

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

# الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة  
١٩٧ هـ

الصادر في يوم السبت ١٠ صفر سنة ١٤٤٥  
الموافق ( ٢٦ أغسطس سنة ٢٠٢٣ )

العدد  
١٨٧



## محتويات العدد

رقم الصفحة

- ٣ .. ٢٠٢٣ : قرار وزارى رقم ١٩٦٩ لسنة ٢٠٢٣ .. ٣
- ٢٢٣ و ٢٢١ } قراران وزاريان رقما ٢٢٣ و ٢٢١ } وزارة الإسكان والمرافق  
٢٨-١٤ ..... لسنة ٢٠٢٣ ..... } والمجتمعات العمرانية  
٤٤ ..... : قرار رقم ١٩٩٨ لسنة ٢٠٢٣ ..... : الهيئة العامة للرقابة المالية
- : إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح .. : إعلانات مختلفة
- : إعلانات فقد .. : إعلانات
- : إعلانات مناقصات وممارسات .. : إعلانات
- : إعلانات بيع وتأجير .. : إعلانات
- : حجوزات - بيوع إدارية .. : حجوزات

## قرارات

### وزارة التعليم العالي والبحث العلمي

قرار وزارى رقم ١٩٦٩ لسنة ٢٠٢٣

بإصدار اللائحة الموحدة لأطباء التدريب الإجباري الأسنان (الامتياز)

سنة واحدة

#### وزير التعليم العالي والبحث العلمي

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى قانون تنظيم الجامعات رقم ٤٩ لسنة ١٩٧٢ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى قانون الجامعات الخاصة والأهلية رقم ١٢ لسنة ٢٠٠٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى قانون تنظيم العمل بالمستشفيات الجامعية رقم ١٩ لسنة ٢٠١٨

ولائحته التنفيذية وبعد الاتفاق مع وزير الصحة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٣٨ لسنة ٢٠٢٣ ؛

وعلى ما عرضه أمين المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية ؛

**قرر :**

( المادة الأولى )

يعمل بأحكام اللائحة المرافقة لتنفيذ برنامج التدريب الإجباري لأطباء الامتياز

الأسنان وبلغى كل حكم يخالف أحكامها .

( المادة الثانية )

ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره .

وزير التعليم العالي

والبحث العلمي

أ.د/ محمد أيمن عاشور

## اللائحة الموحدة لأطباء التدريب الإجباري الأسنان (الامتحان)

**مادة ١ -** ينشأ في كل مستشفى جامعي للأسنان لجنة برئاسة المدير التنفيذي

للمستشفيات الجامعية لتنفيذ برنامج الامتياز ويرسل أسماؤهم وسيرهم الذاتية إلى

المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية وعضوية كل من :

مدير برنامج التدريب .

مقرر اللجنة لتنفيذ البرنامج والتدريب .

عدد ٥ منسقين للتخصصات المختلفة .

**مادة ٢ -** يعين رئيس مجلس الإدارة في كل مستشفى جامعي للأسنان أو مركز

معتمد من المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية مديراً لبرنامج تدريب أطباء الأسنان

الإجباري يتبع المدير التنفيذي مباشرة ويكون مسؤولاً وله صلاحيات لتنفيذ البرنامج

ويتم إخطار المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية بأسماء كل المديرين وسيرهم الذاتية

على مستوى الجمهورية .

**مواصفات ومسؤوليات مدير التدريب :**

خبرة في مجال التعليم الطبي والتدريب .

التمتع بمهارات التواصل .

أحد أعضاء هيئة التدريس أو استشاري بوزارة الصحة والسكان في المستشفيات

المعتمدة التابعة لوزارة الصحة .

ينسق مع مدير المستشفى المعتمد والمراكز المعتمدة عمل أطباء التدريب الإجباري .

يحدد أعداد أطباء التدريب الإجباري اللذين يتدربون داخل أو خارج كليته .

يتابع تدريب أطباء التدريب الإجباري اللذين يتدربون داخل وخارج كليته .

يقدم توصياته لتحسين وتطوير البرنامج التدريبي الإجباري سنوياً إلى الرئيس

في مؤسسته وترفع التوصيات بعد ذلك إلى المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية .

يقدم تقارير عن أداء المتدربين إلى المدير التنفيذي وعميد الكلية المتخرج منها

الطبيب وترفع التقارير بعد اعتمادها إلى المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية .

يحدد أسماء أطباء التدريب الإجباري اللذين سيعيدون الدورة التخصصية أو جزء منها بناءً على تقارير والمنسقين .

يتواصل مع منسقي الدورات داخل وخارج الكلية وذلك في المستشفيات والمراكز المعتمدة لمتابعة تنفيذ البرنامج .

يحدد مع منسقي الدورات التخصصات داخل وخارج الكلية وذلك في المستشفيات والمراكز المعتمدة .

يكون مسؤولاً عن تدريب المنسقين داخل وخارج كليته .

يحلل تقارير التغذية الراجعة المحولة إليه من المنسقين ويرفع توصياته

إلى مدير البرنامج .

**مادة ٣ -** يعين في كل كلية خمسة منسقين عن الدورات التخصصية ببرنامج

التدريب الإجباري للأطباء (يزداد العدد إلى ٦ على الأقل عند بدء تطبيق السنتين

تدريب إجباري) :

وتكون مواصفاتهم ومسئولياتهم كالآتي :

من ذات التخصص .

خبرة في مجال التعليم الطبي والتدريب .

التمتع بمهارات التواصل .

يشرف على نشاط أطباء التدريب الإجباري في مؤسسته ويتأكد من إتمام كل

المهارات والجدارات المصنفة في البرنامج .

يوقع على الكتيب الخاص بالأنشطة لكل طبيب أمام كل مهارة أو جدارة عند اجتيازها .

يقدم تقريراً عن أداء المتدرب عن كل دورة .

يكون مسؤولاً عن عمل استبيانات لأخذ رأي أطباء التدريب الإجباري في كل دورة .

يقدم تقريراً عن كل دورة متضمنة التغذية الراجعة من الاستبيانات عن نظام التدريب .

يقدم توصياته لتحسين وتطوير البرنامج التدريبي في مجال التخصص لأطباء

التدريب الإجباري سنويا الي مدير البرنامج .

**مادة ٤ -** يحدد المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية الأماكن التي سيتدرب بها أطباء التدريب الإجباري سواء مستشفيات من داخل أو خارج الجامعة وكذلك داخل أو خارج جمهورية مصر العربية أو مراكز التدريب بوزارة الصحة والسكان طبقاً للمعايير التالية :

تعد كل مستشفيات الأسنان الجامعية ومستشفيات القوات المسلحة التي يصدر بتحديدتها قرار من وزير الدفاع مستشفيات معتمدة للتدريب الإجباري (الامتياز) .

لا يقل معدل التردد بالمستشفى في السنة السابقة على بدء عن (٦٠%) .

أن تحتوي على عدد من كراسي الأسنان في التخصص الذي يتدرب به الطبيب تتناسب مع عدد أطباء الامتياز .

أن تحتوي على عيادات خارجية .

تحتوي على معمل وأشعة وصيدلية .

أن تحتوي على الأقل على قاعة تعليمية مجهزة .

أن تحتوي على أماكن لإقامة الامتياز أثناء النوبتجات مع توفير غذاء مناسب لهم في النوبتجات .

أن يكون بها مولد كهرباء .

أن توفر مدير للبرنامج عضو هيئة تدريس أو استشاري يوافق على ندبه لهذا الغرض المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية لتدريب الامتياز ومنسق لكل تخصص يلتزم بمعايير التدريب المعتمد .

يجب على المنشأة الصحية الحصول على موافقة المرضى بشأن مناقشة حالتهم المرضية مع المتدربين كجزء من عملية التدريب .

يتم احتساب عدد المتدربين على أساس برنامج التدريب المعتمد بحسب ما يتطلبه كل تخصص وحدات الرعاية الصحية الأولية المتكاملة .

أن تقبل متابعة الكلية / الجامعة المعنية لطلابها بهذه المراكز .

أن يتوافر بها أطباء مدرّبين معتمدين من المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية .

أن يوجد بها قاعة تعليمية مجهزة .  
أن يوجد بها مكتب صحة ووحدة ترصد وعيادات وتطعيمات وتنظيم أسرة  
وتتقيد صحي .

**مادة ٥** - ينشأ المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية لجنة ضمان جوده مركزيه  
تكون مهمتها المراجعة الداخلية لبرنامج التدريب الإجباري للأطباء في المستشفيات  
ومراكز التدريب المعتمدة والتأكد من تطبيق البرنامج بجوده عالية علي مستوي  
جمهورية مصر العربية وعليها التقدم للهيئة الوطنية المختصة بالاعتماد أو هيئة عالميه  
لاعتقاد برنامج التدريب الإجباري للأطباء .

**مادة ٦** - يشكل بقرار من رئيس مجلس الإدارة لجنة للمراجعة الداخلية لبرنامج  
التدريب الإجباري للأطباء في كل كلية أو مستشفى أو مركز معتمد ويقدم تقاريره  
مباشره لعميد كلية الطب والذي يقدم تقريراً سنوياً للجنة ضمان الجودة المركزية  
بالمجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية .

**مادة ٧** - يعتمد برنامج التدريب الإجباري (الامتياز) على التعليم الهجين  
ولابد أن يخضع المتدرب لفترة ستة أشهر من التدريب في الأماكن المعتمدة وفق  
النظام التالي :

ثلاثة أيام أسبوعياً لنظام رعاية طب الأسنان .  
يوم أسبوعياً لجراحة الفم والأسنان .  
يوم أسبوعياً لطب أسنان الأطفال .  
يوم أسبوعياً لعيادة الفحص والتشخيص مع حضور المحاضرات والندوات  
المكلف بحضورها من منسق برنامج الامتياز .

**مادة ٨** - يتعين للحصول علي شهادة اجتياز التدريب الإجباري لكل طبيب من  
المستشفى الجامعي التابع لكليته علي أن يحدد المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية

الحد الأدنى للمدة التي يلزم ان يمضيها المتدرب داخل المستشفى الجامعي التابع لكلية طب الأسنان التي تخرج منها أو أي مستشفى جامعي آخر و أن يحصل علي درجه مرضي (satisfactory) في ملف إنجازاته عن كل دوره تدريبيه و من لا يحصل علي هذه الدرجة يجوز أن تعاد له الدورة أو جزء منها طبقا لتقارير الأداء الخاصة به .

**مادة ٩ -** لا يحق لخريج كلية طب الأسنان مزاوله المهنة إلا بعد إكماله مدة التدريب (الإجباري) الامتياز بنجاح واجتياز الامتحان المؤهل للحصول على ترخيص مزاوله المهنة .

**مادة ١٠ - واجبات طبيب التدريب الإجباري (الامتياز) :**

يتم التدريب تحت إشراف أعضاء هيئة التدريس بكليات طب الأسنان والاستشاريين الذين يعتمدهم المجلس الأعلى للمستشفيات الجامعية في الأقسام المختلفة ويقوم كل قسم بمتابعة المهام الطبية التي يجب على طبيب امتياز الأسنان أن يمارسها خلال فترة تدريبيه في القسم وهي جزء لا يتجزأ من هذا التوصيف .

**العبء الأسبوعي لتدريب طبيب الامتياز هو :**

سنة أيام أسبوعيا على ألا تقل ساعات التدريب عن ٨ ساعات يوميًا .  
لا يزيد عدد المناوبات عن ٦ مناوبات شهريا مدة المناوبة ١٢ ساعة موزعة حسب النظام المتبع بكل قسم يتم التدريب به .

يجب على طبيب الأسنان الامتياز المشاركة في مناوبات الإجازات وفق جداول توزيع الأقسام المتواجد للتدريب بها وبما تقتضيه مصلحة العمل .

يعتبر اليوم التالي للمناوبة إجازة من التدريب .

**الواجبات الفنية :**

١- إجراء الكشف الطبي الأولي على المريض وكتابة التاريخ المرضي مع تدوين تلك المعلومات بملف المريض .

٢- مرافقة الفريق الطبي أثناء الجولات اليومية والقيام بعمل أي إجراء طبي يفوضه له الفريق الطبي تحت إشرافهم ومسئوليتهم .



٣- تسجيل التشخيص المبدئي وإجراء الفحوصات الأولية بما في ذلك إعطاء السوائل والحقن الوريدي .

٤- تنفيذ خطة العلاج بعد إقرارها من الأطباء المسؤولين بالقسم المختص وتعبئة النماذج المختلفة لطلب الفحوص المخبرية والإشعاعية حسب تعليمات الطبيب المعالج وإرسال العينات ومتابعة النتائج وإبلاغ أعضاء الفريق الطبي بها .

٥- مراقبة التطورات المرضية وتوثيقها في ملف المريض .

#### الواجبات التعليمية :

١- الالتزام بالمرور اليومي الخاص بالقسم برفقة طبيب الأسنان المقيم والمشاركة في المناقشات العلمية والتي تجري على المريض .

٢- المشاركة في الندوات والمحاضرات وأنشطة القسم العلمية الأخرى

بشكل فعال ومستمر .

٣- التدريب على طلب وقراءة الفحوصات الروتينية .

٤- الالتزام بوثيقة التدريب المرفقة مع هذه اللائحة .

#### الواجبات الإدارية :

١- الالتزام بالنظام والحضور والانصراف حسب القواعد المتبعة بالقسم .

٢- الالتزام بالمناوبات حسب الجدول المتفق عليه من قبل رئيس القسم وعدم

مغادرة مقر العمل عند انتهاء المناوبة إلا بعد حضور من يخلفه .

٣- القيام بالواجبات الفنية أو التدريبية الأخرى التي يكلف بها من قبل

الطبيب المشرف .

٤- طبيب الامتياز غير مسؤول نهائيا عن إصدار أمر خروج للمرضى أو إعطاء

تقارير طبية أو إجازات وكذلك لا يحق له كتابة الوصفات الطبية بدون الرجوع إلى

الطبيب المعالج .

٥- تقديم التقييم الشهري من المركز التدريبي للقسم الذي يتدرب فيه

إلى لجنة الامتياز .

٦- التأكد من التطوير المهني لأدائه عن طريق الحضور والمشاركة في برامج

التدريب العملي والميداني .

**مادة ١١ - حقوق طبيب الامتياز :**

- ١- التدريب تحت إشراف أعضاء هيئة التدريس أو الاستشاريين المعتمدين في الأقسام المختلفة .
- ٢- توفير الحالات المتنوعة ومناقشتها باستفاضة وإتاحة البرامج التعليمية والمحاضرات العلمية إضافة إلى مراجعة الأبحاث الحديثة في التخصص وغير ذلك من الأنشطة التعليمية التي من شأنها تدريب طبيب الامتياز وتنمية قدراته المهنية .
- ٣- الدعم المباشر من الفريق الطبي .
- ٤- الاحترام والتقدير لطبيب الامتياز من الجميع بما تقتضيه أعراف الزمالة الطبية وأصول المهنة وفي حالة تعرضه لأي مضايقات يرفع ذلك إلى لجنة تدريب أطباء الامتياز .
- ٥- الحق في الإجازات وفق ما تحدده هذه اللائحة .
- ٦- حصوله على المكافأة حسب القانون .
- ٧- الاطلاع على نتائج التقييم الذي حصل عليه من قبل الأقسام والتوقيع عليها ومناقشة السلبيات إن وجدت .
- ٨- لا يسمح بتغيير الأقسام بعد صدور قوائم التوزيع .
- ٩- بعد استكمال الأطباء فترة تدريب الامتياز واكتمال التقييم بنجاح يتم منح طبيب الامتياز شهادة قضاء فترة التدريب الامتياز من المستشفى الجامعي التابع لكلية طب الأسنان التي تخرج منها .

**مادة ١٢ - التأخر عن بدء التدريب :**

- ١- لا يجوز أن تزيد فترة التأخر عن التدريب عن سنة من تاريخ إنهاء الطلاب متطلبات التخرج .
- ٢- يجوز لطبيب الامتياز تأجيل شهر إلى ستة أشهر من التدريب بعد موافقة لجنة شؤون التدريب على أن يقضى هذه الفترة لاحقاً بعد أن ينهي جميع الدورات الأخرى .

٣- في حالة التأخر عن بدء التدريب لأكثر من ١٢ شهراً تعرض على لجنة تدريب أطباء التدريب الإجباري (الامتياز) لدراستها ويرفع الرأي بشأنها إلى المدير التنفيذي للمستشفيات الجامعية .

#### **مادة ١٣ - الانقطاع بعد بدء التدريب :**

١- إذا انقطع طبيب التدريب (الامتياز) عن التدريب بعذر مقبول من اللجنة مدة لا تزيد عن ستة أشهر فيتم تعويض تلك المدة في نهاية فترة الامتياز .  
٢- إذا انقطع طبيب التدريب (الامتياز) بعذر قهري يقبله مجلس إدارة المستشفيات الجامعية أكثر من ٦ أشهر ولمدة لا تزيد عن سنة يستكمل فترة التدريب التي فاتته .

٣- إذا زادت الفترة المنقطعة عن سنة أشهر فيطبق بحقه ما يطبق على من تأخر عن بدء سنة الامتياز .  
٤- فترات الانقطاع أثناء التدريب تحسب مجتمعة .

#### **مادة ١٤ - التقييم :**

١- بعد انتهاء فترة تدريب طبيب التدريب (الامتياز) في القسم المعني يقوم مدير لجنة التدريب بإعداد تقرير تقييم (حسب النموذج المعتمد والمرفق بهذه اللائحة موقعاً من عضو هيئة التدريس أو الاستشاري المشرف على تدريب ويشمل هذا التقرير تقييم القدرات والمهارات المهنية والحضور والانضباط والعلاقة مع المرضى والعلاقة مع الرؤساء والعلاقة مع هيئة التمريض .

٢- يتم مناقشة التقرير مع طبيب الأسنان الامتياز من قبل الاستشاري المشرف على التدريب لإطلاعه على جوانب القوة والضعف في أدائه وكيفية تحسين وتطوير الأداء مع توقعه بالعلم النموذج لإثبات المناقشة .

#### **سياسة التقييم :**

١- يتم اعتماد التقييم من المدير التنفيذي للمستشفيات حسب النموذج المعتمد والمرفق بهذه اللائحة .

- ٢- ترسل التقييمات بخطابات رسمية بشكل سري إلى لجنة شئون أطباء الامتياز موقعا عليها عضو من أعضاء هيئة التدريس أو الاستشاري المشرف على التدريب .
- ٣- في حالة اكتشاف أي تغيير في أي تقييم من تقييمات أطباء الامتياز يتم تطبيق العقوبات المقررة بالنظام .
- ٤- في حالة تعديل أي فترة من الفترات بدون علم لجنة التدريب يجب إعادة الفترة التدريبية من جديد .
- ٥- إذا كان التقييم أقل من نسبة (مرضي) يتم توجيه المتدرب لإعادة دورة التدريب التي قضاها بالقسم أو جزء منها وذلك بعد مناقشته في السليبات التي أدت إلى ذلك .
- ٦- يقوم طبيب الامتياز الأسنان بتقييم القسم والاستشاريين الذين عمل معهم وتسليم التقييم للجنة التدريب للاستفادة منه لاحقاً .

#### مادة ١٥ - العطلات والإجازات :

- ١- يحصل طبيب التدريب (الامتياز الأسنان) خلال فترة التدريب (الامتياز) على إجازة سنوية مدتها عشرة أيام اعتيادية على ألا تزيد عن خمس أيام في أي من الدورات التدريبية بالإضافة إلى خمسة أيام تمنح خلال الأمور الطارئة .
- ٢- تمنح لطبيب الامتياز إجازة مدتها خمسة أيام لحضور الأنشطة التعليمية (مؤتمرات، دورات تدريبية) على أن يتم ذلك بطلب رسمي لمدير لجنة تدريب الامتياز على أن يبرز ما يثبت حضوره لهذا النشاط وفي حالة لم يتم ذلك تحسم فترة مماثلة من الإجازة السنوية أو تمدد فترة التدريب لنفس المدة في حال تم استنفاد الإجازة السنوية .
- ٣- الإجازة المرضية وإجازة رعاية الطفل وإجازة مرافقة الزوج تعوض بما يماثلها من الوقت قبل منح شهادة استكمال وإنهاء التدريب .

#### مادة ١٦ :

- ١- في حالة تغيب طبيب الأسنان الامتياز لفترة أقل من (٢٠%) بدون عذر خلال فترة تدريب واحدة يتم خصم (٥%) من تقييم تلك الفترة عن كل يوم غياب بعد حسم أيام الإجازات (إذا توفرت) .

٢- وفي حال التغيب بعذر فيخصم من إجازاته السنوية ويلزم بإكمال ما يزيد عن ذلك في نهاية تلك الدورة أو في نهاية الفترة كاملة .

٣- إذا أخل طبيب الأسنان الامتياز بواجباته والتزاماته المهنية فعلى لجنة تدريب أطباء الامتياز رفع توصية بأحد القرارات التالية :

إنذار كتابي .

إنذار نهائي مع وضعه تحت الملاحظة (تحدده وتنسقه اللجنة المشرفة على أطباء الامتياز) .

الخصم من المكافأة .

إعادة فترة الامتياز أو جزء منها مع إضافة أية عقوبات أخرى في حالة استنفاد العقوبات أعلاه وبحسب ما تقررته لجنة تدريب أطباء الامتياز .

حجب شهادة إكمال فترة الامتياز .

٤- ترفع توصيات لجنة تدريب أطباء الامتياز مع تقرير مفصل عن حيثيات العقوبة إلى المدير التنفيذي لاتخاذ قرار بشأنها ولا يتم أخذ قرار بشأن إعادة كامل فترة الامتياز أو حجب شهادة التدريب قبل العرض على مجلس إدارة المستشفيات وفي جميع الأحوال يتم تبليغ الطبيب المتدرب كتابياً .

٥- عند حدوث ما يخل بالسلوك أو الشرف والأمانة أو ما يسئ إلى أخلاقيات الطبيب من قبل طبيب التدريب الإجباري (الامتياز) تشكل لجنة بقرار من المدير التنفيذي للمستشفيات الجامعية لإجراء تحقيق ورفع توصياتها لمجلس إدارة المستشفيات لاتخاذ القرار المناسب .

٦- يتحمل طبيب التدريب الامتياز تكلفة مدة التدريب أو أي جزء منه في حالة إعادته لمرّة ثالثة أو أكثر بدون عذر مقبول .

#### مادة ١٧ - حق التظلم :

يحق لطبيب الامتياز التظلم للمدير التنفيذي للمستشفيات الجامعية ضد أي قرار تم اتخاذه بحقه خلال ثلاثين يوماً من إبلاغه بالقرار رسمياً ويتم تشكيل لجنة محايدة للنظر في التظلم مع رفع التوصيات للمدير التنفيذي خلال فترة أقصاها ثلاثين يوماً .

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

### قرار وزارى رقم ٢٢١ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧

باعتتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض جزء من القطعة رقم (٢١ ب ، ١٩ أ)

بمساحة ٣,٠٧ فدان بما يعادل (٢م١٢٩٠٥,٩٨٦)

والواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة للسادة/ ريهام عبد الفتاح محمد على وحسين عبد الفتاح محمد على

لإقامة نشاط سكنى تعويضا عن الأرض المستقطعة بالحوض الصحراوى

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

المجمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان

والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد

القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات

العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٠٣) بتاريخ ٢٠١٧/٢/٢٦

بالموافقة على المذكرة المعروضة بشأن اقتراح التعامل مع الأراضى التى تم إلغائها

تخصيصها وفسخ عقدها مع شركة ٦ أكتوبر الزراعية لاستصلاح الأراضى فى ضوء

إمكانية تقنين وضع السادة المتعاملين مع الشركة ودراسة مدى إمكانية تغيير النشاط

من زراعى إلى عمرانى وذلك على النحو الموضح تفصيلاً بالمذكرة ؛

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

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٩ بين هيئة المجتمعات  
العمراية الجديدة والسادة/ ريهام عبدالفتاح محمد على وحسين عبدالفتاح محمد على  
لقطعة الأرض جزء من القطعة رقم ( ٢١ ، ب ، ١٩ أ ) بمساحة ٣,٠٧ فدان بما يعادل  
(٢١٢٩٠٥,٩٨٦م<sup>٢</sup>) الواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر  
بنشاط سكنى تعويضا عن الأرض المستقطعة بحوض الصحراوى ، مع الاتفاق على  
تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض الوارد برقم (٤١٠٧٦٣)  
بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ متضمناً طلب اعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض ؛  
وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر رقم (٣٢٧٨٦) بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/٢٨  
مرفقا به لوحات المشروع بعد المراجعة والتدقيق والتوقيع عليها من قبل المختصين  
بالجهاز والإفادة بموقف قطعة الأرض ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية  
واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة  
برقم (٤١٨٩٧) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٢٩ ؛

وعلى التعهدات الموقعة من وكيل المخصص لهما قطعة الأرض ؛  
وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات  
والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من السادة/ ريهام عبدالفتاح محمد على وحسين عبدالفتاح محمد على باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض جزء من القطعة رقم (٢١ب ، ١٩ أ) بمساحة ٣,٠٧ فدان بما يعادل (٢١٢٩٠٥,٩٨٦م<sup>٢</sup>) والواقعة بحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، والمخصصة لإقامة نشاط سكنى تعويضاً عن الأرض المستقطعة بالحوض الصحراوى ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ وقرار مجلس إدارة الهيئة الصادر بجلسته رقم (١٢٩) بتاريخ ٢٠١٩/٨/٥ ؛

وعلى مذكرة السيد مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

### قرار :

**مادة ١ -** يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض جزء من القطعة رقم (٢١ب ، ١٩ أ) بمساحة ٣,٠٧ فدان بما يعادل (٢١٢٩٠٥,٩٨٦م<sup>٢</sup>) والواقعة بالحوض الصحراوى بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر، والمخصصة للسادة / ريهام عبدالفتاح محمد على وحسين عبدالفتاح محمد على لإقامة نشاط سكنى تعويضاً عن الأرض المستقطعة بحوض الصحراوى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢١/١١/٢٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع من وكيلهما باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم منهما فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى بجلسة ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٢٧ ق ، ٦٤٦٥٧ لسنة ٧٠ ق ، ٦٤٤٣٤ لسنة ٧١ ق وبذات أسلوب التعامل واستغلال الأرض بنشاط سكنى والتنازل عن أعمال كافة آثار الحكم المشار إليه سلفاً مع اعتبار هذا التعهد جزء لا يتجزأ من العقد المبرم بينهما وبين جهاز المدينة .



**مادة ٣ -** يلتزم المخصص لهما بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام 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 العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم يتضمن هذه الضوابط ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٤ -** يلتزم المخصص لهما بالتعهد الموقع منهما بإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت الغير مقنن أوضاعها بقطعة الأرض قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء .

**مادة ٥ -** يلتزم المخصص لهما بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٦ -** يلتزم المخصص لهما 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 ٧ -** يلتزم المخصص لهما بتقديم البرنامج الزمنى للمشروع للاعتماد من جهاز المدينة على أن يكون تنفيذ المشروع خلال خمس سنوات من تاريخ توفير المرافق الرئيسية (مصدر مياه إنشائى - طريق ممهد) .

**مادة ٨ -** يلتزم المخصص لهما بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩ -** يلتزم المخصص لهما بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١١ -** يلتزم المخصص لهما باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١٢ -** يلتزم المخصص لهما بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣ -** يلتزم المخصص لهما باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

**مادة ١٤ -** يُنشر هذا القرار في الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالي لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

**أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى الصادر

باعتقاد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض جزء

من القطعة رقم (٢١ ب و ١٩ أ) بمساحة (٢١٢٩٠٥,٩٨م<sup>٢</sup>)

بما يعادل ٣,٠٧ فدان والواقعة بحوض الصحراوى

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لكل من/ ريهام عبدالفتاح محمد على

وحسين عبدالفتاح محمد على حسن

لإقامة نشاط سكنى تعويض عن الأرض المستقطعة بحوض الصحراوى

وفقاً للتعاقد المبرم بين الهيئة وسيادتهم بتاريخ ٢٩/١١/٢٠٢١

#### مساحة المشروع :

مساحة أرض المشروع ٢١٢٩٠٥,٩٨م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٣,٠٧ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٦٤٥٢,٩٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ١,٥٣٦ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأراضى (F.P) ٢١٩٣٠,٠٠م<sup>٢</sup> بما يعادل ٠,٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن (F.P) بمساحة ٢٥,٨٩م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٠٠١ فدان وتمثل نسبة (٠,٠٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢٢٥٧٩,٢٢م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٦١٤ فدان وتمثل نسبة (١٩,٩٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٢٤٢٣,٩٧م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٥٧٧ فدان وتمثل نسبة (١٨,٧٨%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء بمساحة ٢١٤٤٣,٩١م<sup>٢</sup> أى ما يعادل ٠,٣٤٢ فدان وتمثل نسبة (١١,١٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

### المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢٦٤٥٢,٩٩ م أى ما يعادل ١,٥٣٦ فدان وتمثل نسبة (٥٠,٠٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢١٩٣٠,٠٠ م بما يعادل ٠,٤٦ فدان وتمثل نسبة (١٤,٩٥%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، وطبقاً لجدول قطع الأراضى السكنية التالى :

رقم القطعة	مساحة القطعة (م <sup>٢</sup> )	مساحة الدور الأرضى (F.P)	النسبة البنائية %	عدد الوحدات	النموذج فيلات	الارتفاع	ملاحظات
١	٧٠٠,٨٩	١٩٣	٢٧,٥٤	٢	فيلات شبه متصلة	بهروم + أرضى + أول + غرف سطح	
٢	٥٧٢,٠٠	١٩٣	٣٣,٧٤	٢			
٣	٥٧٢,٠٠	١٩٣	٣٣,٧٤	٢			
٤	٥٧٢,٠٠	١٩٣	٣٣,٧٤	٢			
٥	٥٦٩,٥٦	١٩٣	٣٣,٨٩	٢			
٦	٦٠٢,٤٧	١٩٣	٣٢,٠٣	٢			
٧	٦٨٦,٣٣	١٩٣	٢٨,١٢	٢			
٨	٧٢٠,٩٤	١٩٣	٢٦,٧٧	٢			
٩	٧٥٣,٩٣	١٩٣	٢٥,٦٠	٢			
١٠	٧٠٢,٨٧	١٩٣	٢٧,٤٦	٢			
الإجمالى	٦٤٥٢,٩٩	١٩٣٠	-	٢٠	-	-	

### الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر

وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :

#### أولاً - أراضى الإسكان :

لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع لكل قطعة أرض عن (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع (إسكان + غرف الأمن) .  
النسبة البنائية المسموح بها بقطعة الأرض السكنية (٤٠%) للفيلات المنفصلة ، (٤٥%) للفيلات المتصلة وشبه المتصلة وبما لا يتجاوز النسبة البنائية المسموح بها (١٥%) من إجمالى مساحة المشروع) .

الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتجاوز قيد الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة بالمنطقة .

يسمح بإقامة مرافق خدمات بدور السطح بالمباني السكنية (بنسبة ٢٥٪ من مسطح الدور الأرضي) وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .

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

المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .

الردود بقطع الأراضي السكنية الفيئات : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى ، وفى حالة أن طول واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصل الردود الجانبي ٢,٥م من جانب واحد فقط ، أو من الجانبين حال إقامة بدروم ويسمح بإقامة دور بدروم بالمباني السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها .

يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية (جار - طريق) وحتى حد المباني داخل أرض المشروع .

يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

الكثافة السكانية لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان ، والكثافة السكانية المحققة

٢٩ شخص / فدان .

الالتزام بنموذج السور الموحد طبقاً لاشتراطات الهيئة وجهاز المدينة .

ثانياً - جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى قطعة الأرض :

النسبة البنائية %	إجمالى مساحة الدور الأرضى (F.P) م <sup>٢</sup>	البيان
١٤,٩٥	١٩٣٠,٠٠	سكنى
٠,٠٥	٥,٨٩	غرف الأمن F.P
١٥,٠٠	١٩٣٥,٨٩	الإجمالى



صورة الكروية لإيطاليا عند التناول  
المطابخ الأميرية

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للمباني (أرضى + أول) بأرض المشروع ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات .
- ٢- يلتزم المخصص لهما قطعة الأرض بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد عن (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- الكثافة السكانية المسموح بها لا تزيد عن ٤٥ شخص / فدان .
- ٥- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦- مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنيه بل تكون تابعه فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥%) من المسطح المسموح بالدور الأرضى طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتهما ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٧- يتولى السادة/ ريهام وحسين عبدالفتاح محمد على على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وان يقوم مالكا المشروع بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .

- ٨- يتولى مالكا المشروع على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٩- يتولى مالكا المشروع على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ١٠- يلتزم مالكا المشروع بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والتراخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١١- يتولى مالكا المشروع اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركه توزيع الكهرباء .
- ١٢- يلتزم مالكا المشروع باعتماد رسومات وتصميمات ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٣- يتولى مالكا المشروع على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٧ ، ٨ ، ٩) .
- ١٤- يلتزم مالكا المشروع بتقديم البرنامج الزمنى واعتماده من جهاز المدينة ويتم تنفيذ المشروع طبقاً للمهل الممنوحة والبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .



١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات للوحدات والأراضى السكنية بالمشروع طبقاً للكود المصرى لمعدلات انتظار السيارات وتعديلاته داخل أرض المشروع .

١٧- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ، والاشتراطات الواردة بقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩

طرف ثانٍ

المالك/ **ريهام وحسين عبدالفتاح محمد على**

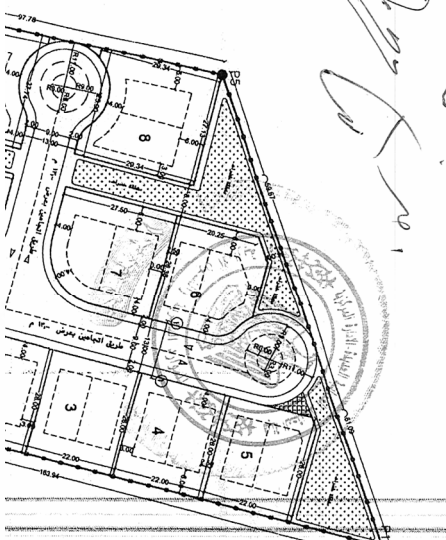
طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

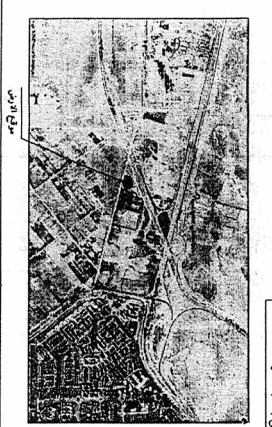
**د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى**





اسم المالك  
سيد محمد مصطفى

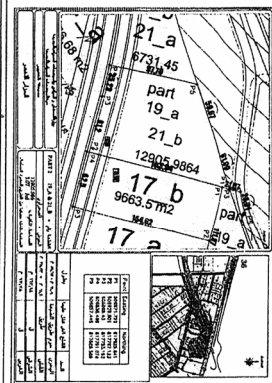
محل البناء  
محل البناء



اسم المالك  
سيد محمد مصطفى

محل البناء  
محل البناء

**موقع المشروع بالمدينة**



**وزارة التخطيط و الموارد المائية والصحة العمرانية**  
موقع المحطات العمومية الجديدة

**الاسماء التجارية للمشروع**

اسم الوحدة	المساحة	الارتفاع
19_A&B	1328	13.28
17_a	9663.57	9.66357
17_b	9663.57	9.66357
17_c	9663.57	9.66357
17_d	9663.57	9.66357
17_e	9663.57	9.66357
17_f	9663.57	9.66357
17_g	9663.57	9.66357
17_h	9663.57	9.66357
17_i	9663.57	9.66357
17_j	9663.57	9.66357
17_k	9663.57	9.66357
17_l	9663.57	9.66357
17_m	9663.57	9.66357
17_n	9663.57	9.66357
17_o	9663.57	9.66357
17_p	9663.57	9.66357
17_q	9663.57	9.66357
17_r	9663.57	9.66357
17_s	9663.57	9.66357
17_t	9663.57	9.66357
17_u	9663.57	9.66357
17_v	9663.57	9.66357
17_w	9663.57	9.66357
17_x	9663.57	9.66357
17_y	9663.57	9.66357
17_z	9663.57	9.66357

**جدول المساحة بالمساحة**

الاسم	المساحة	النسبة المئوية
19_A&B	1328	13.28%
17_a	9663.57	96.72%
17_b	9663.57	96.72%
17_c	9663.57	96.72%
17_d	9663.57	96.72%
17_e	9663.57	96.72%
17_f	9663.57	96.72%
17_g	9663.57	96.72%
17_h	9663.57	96.72%
17_i	9663.57	96.72%
17_j	9663.57	96.72%
17_k	9663.57	96.72%
17_l	9663.57	96.72%
17_m	9663.57	96.72%
17_n	9663.57	96.72%
17_o	9663.57	96.72%
17_p	9663.57	96.72%
17_q	9663.57	96.72%
17_r	9663.57	96.72%
17_s	9663.57	96.72%
17_t	9663.57	96.72%
17_u	9663.57	96.72%
17_v	9663.57	96.72%
17_w	9663.57	96.72%
17_x	9663.57	96.72%
17_y	9663.57	96.72%
17_z	9663.57	96.72%

**جدول المساحة بالمساحة**

الاسم	المساحة	النسبة المئوية
19_A&B	1328	14.88%
17_a	9663.57	110.08%
17_b	9663.57	110.08%
17_c	9663.57	110.08%
17_d	9663.57	110.08%
17_e	9663.57	110.08%
17_f	9663.57	110.08%
17_g	9663.57	110.08%
17_h	9663.57	110.08%
17_i	9663.57	110.08%
17_j	9663.57	110.08%
17_k	9663.57	110.08%
17_l	9663.57	110.08%
17_m	9663.57	110.08%
17_n	9663.57	110.08%
17_o	9663.57	110.08%
17_p	9663.57	110.08%
17_q	9663.57	110.08%
17_r	9663.57	110.08%
17_s	9663.57	110.08%
17_t	9663.57	110.08%
17_u	9663.57	110.08%
17_v	9663.57	110.08%
17_w	9663.57	110.08%
17_x	9663.57	110.08%
17_y	9663.57	110.08%
17_z	9663.57	110.08%

**جدول المساحة بالمساحة**

الاسم	المساحة	النسبة المئوية
19_A&B	1328	14.88%
17_a	9663.57	110.08%
17_b	9663.57	110.08%
17_c	9663.57	110.08%
17_d	9663.57	110.08%
17_e	9663.57	110.08%
17_f	9663.57	110.08%
17_g	9663.57	110.08%
17_h	9663.57	110.08%
17_i	9663.57	110.08%
17_j	9663.57	110.08%
17_k	9663.57	110.08%
17_l	9663.57	110.08%
17_m	9663.57	110.08%
17_n	9663.57	110.08%
17_o	9663.57	110.08%
17_p	9663.57	110.08%
17_q	9663.57	110.08%
17_r	9663.57	110.08%
17_s	9663.57	110.08%
17_t	9663.57	110.08%
17_u	9663.57	110.08%
17_v	9663.57	110.08%
17_w	9663.57	110.08%
17_x	9663.57	110.08%
17_y	9663.57	110.08%
17_z	9663.57	110.08%

العدد ١٨٧ لسنة ٢٠٢٣



تمت الموافقة على الخطة المقترحة لـ:

- مخطط تقسيم الأراضى
- مخطط إنشاء الطرق والكبارى
- مخطط إنشاء الحدائق والبساتين
- مخطط إنشاء الحدائق العامة
- مخطط إنشاء الحدائق الخاصة
- مخطط إنشاء الحدائق الخاصة
- مخطط إنشاء الحدائق الخاصة

م.ه. نخوض

طريق نخوض م.ه

م.ه. نخوض

م.ه. نخوض

م.ه. نخوض

م.ه. نخوض

م.ه. نخوض

**المساحة الإجمالية**

١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>

**العدد الكلى للقطع الأرضية المقترحة**

١٠ قطع أرضية

**مساحة القطع الأرضية المقترحة**

١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>

**مساحة الأرض المقترحة**

١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>

**مساحة الأرض المقترحة**

١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>

**مساحة الأرض المقترحة**

١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>

**مساحة الأرض المقترحة**

١٠٠٠٠ م<sup>٢</sup>

٧٧  
٢٧

## وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٢٣ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢٧

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٢٦ - ٢٧) بمساحة ٨٤,٧٠ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (١٥٤) بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥

### وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛  
وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى 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 ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل مجلس الوزراء ؛  
وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعيين وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛  
وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) الصادر بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجمعات العمرانية الجديدة وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛  
وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ١٩٩٧/١٠/٢ بين الهيئة والسادة شركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى على بيع قطعتى الأرض رقم (٢٦ - ٢٧) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨٧ فدان ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (١٥٤) بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥ باعتماد التخطيط والنقسيمة لقطعة الأرض رقم (٢٦ - ٢٧) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة بمساحة ٨٣,٧٥ فدان ؛

وعلى محضر الاستلام المحرر بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥ لقطعة الأرض بمساحة (٨٣,٠٦٧ فدان) بما يعادل (٢٣٤٨٨٨٠,٤٥٥) لشركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى ؛

وعلى لوحة المخطط العام المعدلة والمعتمدة بتاريخ ٢٠٠٥/٦/٢٦ للمشروع بمساحة ٢٣٥٥٣٣٧,٢٩م بما يعادل ٨٤,٦٠ فدان ؛

وعلى الطلب المقدم من شركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى الوارد برقم (٤٥٨٣٤) بتاريخ ٢٠٢٠/٣/٤ لاعتماد تعديل المخطط العام المعتمد لقطعة الأرض رقم (٢٦ - ٢٧) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة لإجراء التعديلات الآتية : (فتح السور الخارجى لزوم مداخل ومخارج المول التجارى الجديد ، إنشاء مول تجارى جديد بجميع الخدمات ، إضافة مساحة جديدة وأنشطة للنادى الرياضى ، إضافة مساحات خدمية إدارية ، تغيير نسب ومساحات المناطق الخضراء ومساحات الطرق الآلية والمشاة ) ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (١٦٣١٠) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ متضمناً الآتى :

قيام الشركة بسداد مبلغ تحت حساب الرسوم المقررة نظير مخالفة المخطط المعتمد طبقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٧٥ لسنة ٢٠١٤) قيام الشركة بسداد قيمة فرق المساحة الناتجة عن تطوير الطرق المحيطة بالمشروع ، والتنسيق مع اللجنة المختصة بالتسعير لتحديد سعر المتر المربع من قطعة الأرض وقت انتهاء المهلة الإضافية للمشروع فى ٢٠٢٠/٧/٢٢ ؛

وعلى خطاب مكتب بافيليون اركيكتس للاستشارات الهندسية مفوضًا عن الشركة الوارد برقم (٤١١٣١٩) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ مرفقًا به اللوحات النهائية من المخطط العام المطلوب اعتماد تعديله ، وأرفق بالخطاب التفويضات الخاصة بالمراجعة الفنية والتوقيع على الاشتراطات البنائية للمشروع ، وكذا التعهدات الخاصة بمناطق الخدمات وعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بين مالكي / قاطنى الوحدات فى المشروع وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، وكذا تعهد بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ، والتعهد بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع الواردة برقم (٤١١٤١٩) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٩ ؛

وعلى خطاب السادة اتحاد شاغلى كمبوند (فيلاز ريزيدنس) الوارد برقم (٤١٦٠٥١) بتاريخ ٢٠٢١/٨/١٠ الكائن بقطعتى الأرض رقمى (٢٦ - ٢٧) بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصص لشركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى بخصوص اعتراض الجمعية العمومية لاتحاد الشاغلين والملاك أطراف التعاقد مع مالك المشروع على أى تعديل بالقرار الوزارى والمخطط العام الذى تم التعاقد والشراء بناء عليه ، وعلى النحو الوارد بالخطاب ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة الوارد برقم (١٠٤٣٤) بتاريخ ٢٠٢١/٨/٢٩ متضمنا موقف قطعة الأرض ، وكذا مرفق به لوحات المخطط العام لقطعة الأرض بعد التوقيع عليها ؛

وعلى خطاب شركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى الوارد برقم (٤٩٩١) بتاريخ ٢٠٢٢/١/١٢ بشأن إجراءات استصدار القرار الوزارى المعدل لقطعة الأرض عالىه ، وتضمن الخطاب عالىه الإشارة إلى خطاب الشركة الموجه لجهاز المدينة بتاريخ ٢٠٢٢/١/١١ بشأن الموضوع عالىه المتضمن بأن العقود المبرمة مع السادة ملاك المشروع تضمنت بنداً بـ " تحتفظ الشركة بكامل حقها فى تعديل مكونات المنتج والمخطط العام عن طريق تعديل القرار الوزارى .. " ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٢٣٩٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/١٥ متضمناً الإشارة إلى رأى القانونى المعروف على السيد رئيس الجهاز بخصوص شكوى اتحاد الشاغلين والذى تضمن الوقوف على مسافة واحدة من الطرفين (المنمى العقارى - الخلف الخاص للمنمى العقارى) وانه لا مانع من تعديل المخطط شريطة موافقة ملاك القطع المطلة على التعديل وأخذ تعهد بعدم اعتراضهم على هذا التعديل حالياً أو مستقبلاً ، كما أرفق بالخطاب بيان بالمخالفات البنائية بالمشروع والإجراءات التى تم اتخاذها ؛

وعلى خطاب شركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى الوارد برقم (٤٤٢٩٨) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢١ المتضمن بأن مجلس اتحاد الشاغلين الحالى المشكل بموجب الجمعية العمومية بتاريخ ٢٠١٧/٧/١٧ غير معتد به قانوناً وأن المجلس المشكل بموجب اجتماع الجمعية العمومية المنعقدة فى ٢٠١٧/٣/٢١ هو المجلس الفعلى للاتحاد بموجب أحكام نهائية حائزة لقوة الأمر المقضى ولا يجوز الطعن عليها بأى طريقة من طرق الطعن العادية ، والمنتهى بطلب الموافقة على تعديل القرار الوزارى على النحو الموضح بالخطاب ؛

وعلى خطاب جهاز مدينة القاهرة الجديدة رقم (٣١٠٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٢/٢٨ المتضمن الإشارة إلى مكاتبات الشركة بخصوص المخالفات البنائية بقطع أراضي الفيلات وتذكر الشركة فى خطابها بأن جميع المخالفات وقعت من السادة ملاك الوحدات أثناء عملية تشطيب الوحدة الخاصة بكل عميل وهو أمر صدر بشأنه أحكام قضائية غير قابلة للمنازعة فيما انتهت إليه وأن الشركة تؤكد فى خطابها انه لا يجوز للجهاز التذرع بما ارتكبه ملاك الوحدات من مخالفات لإيقاف أعمال الشركة وتطلب الشركة الانتهاء من إجراءات تعديل القرار الوزارى ، كما نوه جهاز المدينة بأن مهلة المشروع تنتهى فى ٢٠٢٢/٥/٣ ولم يتم سداد القسط المستحق بتاريخ ٢٠٢١/٨/١١ والقسط المستحق فى ١١/٢٠٢١/١١ والقسط المستحق فى ٢٠٢٢/٢/١١ نظير شراء مهلة إضافية تطبيقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بالجلسة رقم ٨٤ لسنة ٢٠١٥ ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (١٦٥٥٣) بتاريخ ٢٠٢٢/٣/٣١ الموجه للسيد المستشار القانونى للهيئة بشأن الإفادة بالرأى القانونى فى الشكوى المقدمة من اتحاد الشاغلين بالمشروع وذلك من التعديلات المزمع إصدار قرار وزارى بها على المخطط العام للمشروع السابق اعتماده بالقرار الوزارى رقم ١٥٤ لسنة ١٩٩٩ ؛

وعلى خطاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٣٤٦٧٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/١ الموجه لقطاع التخطيط والمشروعات والمنتهى بالرأى بالسير فى إجراءات إصدار القرار الوزارى المعدل للمشروع المعروض ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٣٥٣١١) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٣ لجهاز مدينة القاهرة الجديدة متضمناً بأن المهلة الممنوحة للشركة بمقابل مآدى لم تستفيد الشركة منها وتم استنفادها فى التنسيقات التى تمت لدراسة الشكوى المقدمة من اتحاد الشاغلين ، والمنتهى بالتنسيق مع قطاع الشئون العقارية والتجارية لدراسة موقف المهلة السابق منحها للشركة ؛



وعلى خطاب السيد المستشار القانونى للهيئة رقم (٣٦١٠٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٨ الوارد لقطاع التخطيط والمشروعات بشأن الإفادة حول انتهاء المهلة الممنوحة للشركة المشار إليها ؛

وعلى خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٥٥٠٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢ الوارد إلى السيد المستشار القانونى للهيئة بالإفادة بأن مجلس إدارة الهيئة انتهى بجلسته رقم (١٧٦) المنعقدة فى ٢٠٢٢/١/٣٠ إلى اعتبار المشروع منتهى وخالص التعامل مع الهيئة فى حالة كون نسبة الإنجاز (٨٥٪) وأن نسبة الإنجاز بالمشروع محل الدراسة بلغت (٩٣,٣٢٪) فى تاريخ انتهاء المهلة الأصلية والإضافية للمشروع ؛ وعلى جدول عدم الممانعة من استصدار القرار الوزارى الموقع من القطاعات والإدارات المختصة بالهيئة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦ - ٢٧) بمساحة ٨٤,٧٠ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (١٥٤) بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥ ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ، وتتمثل التعديلات فى تعديل مسطحات قطع الأراضى السكنية (من رقم ٥٦ حتى رقم ٦٧) بما يتناسب مع المسطحات المبنية بالطبيعة بما لا يتعدى (٤٠٪) من مسطح قطعة الأرض بعد التعديل ، وكذا إعادة توزيع مسطحات أراضى الخدمات بالمشروع ، وكافة التعديلات داخل الحدود المسموح بها طبقاً للاشتراطات البنائية المعتمدة للمشروع ؛

وعلى مذكرة السيد د.مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٣/٢/٢ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قـرـر :

**مادة ١ -** يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢٦ - ٢٧) بمساحة ٨٤,٧٠ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة والمخصصة لشركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى رقم (١٥٤) بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ١٩٩٧/١٠/٢ ، والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع إلا بعد موافقة الهيئة ، والالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بإدراج ضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإدراجها ضمن ملاحق العقود المبرمة مع المطورين العقاريين ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

**مادة ٣ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير المنطقة بواسطة اللجان المختصة بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك تتخذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ٤ -** تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

**مادة ٥ -** تلتزم الشركة بعدم تعارض التعديلات محل القرار مع كافة بنود العقود المبرمة بين مالكي / قاطنى الوحدات فى المشروع ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن .

**مادة ٦ -** تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

**مادة ٧ -** تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

**مادة ٨ -** تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

**مادة ٩ -** تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من القرار ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص له الأرض وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

**مادة ١٠ -** تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

**مادة ١١ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

**مادة ١٢ -** تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

**مادة ١٣ -** تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حالياً .

**مادة ١٤ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية  
**أ.د. مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار**

### الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعتى الأرض رقمى (٢٦ - ٢٧)  
بمساحة ٨٤,٧٠ فدان بمنطقة المستثمرين الشمالية بمدينة القاهرة الجديدة  
والمخصصة لشركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى  
لإقامة مشروع عمرانى متكامل والصادر لها القرار الوزارى  
رقم (١٥٤) بتاريخ ١٩٩٩/٦/٥

#### مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢م٣٥٥٧٥٤,٤٩ أى ما  
يعادل ٨٤,٧٠ فدان .

#### مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان ٢م١٤٥٧٢٥,١٥ بما يعادل ٣٤,٧٠ فدان  
وتمثل نسبة (٤٠,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٢م٣٢٤٦٧,٤٢ أى ما يعادل  
٧,٧٣ فدان وتمثل نسبة (٩,١٣%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٢م٧٥٩١٥,٧٩  
أى ما يعادل ١٨,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٢١,٣٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م٤٢٧٦٨,٠٨ أى ما يعادل  
١٠,١٨ فدان وتمثل نسبة (١٢,٠٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م٥٨٨٧٨,٠٥ بما يعادل  
١٤,٠٢ فدان وتمثل نسبة ١٦,٥٥% من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### الأراضى المخصصة للإسكان (فيلات) :

الأراضى المخصصة للإسكان ٢م١٤٥٧٢٥,١٥ بما يعادل ٣٤,٧٠ فدان  
وتمثل نسبة (٤٠,٩٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

#### الاشتراطات البنائىة لمبانى الإسكان (فيلات) :

- نسبة الأراضى المخصصة للإسكان لا تزيد عن (٥٠%) من إجمالى مساحة الأرض .
- لا تزيد النسبة البنائىة عن (٤٠%) من مساحة قطعة الأرض .

- يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به (بدروم + أرضى + أول) .  
 يسمح بعمل غرف خدمات بالسطح بنسبة لا تزيد عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل فى مجموعها وحده سكنية .  
 البدروم يستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .  
 الردود داخل قطعة الأرض (٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفي) .  
 يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦م بين أراضي الإسكان وأراضى الخدمات .  
 الكثافة السكانية المحققة بالمشروع ٧,٤٢ فرد / فدان .

#### أماكن انتظار السيارات :

- يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .  
 تلتزم الشركة بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات بما لا يتعارض مع منحنيات الطرق الداخلية وطبقاً للكود المصرى للجراجات واشتراطات الجهات المعنية .

#### الأراضى المخصصة للخدمات بكامل المشروع :

- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٣٢٤٦٧,٤٢م أى ما يعادل ٧,٧٣ فدان وتمثل نسبة (٩,١٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، على النحو التالى :

رقم القطعة	النشاط	مساحة قطعة الأرض (م <sup>٢</sup> )	المساحة المبنية	الاشتراطات البنائية	
				النسبة البنائية %	الارتفاع بالأدوار
١	إدارى تجارى	٥٠٥٤,١٧	١٥١٦,٢٥	٣٠	بدروم + أرضى + دورين
٢ (شرقى)	إدارى تجارى	١٤٣٨٠,٧٥	٤٣١٤,٢٣		
٣	نادى اجتماعى	٤٥٣٢,٥٠	٩٠٦,٥٠	٢٠	بدروم + أرضى + أول
٤	نادى رياضى	٦٠٠٠	٣٠٠		
البوابات وغرف الأمن		٢٥٠٠	٢٥٠	دور أرضى فقط ؛ مساحة الغرفة لا تزيد عن ٢م <sup>٢</sup>	
		٣٢٤٦٧,٤٢	٧٢٨٦,٩٨		

### الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضى المخصصة للخدمات تمثل من (٨٪ إلى ١٢٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

يتم توفير ممر مشاة لا يقل عن ٦م بين الأراضى السكنية وأراضى منطقة الخدمات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

تلتزم الشركة بأن تكون مناطق الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطريق الخارجى وفى حالة التخديم من الطريق الخارجى أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقة اللازمة وطبقاً للقواعد المتبعة .

يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية (نسبة بنائية - ارتفاع - ردود) لكل نشاط طبقاً

للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حده .

### الإشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع لفيالات (بدروم + أرضى + أول) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة ، ويسمح بإقامة دور البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة توصيل المرافق لدور البدروم .
- ٢- لا يسمح باستخدام الأرض فى غير الغرض المخصصة له ولا يسمح بالأنشطة الملوثة للبيئة .
- ٣- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحده سكنية بل تكون تابعه فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية ، طبقاً لما نصت عليه المادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبنسبة (١٠٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني الخدمية وفقاً لإشتراطات الهيئة والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩
- ٥- تتولى شركة الديوان للاستثمار العقارى والسياحى على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم انه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها وان تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .
- ٦- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .



- ٧- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورفضها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعه التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادرة للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرة (٥ - ٦ - ٧) .
- ١١- تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل هيئة عمليات القوات المسلحة للمنطقة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية لقطعة الأرض .
- ١٢- تلتزم الشركة بالحصول على كافة الموافقات التى قد تكون مطلوبة قبل البدء فى التنفيذ .
- ١٣- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات طبقاً للمعدلات المعمول بها بالكود المصرى للجراجات .
- ١٤- تلتزم الشركة بأحكام قانون البناء الموحد الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما .

طرف ثانٍ

بالتفويض عن الشركة

(إمضاء)

طرف أول

معاون السيد الوزير

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى





## الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ١٩٩٨ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٠

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى

لصندوق التأمين الخاص للعاملين

بشركة مصر لصناعة التبريد والتكييف (ميراكو)

### رئيس الهيئة العامة للرقابة المالية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٤ لسنة ١٩٧٥ بإصدار قانون صناديق التأمين

الخاصة ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ١٩٨١ بإصدار قانون الإشراف والرقابة على التأمين

فى مصر ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية

غير المصرفية ؛

وعلى قرار الهيئة العامة للرقابة المالية رقم ٣٥٢ لسنة ٢٠١٩

بتسجيل صندوق التأمين الخاص للعاملين بشركة مصر لصناعة التبريد والتكييف

(ميراكو) برقم (٩٧٩)؛

وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛

وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢٣/٦/٧

بالموافقة على تعديل بعض مواد لائحة النظام الأساسى للصندوق ابتداء من ٢٠٢٣/١/١ ؛

وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة

بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٣/٨/٧ ؛

**قـرـر :**

**مادة ١ -** يُستبدل بنص المادة (١٠/أولاً/١) من الباب الرابع (المزايا التأمينية)

النص التالي :

الباب الرابع - ( المزايا التأمينية ) :

**مادة ١٠ -** تصرف للحالات التالية المزايا التأمينية المقررة قرين كل منها :

**أولاً -** في حالة انتهاء الخدمة بسبب :

١ - بلوغ سن التقاعد القانونية أو الوفاة أو العجز الكلي المستديم :

يؤدى الصندوق للعضو أو لورثته الشرعيين (في حالة عدم تحديد مستفيدين عنه)

ميزة تأمينية وفقاً لما يلي :

( أ ) بالنسبة للأعضاء الموجودين بالصندوق في ٢٠١٧/١/١ : ألف وخمسمائة

وخمسون جنيه عن كل سنة خدمة سابقة واشترك فعلى بالصندوق .

(ب) بالنسبة للأعضاء المنضمين بعد ٢٠١٧/١/١ : ألف وخمسمائة وخمسون

جنيه عن كل سنة اشترك فعلى بالصندوق .

(ج) خمسة آلاف جنيه مصاريف جنازة تصرف فقط في حالة وفاة العضو .

على أن يكون الحد الأقصى لإجمالي الميزة التأمينية المنصرفة وفقاً للبندين (أ، ب)

اثنان وأربعون ألف وخمسمائة جنيه .

**مادة ٢ -** يسرى هذا التعديل ابتداء من التاريخ الذى قرره الجمعية العمومية

للصندوق باجتماعها السالف الإشارة إليه.

**مادة ٣ -** يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى

لتاريخ النشر ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه .

رئيس مجلس إدارة الهيئة

العامة للرقابة المالية

**د/ محمد فريد صالح**

طبعت بالهيئة العامة لشؤون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٧٣٩ - ٢٠٢٣/٨/٢٦ - ٢٠٢٣ / ٢٥١٦٠



مكتبة و أمانة دولة الكويت  
المطابع الأميرية  
طبعة الإلكترونية لا يعطى لها عند التداول