد بنى سويف الجديدة - مدينة بنى سويف بمساحة ٣ , ٢١٨١٩٠ م على أن يتم الالتزام بكافة الاشتراطات البنائية والتخطيطية الواردة بمشروع التقسيم المشار إليه وكذا الالتزام بكافة المستندات والضوابط المقدمة بمشروع التقسيم .

المادة الثانية - يتم استكمال باقى الإجراءات المنظمة فى هذا الشأن طبقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

المادة الثالثة - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لنشره .

المادة الرابعة - على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٠٢٥/١٢/٣١

محافظ بنى سويف

الدكتور/ محمد هانى غنيم



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية (زاوية مسلم) مركز الدلنجات - محافظة البحيرة

المشهرة برقم (٨٦) بتاريخ ١٩٨١/٣/١٢

وتم النشر عنها بالوقائع المصرية بالعدد ٦١ (تابع) بتاريخ ١٩٨١/٣/١٥

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة

الأغراض بناحية (زاوية مسلم) المنعقدة قانوناً يوم الإثنين الموافق ٢٠٢٥/٣/١٧

تعديل المادة (١٦) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى

بعد التعديل :

المادة (١٦) تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيه) .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

تحريراً فى ٢٠٢٦/٤/١٤

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور

محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية (كفر لحيمر) مركز الدلنجات - محافظة البحيرة

المشهرة برقم (١٢٥) بتاريخ ١٤/٣/١٩٨١

وتم النشر عنها بالوقائع المصرية بالعدد (١٣٥) بتاريخ ٩/٦/١٩٨١

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة

الأغراض بناحية (كفر لحيمر) المنعقدة قانوناً يوم الأربعاء الموافق ٥/٢/٢٠٢٥

تعديل المادة (١٦) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى

بعد التعديل :

المادة (١٦) تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيه) .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

تحريراً فى ١٤/٤/٢٠٢٦

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية (منشأة الهلباوى) مركز كفر الدوار - محافظة البحيرة

المشهرة برقم (٣٤٢) بتاريخ ١٤/٣/١٩٨١

وتم النشر عنها بالوقائع المصرية بالعدد (١٣٥) بتاريخ ٩/٦/١٩٨١

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة

الأغراض بناحية (منشأة الهلباوى) المنعقدة قانوناً يوم الخميس الموافق ٢٦/١١/٢٠٢٥

تعديل المادة (١٦) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى

بعد التعديل :

المادة (١٦) تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيه) .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

تحريراً فى ١٤/٤/٢٠٢٦

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية (كوم الطرفاية) مركز كفر الدوار - محافظة البحيرة

المشهرة برقم (٣٥٧) بتاريخ ١٤/٣/١٩٨١

وتم النشر عنها بالوقائع المصرية بالعدد (١٣٥) بتاريخ ٩/٦/١٩٨١

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة

الأغراض بناحية (كوم الطرفاية) المنعقدة قانوناً يوم الثلاثاء الموافق ٢٥/١١/٢٠٢٥

تعديل المادة (١٦) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى

بعد التعديل :

المادة (١٦) تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيه) .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

تحريراً فى ١٤/٤/٢٠٢٦

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور



محافظة البحيرة - مديرية الزراعة

الإدارة العامة للتعاون الزراعى

ملخص قرار الجمعية العمومية غير العادية

للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة الأغراض

بناحية (بين المصارف) مركز كفر الدوار - محافظة البحيرة

المشهرة برقم (٥٥٢) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢

وتم النشر عنها بالوقائع المصرية بالعدد (٢٨٩) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٢

قررت الجمعية العمومية غير العادية للجمعية التعاونية الزراعية المحلية متعددة

الأغراض بناحية (بين المصارف) المنعقدة قانوناً يوم الخميس الموافق ٢٠٢٥/١٢/١٨

تعديل المادة (١٦) من النظام الداخلى للجمعية لتصبح على النحو التالى

بعد التعديل :

المادة (١٦) تتكون أموال الجمعية من :

أولاً - رأس المال المسهم :

(ويتكون من عدد غير محدود من الأسهم قيمة السهم خمسمائة جنيه) .

قيد هذا التعديل بسجلات قسم التسجيل بالإدارة العامة لشئون التعاون

الزراعى بالمحافظة .

تحريراً فى ٢٠٢٦/٤/١٤

مدير عام الإدارة العامة للتعاون الزراعى بالبحيرة

مهندس / محمد جمعة سرور



إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح

الهيئة المصرية العامة للمساحة

الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق

مديرية المساحة بالقاهرة

(إعلان)

تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنه صدر قرار المنفعة العامة رقم ٣٤٨٣ لسنة ٢٠٢٣ والمنشور بالجريدة الرسمية بالعدد ٣٦ مكرر (و) بتاريخ ١٢ سبتمبر لسنة ٢٠٢٣ والذي قضى باعتبار أنه من أعمال المنفعة العامة مشروع (٥٠٤) طرق (BRT) (محطة المرج - محطة الزهراء - محطة المشير طنطاوى - محطة الجولف). وطبقاً للمادة السابعة وتعديلاتها من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ بشأن نزع الملكية للمنفعة العامة وتعديلاته بالقانون رقم ٢٤ لسنة ٢٠١٨ و١٨٧ لسنة ٢٠٢٠ تعلن الهيئة المصرية العامة للمساحة بأنها ستقوم بعرض الكشوف والخرائط المشتملة على البيانات والتعويضات المقدرة لهذه الممتلكات اللازمة للمشروع فى المدة من ٢٠٢٦/٦/٢٠ وتنتهى فى ٢٠٢٦/٧/١٩ وتنتهى فترة المعارضات فى ٢٠٢٦/٨/٣

وذلك فى الأماكن التالية :

- ١ - الإدارة المركزية لشئون المساحة بالمناطق (١٨ شارع عكاشة بالدقى - الجيزة) .
- ٢ - مديرية المساحة بالقاهرة (٣) ش تفتيش الرى - المظلات - القاهرة .
- ٣ - حى المرج .
- ٤ - قسم شرطة المرج .

٥ - حى مصر القديمة .

٦ - قسم شرطة مصر القديمة .

٧ - حى مدينة نصر أول .

٨ - قسم شرطة مدينة نصر أول .

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

ولنوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال خمسة عشر يومًا من تاريخ انتهاء مدة عرض الكشف والخرائط لهم الحق فى الاعتراض على البيانات الواردة فيها طبقًا للمادة الثامنة من القانون . .

وكذلك فإنه يحق لكل من الجهة طالبة نزع الملكية وذوى الشأن من الملاك وأصحاب الحقوق خلال أربعة أشهر من تاريخ مدة عرض الكشف والخرائط الحق فى الطعن على تقدير التعويضات أمام المحكمة الابتدائية الكائن فى دائرتها العقار والمنشآت طبقًا للمادة التاسعة من القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠

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



إعلانات فقد

الإدارة الصحية بالمحمودية بالبحيرة

تعلن عن فقد خاتم شعار الجمهورية الخاص بمكتب صحة المحمودية ويعتبر ملغياً .

مكتب تأمينات فاقوس بالقطاع الحكومى - الهيئة القومية للتأمين الاجتماعى - محافظة الشرقية

يعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٥١٦٧٣) الخاص به وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٦

٥٠٤ - ٢٠٢٦/٦/١٣ - ٢٠٢٥/٢٦١٠٦

