

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثمن ١٢ جنيها

السنة

١٩٦ هـ

الصادر في يوم السبت ٧ جمادى الآخرة سنة ١٤٤٤
الموافق (٣١ ديسمبر سنة ٢٠٢٢)

العدد

٢٩٣



قرارات وزارة الداخلية

قرار رقم ٢٤٠٨ لسنة ٢٠٢٢

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتقويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر:

مادة ١ - يُؤذن لكل من الواحد والعشرين مواطناً (أولهم السيد/ أم محمد نعيم

محمد عبده - وآخرهم السيد/ مصطفى أحمد محمد أمين السيد) المدرجة أسماؤهم

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

بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ١٠/١٢/٢٠٢٢

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيــــــــان

بأسماء طالبى الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

مستلسل	الاسم	جهة وتاريخ الميلاد	الجنسية المأذون التجنس بها
١	السيد/ آدم محمد نعيم محمد عبده	أمريكا ١٩٩٩/١/٩	الأمريكية
٢	السيد/ عمار حسن عبد الظاهر محمد زيدان	أمريكا ٢٠٠٣/٢/١٧	»
٣	السيد/ رامى محمد إبراهيم أحمد حجازى	أمريكا ٢٠٠٤/٧/١٥	»
٤	السيد/ دانيال محب سمير برنابنة	القاهرة ٢٠٠٠/٥/٢٤	»
٥	السيدة/ هالة رؤوف نجيب مينا	القاهرة ١٩٧١/٩/٢٢	»
٦	السيدة/ ريهام محمد رفعت محمد الصوفى محمد عوض	القاهرة ١٩٧٥/١/٤	التركية
٧	السيد/ أيمنوئيل أشيل أيمنوئيل باتسالييس	القاهرة ٢٠٠٣/٥/٢٤	اليونانية
٨	السيد/ عمر خالد حسن الشرقاوى	القاهرة ١٩٩٤/٣/٢	الفرنسية
٩	السيد/ باسل هشام فتحى لهيطة	القاهرة ١٩٩٨/٩/٢٣	الكندية
١٠	السيد/ محمد بدر الدين محمد إبراهيم	القاهرة ١٩٩٠/٩/٢٥	»
١١	السيد/ وسام أمير صادق جورجى	الغربية ١٩٩٠/١٠/٢١	»
١٢	السيد/ محمود أحمد محمد الحسينى	الدقهلية ١٩٨٥/٤/٢٦	الإسترايالية
١٣	السيد/ رامز علاء مرسى محمد مرسى حفظ الله	بريطانيا ٢٠٠٣/٩/٥	البريطانية
١٤	السيدة/ جميمة جيمس بنيامين رايت	بريطانيا ٢٠٠٦/١٢/٩	»
١٥	السيدة/ شيرين جيمس بنيامين رايت	بريطانيا ٢٠٠٦/١٢/٩	»
١٦	السيدة/ كريستين فيكتور صبحى مترى	القاهرة ١٩٨٠/٣/٢١	الهولندية
١٧	السيد/ أحمد عبد الله الدسوقى بركات	الدقهلية ١٩٨٢/١٠/٢٣	»
١٨	السيد/ هشام جهاد مرزوق عواد الشاعر	فلسطين ٢٠٠٤/٨/٢٥	الفلسطينية
١٩	السيد/ أحمد السيد عبد ربه أبو النصر	الغربية ١٩٧٠/٢/١٠	الإيطالية
٢٠	السيد/ محمد ياسر محمد كمال جيريل	الغربية ٢٠٠٤/٨/٢٦	»
٢١	السيد/ مصطفى أحمد محمد أمين السيد	إيطاليا ٢٠٠٣/٧/٢٥	»

وزارة الداخلية

قرار رقم ٢٤١٠ لسنة ٢٠٢٢

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتقويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير فى مباشرة الاختصاصات المقررة لوزير

الداخلية بموجب القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ بشأن الجنسية المصرية ؛

قرر:

مادة ١ - يُؤذن لكل من العشرين مواطناً (أولهم السيد/ مصطفى يونس

أحمد محمد - وآخرهم السيد/ أحمد محمد حسن عمر) المدرجة أسماؤهم بالبيان

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

بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

تحريراً فى ١٠/١٢/٢٠٢٢

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيــــــــان

بأسماء طالبى الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

مستلسل	الاسم	جهة وتاريخ الميلاد	الجنسية المأذون التجنس بها
١	السيد/ مصطفى يونس أحمد محمد	القليوبية ١٩٨٥/١٢/٣	الهولندية
٢	السيد/ عبد الحميد أحمد عطية أحمد	القليوبية ١٩٧٩/١١/٥	»
٣	السيد/ أبو بكر عبد الوهاب بدر محمد بدر	القاهرة ١٩٨٤/١٠/١	»
٤	السيد/ أحمد ماهر أحمد عبده البلونى	هولندا ٢٠٠٣/٧/٢٢	»
٥	السيدة/ حنان طلعت محمد السيد الإمام	الدقهلية ١٩٧٩/١٢/٢٥	»
٦	السيدة/ آية إبراهيم حسين مصطفى	سوهاج ١٩٩١/٩/١١	»
٧	السيدة/ حنان محمود محمد البابلى	القليوبية ١٩٩١/٢/٧	»
٨	السيد/ مصطفى كامل محمود خروب	اليونان ٢٠٠٣/٤/١٠	اليونانية
٩	السيد/ أشرف نصحى فهمى إسطفانوس	القاهرة ١٩٦٣/١٢/٩	الأمريكية
١٠	السيد/ كريم هانى وجيه سالم جرجس	القاهرة ٢٠٠٤/٤/١٤	المجرية
١١	السيد/ مينا شادى هانى ميخائيل	القاهرة ٢٠٠٢/١٢/١	»
١٢	السيد/ مهند أيمن صلاح الدين الأشرف	القاهرة ١٩٩٨/٥/١٨	السورية
١٣	السيد/ مازن أسامة نبيه محمد	السعودية ٢٠٠٣/١/٢١	المغربية
١٤	السيد/ أحمد وائل محمد السيد فايد	السعودية ٢٠٠٦/٩/١٨	البريطانية
١٥	السيد/ مارك هانى ظريف مكين	بريطانيا ٢٠٠٤/٣/٨	»
١٦	السيد/ أحمد رمضان ناجى أحمد رمضان	الفيوم ١٩٩٧/٥/٢٥	الإيطالية
١٧	الطفل/ محمد أيمن عبد الحى أبو مسلم عبد المقصود	إيطاليا ٢٠١٥/٨/٥	»
١٨	السيد/ أحمد عيد معوض السيد حسان	روسيا ١٩٩٩/١٢/٢٧	الروسية
١٩	السيد/ أمير محسن محمد النبوى الشال	القاهرة ١٩٩٢/٩/٢٥	»
٢٠	السيد/ أحمد محمد حسن عمر	المنيا ١٩٩٥/١/١٧	»

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٢٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٧

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٢٥,٤٩ فدان
بما يعادل ٢م٥٢٧٠٥٦ الكائنة ناحية قرية سوانى جابر -
مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح
والمخصصة للسادة/ شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م)
(Blue Yard For Real Estate Development)

لإقامة مشروع سياحى

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

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ١٠٨ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض

قطع الأراضى لصالح هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وذلك لاستخدامها فى إقامة

مجتمعات عمرانية جديدة ؛

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 القرار الوزارى رقم (٥٣٦) الصادر بتاريخ ٢٠٢٠/٧/١٩ باعتماد الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمناطق محل القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛
وعلى قرارات مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة الصادرة بجلساتها أرقام (١٤٧) بتاريخ ٢٠٢٠/١٢/٩ و (١٥٠) بتاريخ ٢٠٢١/٢/١١ و (١٥٣) بتاريخ ٢٠٢١/٥/١٠ و (١٥٤) بتاريخ ٢٠٢١/٦/٧ باعتماد آليات التعامل والتصرف فى الأراضى الكائنة بالمنطقة الخاضعة لولاية الهيئة بموجب القرار الجمهورى رقم ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٢٣ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة/ بلو يارد للتطوير العقارى ش.م.م (Blue Yard For Real Estate Development) لتخصيص قطعة أرض بمساحة ٢٥٢٧٥٦٧م^٢ تحت العجز والزيادة بنشاط سياحى والكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح ؛

وعلى الطلب المقدم من العضو المنتدب لشركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٣٥٨٤) بتاريخ ٢٠٢٢/٦/٢٦ لاعتماد المخطط العام للمشروع السياحى بقطعة أرض بمساحة ١٢٥,٤٩ فدان بما يعادل ٢٥٢٧٠٥٦م^٢ الكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح ؛

وعلى الطلب المقدم من العضو المنتدب لشركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) الوارد برقم (٤١٧٩٨٠) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٩ مرفقاً به النسخ النهائية من التصميم التخطيطى التفصيلى للمشروع السياحى بقطعة الأرض الكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٠ ؛

وعلى كتاب جهاز الساحل الشمالى الغربى رقم (١٠٧٥) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/١٥ مرفقاً به لوحات المشروع بعد المرجعة والتوقيع عليها وكذا كامل موقف قطعة الأرض ؛ وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع والمعتمد من الهيئة بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٩ ؛ 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 الساحل الشمالى الغربى بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) (Blue Yard For Real Estate Development) باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ٢٥٢٧٠٥٦ م^٢ والكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح لإقامة مشروع سياحى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة أرض بمساحة ١٢٥,٤٩ فدان بما يعادل ٢٥٢٧٠٥٦ (خمسمائة وسبعة وعشرون ألفاً وستة وخمسون متراً مربعاً) والمخصصة لشركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) (Blue Yard For Real Estate Development) والكائنة ناحية قرية سوانى جابر - مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح لإقامة مشروع سياحى، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٢، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- تلتزم الشركة بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة، ووفقا للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن ، وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقنن أوضاعها قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء، مع الالتزام بقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢١٨٤ لسنة ٢٠٢٢ الخاص بضوابط بيع وحدات مشروعات التطوير العقارى وإعداد ملحق للعقد المبرم وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٣- تلتزم الشركة بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤- تلتزم الشركة بالتعهد الموقع منها بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الهيئة .

مادة ٥- تلتزم الشركة بمسئوليتها عن تناسب كمية المياه المقررة للمشروع مع عدد الوحدات المزمع إقامتها وفقا للوحة المخطط المقدم منها وتحملها وحدها أية تبعات طبقا لذلك .

مادة ٦- 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 ٧- تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من هذا القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) من القرار ووفقا للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، على أن يكون تنفيذ المشروع خلال أربع سنوات من تاريخ صدور أول قرار وزارى باعتماد التخطيط والتقسيم للمشروع، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يلغى هذا القرار ويتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

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

مادة ١٠- تلتزم الشركة بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١١- تلتزم الشركة بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقا للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- تلتزم الشركة باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة حاليًا .

مادة ١٣- ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د مهندس / عاصم عبد الحميد الجزار



الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة أرض

بمساحة ٢٥٢٧٠٠٥٦,٠٠م^٢، بما يعادل ١٢٥,٤٩ فدان

والمخصصة للسادة شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م)

(Blue Yard For Real Estate Development)

لإقامة مشروع سياحى ناحية قرية سوانى جابر -

مركز الضبعة بالساحل الشمالى الغربى - محافظة مطروح

والمبرم لها عقد تخصيص بتاريخ ٢٣/٥/٢٠٢٢

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢٥٢٧٠٠٥٦,٠٠م^٢ أى ما يعادل ١٢٥,٤٩ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للأراضى السكنية بمساحة ١٧٣٥٩٦,٤٩م^٢ أى ما

يعادل ٤١,٣٣ فدان وتمثل نسبة (٣٢,٩٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع

وتنقسم إلى :

(أ) إجمالى مساحة الأراضى السكنية ١١٤٩٩٢,١٦م^٢ أى ما يعادل ٢٧,٣٨ فدان

وتمثل نسبة (٢١,٨٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

(ب) إجمالى مساحة الأراضى الفندقية والسياحية ٥٨٦٠٤,٣٣م^٢ أى ما يعادل

١٣,٩٥ فدان وتمثل نسبة (١١,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لأراضى الخدمات بمساحة ٤٣٨٤٤,١٨م^٢ أى ما

يعادل ١٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة (٨,٣٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية وانتظار السيارات بمساحة

١٥٠٤٣,٠٩م^٢ أى ما يعادل ٢٧,٣٩ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨٠%) من إجمالى

مساحة أرض المشروع .

- ٤- الأراضي المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢٣٢٩٣,٦٢ م أي ما يعادل ٠,٧٨ فدان وتمثل نسبة (٠,٦٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضي المخصصة للمناطق الخضراء والمفتوحة بمساحة ٣١٦١٨,٤٠ م أي ما يعادل ٣١,٣٤ فدان وتمثل نسبة (٢٥,١٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
- ٦- الأراضي المخصصة للامتداد المستقبلي بمساحة ٢٥٩٦٦٠,٢٢ م أي ما يعادل ١٤,٢٠ فدان وتمثل نسبة (١١,٣٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

أولاً - مساحة المباني السكنية :

إجمالي مساحة الأراضي السكنية ٢١١٤٩٩٢,١٦ م أي ما يعادل ٢٧,٣٨ فدان وتمثل نسبة (٢١,٨٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، ويبلغ عدد قطع الأراضي (٩٧) قطعة أرض بمساحات تتراوح من ٢٤٨٨,٢٢ م ، إلى مساحة ٢٨١٩٥,٠٩ م ، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحات التالي :

م	قطعة الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	للدور الأرضي (F.P)	عدد الأدوار	إجمالي المبني (B.U.A)	عدد الوحدات
١	١ (أ - س)	٥٨٧٨,٣٦	٢٩٣٩	أرضي	٢٩٣٩,١٨	٦
٢	٢ (أ - س)	٨١٩٥,٠٩	٤٠٩٨	أرضي	٤٠٩٧,٥٤	٨
٣	٣ (أ - س)	١٥٣٢,٨٨	٧٦٦	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٢٨٣٢,١٩	٣٠
٤	٤ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
٥	٥ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
٦	٦ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
٧	٧ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
٨	٨ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
٩	٩ (ب - س)	١٥٤٣,٢١	٧٧٢	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٥٨,٠٢	٣٠
١٠	١٠ (ب - س)	١٥٨٢,٩٥	٧٩١	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٩٥٧,٣٨	٣٠
١١	١١ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
١٢	١٢ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
١٣	١٣ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
١٤	١٤ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
١٥	١٥ (ب - س)	١٥٤٥,١٤	٧٧٣	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٦٢,٨٤	٣٠
١٦	١٦ (ب - س)	١٥٤٣,٠٢	٧٧٢	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٥٧,٥٥	٣٠
١٧	١٧ (ج - س)	١٥٦٨,١٤	٧٨٤	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٩٢٠,٣٤	٣٠
١٨	١٨ (ج - س)	١٥٣٨,٣٩	٧٦٩	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٤٥,٩٦	٣٠
١٩	١٩ (ج - س)	١٥٣٨,١٣	٧٦٩	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٤٥,٣٢	٣٠
٢٠	٢٠ (ج - س)	١٦٨٢,٢٥	٨٤٢	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٤٢٠٨,١١	٣٠

م	قطعة الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	للدور الأرضي (F.P)	عدد الأدوار	إجمالي المبني (B.U.A)	عدد الوحدات
٢١	٥ (ج - س)	١٦٨٢,٢٥	٨٤٢	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٤٢٠,٨١	٣٠
٢٢	٦ (ج - س)	١٥٣٨,١٣	٧٦٩	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٤٥,٣٢	٣٠
٢٣	٧ (ج - س)	١٥٣٨,٣٩	٧٦٩	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٨٤٥,٩٦	٣٠
٢٤	٨ (ج - س)	١٥٦٨,١٤	٧٨٤	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٩٢٠,٣٤	٣٠
٢٥	١ (د - س)	١٥٢٢,٥٢	٧٦١	أرضي + دور أول	١٥٢٢,٥٢	٦
٢٦	٢ (د - س)	١٥١٠,٥٨	٧٥٥	أرضي + دور أول	١٥١٠,٥٨	٦
٢٧	٣ (د - س)	١٤٩٧,٤١	٧٤٩	أرضي + دور أول	١٤٩٧,٤١	٦
٢٨	٤ (د - س)	١٥٣٦,٩٨	٧٦٨	أرضي + دور أول	١٥٣٦,٩٨	٦
٢٩	٥ (د - س)	١٥٠١,٠١	٧٥١	أرضي + دور أول	١٥٠١,٠١	٦
٣٠	٦ (د - س)	١٥٠١,٠١	٧٥١	أرضي + دور أول	١٥٠١,٠١	٦
٣١	٧ (د - س)	١٥٣٦,٩٨	٧٦٨	أرضي + دور أول	١٥٣٦,٩٨	٦
٣٢	٨ (د - س)	١٤٩٧,٤١	٧٤٩	أرضي + دور أول	١٤٩٧,٤١	٦
٣٣	٩ (د - س)	١٥١٠,٥٨	٧٥٥	أرضي + دور أول	١٥١٠,٥٨	٦
٣٤	١٠ (د - س)	١٥٢٢,٥٢	٧٦١	أرضي + دور أول	١٥٢٢,٥٢	٦
٣٥	١١ (د - س)	١٧١٥,٤٠	٨٥٨	أرضي + دور أول	١٧١٥,٤٠	٦
٣٦	١٢ (د - س)	١٥٦٩,٢٣	٧٨٥	أرضي + دور أول	١٥٦٩,٢٣	٦
٣٧	١٣ (د - س)	١٦٠٦,٣١	٨٠٢	أرضي + دور أول	١٦٠٦,٣١	٦
٣٨	١٤ (د - س)	١٦٠٦,٣١	٨٠٢	أرضي + دور أول	١٦٠٦,٣١	٦
٣٩	١٥ (د - س)	١٥٦٩,٢٣	٧٨٥	أرضي + دور أول	١٥٦٩,٢٣	٦
٤٠	١٦ (د - س)	١٧١٥,٤٠	٨٥٨	أرضي + دور أول	١٧١٥,٤٠	٦
٤١	١ (هـ - س)	١٤٨٩,٧٤	٧٤٥	أرضي + دور أول	١٤٨٩,٧٤	٥
٤٢	٢ (هـ - س)	١٢٧٨,٤٧	٦٣٩	أرضي + دور أول	١٢٧٨,٤٧	٥
٤٣	٣ (هـ - س)	١٢٥٠,٨٥	٦٢٥	أرضي + دور أول	١٢٥٠,٨٥	٥
٤٤	٤ (هـ - س)	١٢٥٠,٨٥	٦٢٥	أرضي + دور أول	١٢٥٠,٨٥	٥
٤٥	٥ (هـ - س)	١٢٧٨,٤٧	٦٣٩	أرضي + دور أول	١٢٧٨,٤٧	٥
٤٦	٦ (هـ - س)	١٤٨٩,٧٤	٧٤٥	أرضي + دور أول	١٤٨٩,٧٤	٥
٤٧	١ (و - س)	٩٢٤,٦٢	٣٧٤	أرضي + دور أول	٧٤٧,٧٠	١
٤٨	٢ (و - س)	٧٣٢,٢٨	٢٨٩	أرضي + دور أول	٥٧٨,٦٢	١
٤٩	٣ (و - س)	٧٣٥,١٣	٢٩٤	أرضي + دور أول	٥٨٨,١٠	١
٥٠	٤ (و - س)	٦٢٠,٦٧	٢٤٨	أرضي + دور أول	٤٩٦,٥٤	١
٥١	٥ (و - س)	٧٦٤,٥٩	٣٠٦	أرضي + دور أول	٦١١,٦٧	١
٥٢	٦ (و - س)	٨٠٩,٠٠	٣٢٤	أرضي + دور أول	٦٤٧,٢٠	١
٥٣	٧ (و - س)	٧٦٩,٠٤	٣٠٨	أرضي + دور أول	٦١٥,٢٣	١
٥٤	٨ (و - س)	٨٠٩,٠٠	٣٢٤	أرضي + دور أول	٦٤٧,٢٠	١
٥٥	٩ (و - س)	٧٦٤,٥٩	٣٠٦	أرضي + دور أول	٦١١,٦٧	١
٥٦	١٠ (و - س)	٦٢٠,٦٧	٢٤٨	أرضي + دور أول	٤٩٦,٥٤	١
٥٧	١١ (و - س)	٨٠٢,٠٢	٣٢١	أرضي + دور أول	٦٤١,٦٢	١
٥٨	١٢ (و - س)	٧٥٠,٥٦	٣٠٠	أرضي + دور أول	٦٠٠,٤٥	١
٥٩	١٣ (و - س)	٨٨١,١٦	٣٥٢	أرضي + دور أول	٧٠٤,٩٣	١
٦٠	١٤ (و - س)	٨٠١,٠٨	٣٢٠	أرضي + دور أول	٦٤٠,٨٦	١
٦١	١٥ (و - س)	٧٥١,٨٦	٣٠١	أرضي + دور أول	٦٠١,٤٩	١
٦٢	١٦ (و - س)	٦٦٧,٥٦	٢٦٧	أرضي + دور أول	٥٣٤,٠٥	١
٦٣	١٧ (و - س)	٦٧٩,١٩	٢٧٢	أرضي + دور أول	٥٤٣,٣٥	١
٦٤	١٨ (و - س)	٧٢٩,٦٢	٢٩٢	أرضي + دور أول	٥٨٣,٧٠	١
٦٥	١٩ (و - س)	٨٣٤,١٠	٣٣٤	أرضي + دور أول	٦٦٧,٢٨	١
٦٦	١ (ل - س)	٥٥٩,٢٠	٢٢٤	أرضي + دور أول	٤٤٧,٣٦	١
٦٧	٢ (ل - س)	٥٣٤,٠٢	٢١٤	أرضي + دور أول	٤٢٧,٢٢	١
٦٨	٣ (ل - س)	٥١٨,٦٠	٢٠٧	أرضي + دور أول	٤١٤,٨٨	١
٦٩	٤ (ل - س)	٥٢١,٧٩	٢٠٩	أرضي + دور أول	٤١٧,٤٣	١
٧٠	٥ (ل - س)	٤٩٣,٥٠	١٩٧	أرضي + دور أول	٣٩٤,٨٠	١

م	قطعة الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	للدور الأرضي (F.P)	عدد الأدوار	إجمالي المبني (B.U.A)	عدد الوحدات
٧١	٦ (ل - س)	٤٩٢,٩٨	١٩٧	أرضي + دور أول	٣٩٤,٣٩	١
٧٢	٧ (ل - س)	٤٩٢,٩٨	١٩٧	أرضي + دور أول	٣٩٤,٣٩	١
٧٣	٨ (ل - س)	٤٩٣,٥٠	١٩٧	أرضي + دور أول	٣٩٤,٨٠	١
٧٤	٩ (ل - س)	٥٢١,٧٩	٢٠٩	أرضي + دور أول	٤١٧,٤٣	١
٧٥	١٠ (ل - س)	٥١٨,٦٠	٢٠٧	أرضي + دور أول	٤١٤,٨٨	١
٧٦	١١ (ل - س)	٥٢٤,٠٢	٢١٤	أرضي + دور أول	٤٢٧,٢٢	١
٧٧	١٢ (ل - س)	٥٥٩,٠٢	٢٢٤	أرضي + دور أول	٤٤٧,٣٦	١
٧٨	١٣ (ل - س)	٧٢١,٩٢	٢٨٩	أرضي + دور أول	٥٧٧,٥٣	١
٧٩	١٤ (ل - س)	٦٤٢,٧٦	٢٥٧	أرضي + دور أول	٥١٤,٢٠	١
٨٠	١٥ (ل - س)	٥٥٩,٠٠	٢٢٤	أرضي + دور أول	٤٤٧,٢٠	١
٨١	١٦ (ل - س)	٤٨٨,٢٢	١٩٥	أرضي + دور أول	٣٩٠,٥٨	١
٨٢	١٧ (ل - س)	٦٠٧,٧٢	٢٤٣	أرضي + دور أول	٤٨٦,١٨	١
٨٣	١٨ (ل - س)	٦٢٨,٥٣	٢٥١	أرضي + دور أول	٥٠٢,٨٢	١
٨٤	١ (م - س)	٧١٨,٤٧	٢٨٧	أرضي + دور أول	٥٧٤,٧٨	٢
٨٥	٢ (م - س)	٦٣٦,٥٢	٢٥١	أرضي + دور أول	٥٠١,٢١	٢
٨٦	٣ (م - س)	٦٦٥,١٨	٢٦٦	أرضي + دور أول	٥٣٢,١٥	٢
٨٧	٤ (م - س)	٦٩٢,٠٨	٢٧٧	أرضي + دور أول	٥٥٣,٦٦	٢
٨٨	٥ (م - س)	٦٤٢,٥٥	٢٥٧	أرضي + دور أول	٥١٤,٠٤	٢
٨٩	٦ (م - س)	٦١٣,٥٢	٢٤٥	أرضي + دور أول	٤٩٠,٨٢	٢
٩٠	٧ (م - س)	٦٩٩,٨٩	٢٨٠	أرضي + دور أول	٥٥٩,٩١	٢
٩١	٨ (م - س)	٦٩٩,٨٩	٢٨٠	أرضي + دور أول	٥٥٩,٩١	٢
٩٢	٩ (م - س)	٦١٣,٥٢	٢٤٥	أرضي + دور أول	٤٩٠,٨٢	٢
٩٣	١٠ (م - س)	٦٤٢,٥٥	٢٥٧	أرضي + دور أول	٥١٤,٠٤	٢
٩٤	١١ (م - س)	٦٩٢,٠٨	٢٧٧	أرضي + دور أول	٥٥٣,٦٦	٢
٩٥	١٢ (م - س)	٦٦٥,١٨	٢٦٦	أرضي + دور أول	٥٣٢,١٥	٢
٩٦	١٣ (م - س)	٦٣٦,٥٢	٢٥١	أرضي + دور أول	٥٠١,٢١	٢
٩٧	١٤ (م - س)	٧١٨,٤٧	٢٨٧	أرضي + دور أول	٥٧٤,٧٨	٢
	إجمالي السكني	١١٤٩٩٢,١٦	٥٤١٣١,٠٠	-	١٥٢٦٨٨,٧٧	٨٦٥,٠٠

ثانياً: مساحة مباني الشقق الفندقية

- إجمالي مساحة أراضي الفندقية والسياحية بمساحة ٥٨٦٠٤,٣٢ م^٢ أي ما يعادل ١٣,٩٥ فدان وتمثل نسبة ١١,١٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، ويبلغ عدد قطع الأراضي (٢٧) قطعة أرض بمساحات تتراوح من (١١٧٤,٣٦) م^٢، الي مساحة (١٥٨٤٧,٠٦) م^٢، وطبقاً لجدول قطع الأراضي والمساحات التالي:-

م	قطعة الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	للدور الأرضي (F.P)	عدد الأدوار	إجمالي المبني (B.U.A)	عدد الوحدات
١	١ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٦	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٨٩	٢٩
٢	٢ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩
٣	٣ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩
٤	٤ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٥	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٨٨	٢٩
٥	٥ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٦	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٨٩	٢٩
٦	٦ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩
٧	٧ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩
٨	٨ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٥	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٨٨	٢٩
٩	٩ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٦	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٨٩	٢٩
١٠	١٠ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩
١١	١١ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩
١٢	١٢ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٥	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٨٨	٢٩
١٣	١٣ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٦	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٨٩	٢٩
١٤	١٤ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩
١٥	١٥ (أ - ف)	١٤٨٠,٣٨	٧٤٠	أرضي + ٤ أدوار متكررة	٣٧٠٠,٩٤	٢٩

م	قطعة الأرض	مساحة الأرض (م ^٢)	للدور الأرضي (F.P)	عدد الأدوار	إجمالي المبني (B.U.A)	عدد الوحدات
١٦	١ (ب - ف)	١٩٤٣,٠٣	٩٧٢	أرضي + أدوار متكررة	٤٨٥٧,٥٦	٣٩
١٧	٢ (ب - ف)	١٩٤٣,٠٣	٩٧٢	أرضي + أدوار متكررة	٤٨٥٧,٥٦	٣٩
١٨	٣ (ب - ف)	١٩٤٣,٠٣	٩٧٢	أرضي + أدوار متكررة	٤٨٥٧,٥٦	٣٩
١٩	٤ (ب - ف)	١٩٤٣,٠٣	٩٧٢	أرضي + أدوار متكررة	٤٨٥٧,٥٦	٣٩
٢٠	٥ (ب - ف)	٢.٤٥,٢٩	١٠٢٣	أرضي + أدوار متكررة	٥١١٣,٢٢	٣٩
٢١	١ (ج - ف)	١١٧٢,٣٦	٥٨٦	أرضي + أدوار متكررة	٢٩٣٠,٩١	١٥
٢٢	٢ (ج - ف)	١١٧٢,٣٦	٥٨٦	أرضي + أدوار متكررة	٢٩٣٠,٩١	١٥
٢٣	٣ (ج - ف)	١١٧٢,٣٦	٥٨٦	أرضي + أدوار متكررة	٢٩٣٠,٩١	١٥
٢٤	١ (و - ف)	٢٢٠٥,٦٣	١١٠٣	أرضي + دور أول	٢٢٠٥,٦٣	٢٢
٢٥	٢ (و - ف)	٢٥٧٧,٨٨	١٢٨٩	أرضي + دور أول	٢٥٧٧,٨٨	٢٢
٢٦	٣ (و - ف)	٢٤٣٣,٧٩	١٢١٧	أرضي + دور أول	٢٤٣٣,٧٩	٢٢
٢٧	ده - ف)	١٥٨٤٧,٠٦	٦٣٣٩	أرضي + أدوار متكررة	٢٥٣٥٥,٢٩	٢٥٤
	إجمالي الفندق	٥٨٦٠٤,٣٣	٢٧٧١٧,٠٠		١٢١٤٢٢,٥١	٩٩٥,٠٠

ثالثاً: جدول الخدمات على مستوى المشروع:

- تبلغ مساحة الأراضي المخصصة لأراضي الخدمات بمساحة ٤٣٨٤٤,١٨ م^٢ أي ما يعادل ١٠,٤٤ فدان وتمثل نسبة ٨,٣٠٪ من إجمالي مساحة أرض المشروع، وطبقاً للجدول التالي:-

م	قطعة الأرض	الاستعمال	مساحة القطعة	أقصى نسبة بناء	المرتبة	مساحة مبنية للدور الأرضي	عدد الأدوار	المساحات البنائية للأدوار
١	(١ - خ)	خدمات (تجارية)	٣٣٩٠,٦٣	٤٠٪	٣	١٣٥٦	أرضي + ٢ دور متكرر	٤٠٦٨,٧٦
٢	(٢ - خ)	خدمات (تجارية)	١٨١٠,٣٤	٤٠٪	٣	٧٢٤٠	أرضي + ٢ دور متكرر	٢١٧٢,٤١
٣	(٣ - خ)	خدمات (ترفيهية)	٢٨٠٨,٢٠	١٠٪	٣	٢٨١	أرضي + ٢ دور متكرر	٨٤٢,٤٦
٤	(٤ - خ)	خدمات (ترفيهية)	٢٨٠٨,٢٠	١٠٪	٣	٢٨١	أرضي + ٢ دور متكرر	٨٤٢,٤٦
٥	(٥ - خ)	خدمات (ترفيهية)	١٣١٠,٦٢	١٠٪	٣	١٣١٠	أرضي + ٢ دور متكرر	٣٩٢٠,١٩
٦	(٦ - خ)	خدمات (ترفيهية)	١١٩٠,٩٦	١٠٪	٣	١١٩	أرضي + ٢ دور متكرر	٣٥٧,٢٩
٧	(٧ - خ)	خدمات اجتماعية - نادي	٢٤٤٥,٢٣	٢٠٪	٣	٤٨٩	أرضي + ٢ دور متكرر	١٤٦٧,١٤
	إجمالي أراضي الخدمات		٤٣٨٤٤,١٨			١١٠٧٦		٣٣٢٢٨,٧٠

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

جدول الأرصدة المسموح بها والمستغلة بالمشروع			
الأرصدة المسموح بها	مباني الدور الأرضي ٢٠٪ من مساحة المشروع (FP)	١٠٥٤١١,٢٠ م ^٢	
إجمالي المسطحات البنائية ٦٠٪ من مساحة المشروع (BUA)	٣١٦٢٢٢,٦٠ م ^٢		
النشاط			
مكني	٥٤١٣١,٠٠	١٥٢٦٨٨,٧٧	٨٦٥,٠٠
الفندقي	٢٧٧١٧,٠٠	١٢١٤٢٢,٥١	٩٩٥,٠٠
خدمات	١١٠٧٦,٠٠	٣٣٢٢٨,٧٠	-
الإجمالي	٩٢٩٢٤,٠٠	٣٠٧٣٣٩,٩٨	١٨٦٠,٠٠
	% ١٨,٠٠	٠,٥٨٥	-

خامساً - الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار

الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

الكثافة البنائية ونسبة الإشغال : يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمبنى إلى إجمالى مساحة موقع المشروع) .

١- الارتفاع وكثافة البناء:

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجم (معامل إجمالى مسطحات الأدوار المبنية لا يزيد هذا المعامل على (٠,٦) محسوباً لكامل مساحة الموقع) ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .

٢- خط البناء والارتداد :

يجب ترك ردود جانبية من جانبى قطع أراضى المنتجعات بما لا يقل عن (١٠م) من كل جانب لا يسمح فيها بالبناء، وتستغل فى إنشاء مسارات وطرق عامة تؤدى إلى الشاطئ .

٣- الاستغلال السياحى:

يجب أن يشتمل المشروع على منشآت سياحية فندقية (فندق - شاليهات فندقية - شقق وغرف فندقية وما فى حكمها...إلخ) بنسبة لا تقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات بالمشروع .

٤- الطابع المعمارى :

تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجمله باللون الأبيض الناصع - أو الأحجار المحلية ذات درجات اللون البيج، وجميع الأعمال الخشبية (أبواب - شبابيك - بلكونات - أسوار - حواجز خشبية - برجولات) يمكن دهانها باللونين اللبنى أو الأزرق بجميع مشتقاتهما ودرجاتهما المختلفة كما يمكن ترك جميع الأعمال الخشبية الخارجية فى المبنى الواحد بلون الخشب الطبيعى مع دهانه بالمواد المانعة للرطوبة ثم دهانه باللورنيش الخاص بالأخشاب .

٥- الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتجع السياحى على ٨,٨م، بحيث لا يزيد ارتفاع الجزء المصمت للسور على ٦,٠م، وبحيث يكون باقى الارتفاع من مواد يمكن الرؤية من خلالها (دعامات خشبية بينها فراغات - حديد مشغول - سياج من النباتات غير الكثيفة لا يحجب الرؤية من خلالها) أو حسب ما يتراءى للمصمم بحيث يعطى الشفافية المطلوبة وإظهار مسطحات خضراء تعمل على إثراء القيمة البصرية للموقع .

٦- أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقا للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٧- تويهات عامة :

الردود داخل قطع أراضي الفيلات "٣م أمامى - ٢م من كل جانب - ٤م خلفى" ، وبما لا يزيد على نسبة البناء المقررة (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض ، وبما يتوافق مع أحكام القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

فى حالة التصميم الحضرى للفيلات أو العمارات : الردود الأمامية ٣م بالنسبة للفيلات ، ٤م بالنسبة للعمارات - الردود الجانبية ٢م بالنسبة للفيلات ، و٣م بالنسبة للعمارات - الردود الخلفية ٤م بالنسبة للفيلات والعمارات .

يسمح بإقامة دور بديروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المصرح بها فى دور البديرومات (عدا المسجد - مباني المرافق) .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من المسطح المبنى بالدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ أمتار .

بالنسبة لقطع الأراضي الخدمية فإنه يتم تحديد عناصر الخدمات بالمشروع وفقاً لرؤية المستثمر ، الحد الأقصى للبناء على قطعة الأرض (٤٠٪) من إجمالى المساحة المخصصة ويستثنى من ذلك: (٢٠٪ ناد اجتماعى - ١٠٪ الأنشطة الترفيهية - ٥٪ نواد رياضية) ، على أن لا تزيد النسبة البنائية (للإسكان - الخدمات) بكامل أرض المشروع على (٢٠٪) .

يتم ترك ردود (٦م) داخل حدود قطع أراضى الخدمات .
يسمح بإقامة غرف خدمات بدور السطح بالمباني الخدمية بمساحة (١٠٪)
من المسطح المبنى بالدور الأرضى .
يسمح بإقامة دور البدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها بأدوار البدرومات .
٨- يلتزم السادة شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) (Blue Yard For

Real Estate Development بالآتى :

أن تكون مناطق الخدمات لخدمة المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفى حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى وحدات المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة الجهات المعنية .
تنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠٪) من إجمالي عدد الوحدات الكلية بالمشروع فى جميع مراحل .
العمل بمراحل تنفيذ المشروع الواردة بالقرار ولا يتم الانتقال بالتراخيص من مرحلة إلى أخرى إلا بعد تنفيذ كافة الهياكل الخرسانية لمناطق المرحلة السابقة .
قيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .
بأن تكون مداخل ومخارج البدرومات طبقاً لاشتراطات الكود المصرى والجهات المعنية .

مفوض من الشركة

ناصر عز الدين محمود موسى

الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠٪) ولا يزيد معامل استغلال قطعة الأرض على (٠,٦) وذلك من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى للارتفاع الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- يسمح بإقامة دور البدروم على أن يستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدروم .
- ٤- مرافق الخدمات بدور السطح: هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقفلة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى للمباني السكنية، وفقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الموحد الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٥- يلتزم السادة شركة بلو يارد للتطوير العقارى (ش.م.م) (Blue Yard For Real Estate Development) بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص، ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٦- 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 وتحت إشراف استشارى المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية اللجنة واستشارى المشروع .

٧- 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 .

٨- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

٩- تلتزم الشركة بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمباني وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة أو الجهات المعنية .

١٠- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ وصيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥، ٦، ٧، ٨) .

١١- تلتزم الشركة بتقسيم تراخيص المشروع إلى ٣ مراحل وبما يتفق مع قيد الارتفاع الحالى لأرض المشروع .

١٢- تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد المبرم .

١٣- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

١٤- يتم الالتزام بقانون البناء الموحد رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية

وتعديلاتهما ؛ والقرار الوزارى رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠

طرف ثانٍ

المالك/ بلويادر للتطوير العقارى (ش.م.م)

مفوض من الشركة

ناصر عز الدين محمود مرسى

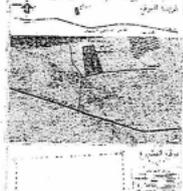
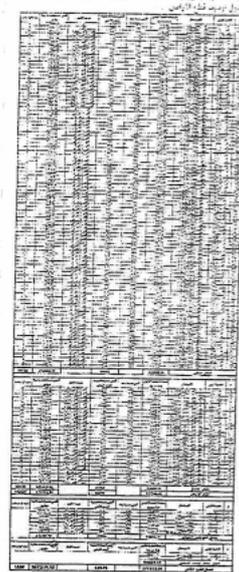
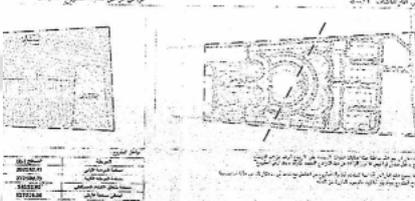
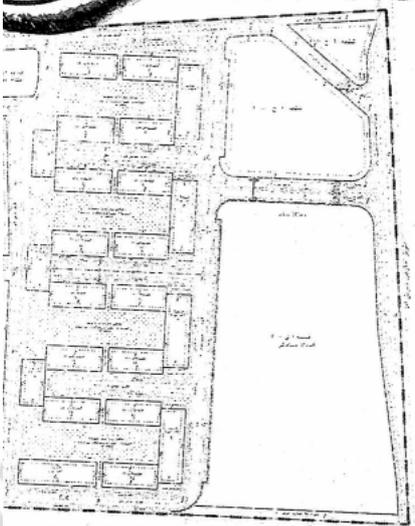
طرف أول

معاون السيد الوزير المشرف

على قطاع التخطيط والمشروعات

د. مهندس/ وليد عباس عبد القوى

Handwritten notes: *صورة* (top center), *١٠٧٠١* (top right).



Technical drawing containing a large table of specifications and a detailed architectural drawing of a building structure. The table includes columns for material names, quantities, and other technical details. The drawing shows a complex structure with multiple levels and sections.

KAD
KAD ARCHITECTS & ENGINEERS
KAD ENGINEERING & CONSULTING

Handwritten watermark: *الطاول*

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٩٣٥ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٩

باعتقاد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١١٣) بمساحة ٢,٠٨٧ فدان

بما يعادل ٢٨٧٦٥,٤ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢)

بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

والمخصصة لورثة المرحوم/ الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم :

فاطمة خليف عبد اللطيف عمران / عفاف محمد محمد منصور /

رشا عبد الحميد أحمد عبد اللطيف / أحمد الطيب عبد اللطيف حسن /

محمد الطيب عبد اللطيف حسن / دعاء الطيب عبد اللطيف حسن /

عبد اللطيف الطيب عبد اللطيف حسن / زمزم الطيب عبد اللطيف حسن /

مصطفى الطيب عبد اللطيف حسن / عثمان الطيب عبد اللطيف حسن

لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى

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 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 ٢٦/٢/٢٠١٧ الموافق على المذكورة 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 ٥/٨/٢٠١٩ الموافق 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 فداناً بمدينة ٦ أكتوبر وبمساحة ٣١٢٠ فداناً شرق السكة الحديد بمدينة حدائق أكتوبر واشتملت تلك الضوابط بينها العاشر على الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر ؛

وعلى عقد التخصيص المبرم بتاريخ ١٤/٦/٢٠٢٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وورثة المرحوم/ الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم : فاطمة خليف عبد اللطيف عمران / عفاف محمد محمد منصور / رشا عبد الحميد أحمد عبد اللطيف / أحمد الطيب عبد اللطيف حسن / محمد الطيب عبد اللطيف حسن / دعاء الطيب عبد اللطيف حسن / عبد اللطيف الطيب عبد اللطيف حسن / زمزم الطيب عبد اللطيف حسن / مصطفى الطيب عبد اللطيف حسن / عثمان الطيب عبد اللطيف حسن لقطعة الأرض رقم (٢/أ١٣) بمساحة ٢,٠٨٧ فدان بما يعادل ٢,٠٨٧٦٥,٤ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى مع الاتفاق على تغيير نشاط قطعة الأرض من استصلاح زراعى إلى سكنى ؛

وعلى الطلب المقدم من وكيل المخصص لهم قطعة الأرض السوارى برقم (٤١٠٤٢٤) بتاريخ ١٨/٥/٢٠٢٢ بشأن استصدار قرار باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/أ١٣) بمساحة ٢,٠٨٧ فدان بما يعادل ٢,٠٨٧٦٥,٤ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى كتاب جهاز مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤١٩٣١٧) بتاريخ ١٥/٩/٢٠٢٢ مرفقاً به صورة الرفع المساحى ، كارت الوصف ، نسخ لوحات المشروع بعد المراجعة والاعتماد ؛

وعلى الإفادة بسداد المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واعتماد التخطيط والنقسي للمشروع الواردة برقم (٤٢١٩٨) بتاريخ ٢٦/٩/٢٠٢٢ ؛
وعلى التعهدات المقدمة من وكيل المخصص لهم 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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من ورثة المرحوم/ الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم : فاطمة خليف عبد اللطيف عمران / عفاف محمد محمد منصور / رشا عبد الحميد أحمد عبد اللطيف / أحمد الطيب عبد اللطيف حسن / محمد الطيب عبد اللطيف حسن / دعاء الطيب عبد اللطيف حسن / عبد اللطيف الطيب عبد اللطيف حسن / زمزم الطيب عبد اللطيف حسن / مصطفى الطيب عبد اللطيف حسن / عثمان الطيب عبد اللطيف حسن باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٣) بمساحة ٢,٠٨٧ فدان بما يعادل ٢,٠٨٧٦٥,٤ م^٢ الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٢٣٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى مذكرة السيد د. مهندس معاون السيد الوزير المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ١٣/١٠/٢٠٢٢ والمتنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـــــــــرر:

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٣) بمساحة ٢,٠٨٧ فدان بما يعادل ٢٨٧٦٥,٤٠م^٢ (ثمانية آلاف وسبعمائة وخمسة وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٤٠ من المتر المربع) الواقعة بالحوض رقم (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر والمخصصة لورثة المرحوم/ الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم : فاطمة خليف عبد اللطيف عمران / عفاف محمد محمد منصور / رشا عبد الحميد أحمد عبد اللطيف / أحمد الطيب عبد اللطيف حسن / محمد الطيب عبد اللطيف حسن / دعاء الطيب عبد اللطيف حسن / عبد اللطيف الطيب عبد اللطيف حسن / زمزم الطيب عبد اللطيف حسن / مصطفى الطيب عبد اللطيف حسن / عثمان الطيب عبد اللطيف حسن لإقامة نشاط سكنى بمقابل عينى ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤ ، والتي تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢- يلتزم المخصص لهم بالتعهد الموقع من وكيلهم باستمرار التعامل مع الهيئة وجهاز المدينة وفقاً للطلب المقدم من وكيلهم فى تاريخ سابق على صدور حكم محكمة القضاء الإدارى الصادر بجلسته ٢٠٢٠/١/٢١ فى الدعاوى أرقام ٤٢٢٥ لسنة ٦٧ 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 جزءاً لا يتجزأ من العقد المبرم بينهم وبين جهاز المدينة .

مادة ٣- يلتزم المخصص لهم بعدم عرض وحدات المشروع للحجز أو البيع أو الإعلان عن المشروع للرأى العام إلا بعد موافقة الهيئة ووفقاً للقواعد والضوابط المتبعة فى هذا الشأن وبإزالة كافة المعوقات والإشغالات والمنشآت غير المقتن أوضاعها

قبل البدء فى استصدار تراخيص البناء ، 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 لهم بالاشتراطات البنائية المعمول بها كحد أقصى وبشرط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٥- يلتزم المخصص لهم 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 ٦- يلتزم المخصص لهم بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم والمساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧- يلتزم المخصص لهم بموافاة جهاز المدينة المختص بالمستندات اللازمة لاستخراج التراخيص طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٨- يلتزم المخصص لهم بتنفيذ المشروع على المساحة الواردة بالمادة (١) من القرار بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٧) 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 ٩- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .

مادة ١٠- يلتزم المخصص لهم باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

مادة ١١- يلتزم المخصص لهم بتوفير أماكن انتظار للسيارات طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

مادة ١٢- يلتزم المخصص لهم باستخدام أنظمة الطاقة الشمسية على النحو المعمول به بالهيئة .

مادة ١٣- 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

المرفق باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٢/١٣)

بحوض (٢) بالحزام الأخضر بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة ٢,٠٨٧ فدان بما يعادل ٢م٨٧٦٥,٤

والمخصصة للسادة ورثة المرحوم/ الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى وهم :

فاطمة خليف عبد اللطيف عمران / عفاف محمد محمد منصور /

رشا عبد الحميد أحمد عبد اللطيف / أحمد الطيب عبد اللطيف حسن /

محمد الطيب عبد اللطيف حسن / دعاء الطيب عبد اللطيف حسن /

عبد اللطيف الطيب عبد اللطيف حسن / زمزم الطيب عبد اللطيف حسن /

مصطفى الطيب عبد اللطيف حسن / عثمان الطيب عبد اللطيف حسن

لإقامة نشاط سكنى بنظام السداد العينى

وفقاً للتعاقد المبرم بتاريخ ٢٠٢٠/٦/١٤

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة المشروع ٢م٨٧٦٥,٤ أى ما يعادل ٢,٠٨٧ فدان .

مكونات المشروع :

١- الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م٤٢٨٨,١٧ أى ما يعادل

١,٠٢١ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ،

بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ٢م١٢٩٠ بما يعادل ٠,٣٠٧ فدان وتمثل

نسبة (١٤,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٢- الأراضى المخصصة لغرف الأمن بمساحة ٢م٩,٣٧ (F.P) أى ما يعادل

٠,٠٠٢ فدان وتمثل نسبة (٠,١١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٣- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ٢م١٩٤٦,٣١ أى ما يعادل

٠,٤٦٣ فدان وتمثل نسبة (٢٢,٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٤- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢م^٢ ٩٣٧,٥ أى ما يعادل ٠,٢٢٣ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

٥- الأراضى المخصصة للممرات والمناطق الخضراء بمساحة ٢م^٢ ٥٨٤,٠٥ أى ما يعادل ٠,٣٧٨ فدان وتمثل نسبة (١٨,٠٧%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

الأراضى المخصصة للاستعمال السكنى بمساحة ٢م^٢ ٤٢٨٨,١٧ أى ما يعادل ١,٠٢١ فدان وتمثل نسبة (٤٨,٩٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع ، بإجمالى مساحة مبنية بالدور الأرضى (F.P) ١٢٩٠م^٢ بما يعادل ٠,٣٠٧ فدان وتمثل نسبة (١٤,٧٢%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

جدول قطع الأراضى السكنية :

رقم القطعة	مساحة القطعة م ^٢	مساحة الدور الأرضى F.P	النسبة البنائية لقطعة الأرض	النموذج	عدد الوحدات	الارتفاع
١	٢٨٤,١٩	٨٦	٣٠,٢٦	فيلا منفصلة	١	بدروم + أرضى + أول
٢	٢٨٤,١٩	٨٦	٣٠,٢٦		١	
٣	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
٤	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
٥	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
٦	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
٧	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
٨	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
٩	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
١٠	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
١١	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
١٢	٢٨٦	٨٦	٣٠,٠٧		١	
١٣	٢٨٥,١١	٨٦	٣٠,١٦		١	
١٤	٢٨٥,١١	٨٦	٣٠,١٦		١	
١٥	٢٨٩,٥٧	٨٦	٢٩,٧٠		١	
الإجمالى	٤٢٨٨,١٧	١٢٩٠	--		١٥	

**الاشتراطات البنائية لمشروعات التخطيط والتقسيم بأراضى الحزام الأخضر
وفقاً لقرار مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم ١٢٩ لسنة ٢٠١٩ :**

- (أ) نسبة أراضى الإسكان لا تزيد على (٥٠٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ب) لا تزيد النسبة البنائية المسموح بها على مستوى المشروع بالكامل على (١٥٪) من إجمالى مساحة المشروع .
- (ج) الارتفاع المسموح به لمناطق الإسكان (أرضى + أول) وبما لا يتعارض مع قيود ارتفاع القوات المسلحة .
- (د) يسمح بإقامة غرف مرافق خدمات بالسطح (٢٥٪ من المسطح المسموح بينائه بالدور الأرضى) بما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من قبل القوات المسلحة بالمنطقة .
- (هـ) ألا تزيد أطوال البلوكات المخصصة للاستعمال السكنى (قطع أراضى) على ٢٥٠م مقيسة من محور البلوك وفى حالة زيادة طول البلوك على ٢٥٠م يتم عمل ممر بعرض لا يقل عن ٦م وتكون المسافة من محور الممر ونهاية البلوك لا تزيد على ١٥٠م وطبقاً لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .
- (و) المسافة بين البلوكات لا تقل عن ٦م كحد أدنى .
- (ز) الردود : ٤م أمامى - ٣م جانبي - ٦م خلفى داخل قطع الأراضى السكنية وفى حالة واجهة القطعة أقل من ٢٢,٥م فيمكن أن يصبح الردود الجانبي ٢,٥ فقط .
- (ح) يسمح بإقامة بدروم بالمبنى السكنية يستخدم بالأنشطة المصرح بها (جراجات انتظار سيارات) .
- (ط) يتم ترك ردود (٦م) كحد أدنى من الحدود الخارجية والمباني داخل المواقع المطلة على الطرق المحيطة أو حدود الجار .

(ى) يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات بما يعادل مكان سيارة لكل وحدة سكنية وطبقاً للكود المصرى للجراجات .

(ك) يسمح بإقامة غرف أمن وبوابات بالمشروع بحيث لا تزيد مساحة الغرفة الواحدة على ٢م^٩ وبارتفاع أرضى فقط وعلى أن تكون ضمن النسبة البنائية المسموح بها للمشروع (١٥٪) .

(ل) الكثافة السكنية المسموح بها للمشروع ٤٥ شخصاً / فدان - والكثافة السكنية المحققة ٣١ شخصاً / فدان .

جدول المساحات المبنية للدور الأرضى على مستوى المشروع :

الاستعمال	إجمالى مسطح الدور الأرضى F.P م ^٢	النسبة البنائية (F.P) %
سكنى	١٢٩٠	١٤,٧٢%
غرف أمن وبوابات	٩,٣٧	٠,١١%
الإجمالى	١٢٩٩,٣٧	١٤,٨٣%

الموكل عن الملاك

السيد/ هيثم حسن فتحى الخولى

الإشتراطات العامة

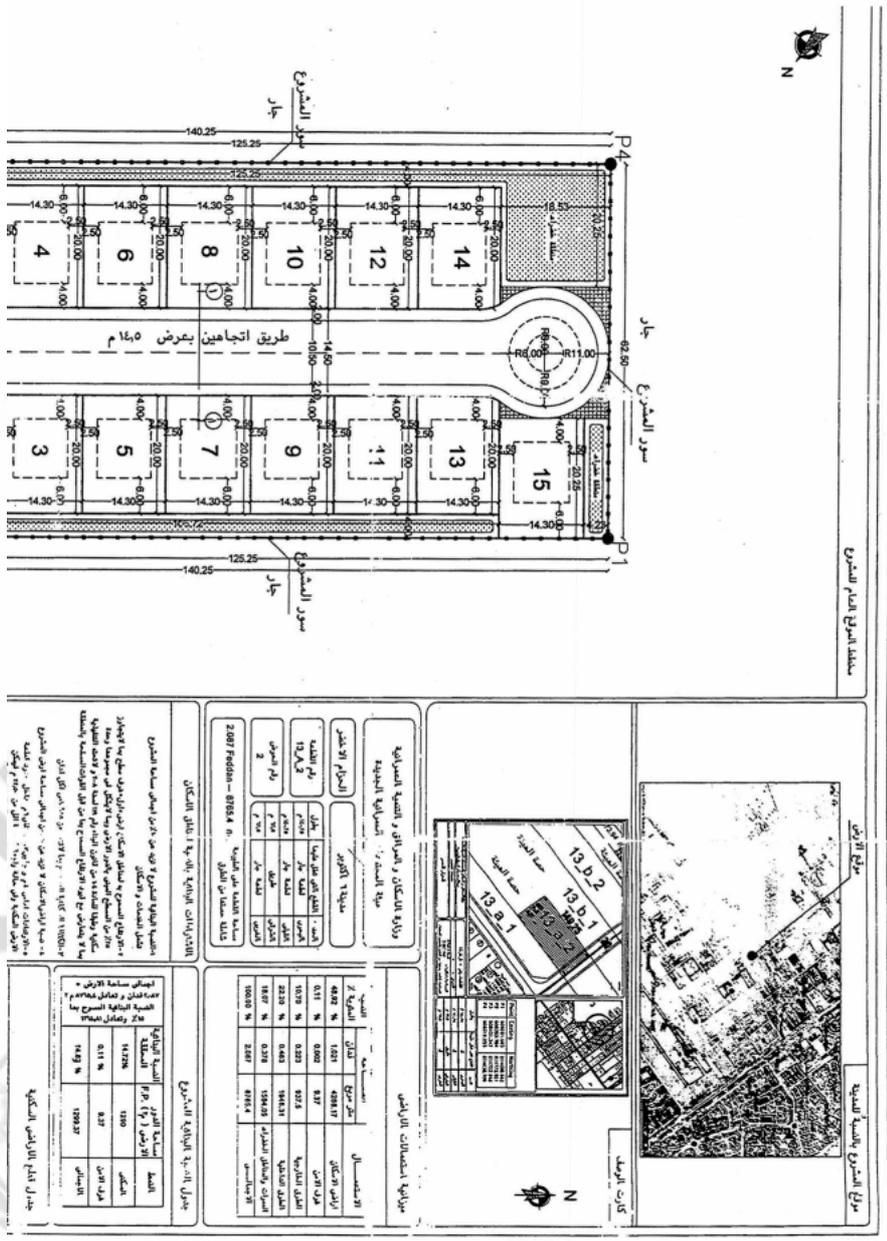
- ١- يبلغ أقصى ارتفاع للفيلاات السكنية (أرضى + أول) ويسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة ويسمح بإقامة البدروم بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق لدور البدروم ويستخدم بالأنشطة المصرح بها بدور البدرومات (مواقف انتظار سيارات) .
- ٢- يلتزم السادة ورثة المرحوم/ الطيب عبد اللطيف حسن مصطفى بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع للمنطقة .
- ٣- النسبة البنائية المسموح بها لكامل المشروع لا تزيد على (١٥%) بحد أقصى من مساحة أرض المشروع .
- ٤- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥- غرف مرافق الخدمات بدور السطح بالمباني السكنية : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات والغرف الخدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقي وحدات البناء المقللة المصرح بها على أن لا تزيد فى مجموعها على (٢٥%) من المسطح المسموح ببنائه بالدور الأرضى ووفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٦- يتولى الملاك على نفقتهم تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة وأن يقوم المالك بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها .
- ٧- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الرى وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البدرورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .
- ٨- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩- يلتزم الملاك بالسماح لمهندسى الجهاز بمتابعة التنفيذ وإجراء التفتيش الفنى للاشتراطات البنائية والترخيص الصادر للمبانى وكذا التفتيش الفنى واعتماد العينات الخاصة بشبكات المرافق وفقاً للمواصفات والرسومات المقدمة من الملاك والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ١٠- يتولى الملاك اعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١١- يتولى الملاك على نفقتهم الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦، ٧، ٨) .
- ١٢- يلتزم المالك بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٣- يلتزم المالك باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .
- ١٤- يلتزم المالك بتقديم واعتماد البرنامج الزمنى للمشروع من جهاز المدينة ، ويتم التنفيذ خلال المهل الممنوحة للمشروع وطبقاً للبرنامج الزمنى المعتمد .
- ١٥- يتم الالتزام بتوفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكوود المصرى للجراجات وتعديلاته .
- ١٦- 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
الموكل عن الملاك

السيد / هشام حسن فتحي الخولى

طرف أول
(إمضاء)



١٤٤٩٣٢٢١٥

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ١٠٧٢ لسنة ٢٠٢٢

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى شأن تنظيم هدم المباني والمنشآت غير

الآيلة للسقوط والحفاظ على التراث العمارى ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة وتعديلاته ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٦ لسنة ٢٠٠٦ بمعايير ومواصفات المباني

والمنشآت ذات الطابع العمارى ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٩٦٤ لسنة ٢٠٠٩ الصادر بمجلد العقارات

المتميزة لمحافظة القاهرة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٢٧٣ لسنة ٢٠١٠ الصادر بمجلد العقارات

المتميزة لمحافظة الجيزة ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٢٤٣ لسنة ٢٠١٩ بتفويضنا فى اختصاصات

رئيس مجلس الوزراء المنصوص عليها فى القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ فى قيد

وإضافة وحذف العقارات وفقاً لنص المادة الثانية من القانون المشار إليه ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٦٥ لسنة ٢٠٢٠ بتشكيل لجنة تختص باتخاذ

الإجراءات اللازمة بشأن المباني والمنشآت المطلوب قيدها أو إضافتها أو حذفها

من سجل حصر المباني والمنشآت ذات الطراز العمارى المتميز بالمحافظات طبقاً

لأحكام القانون رقم ١٤٤ لسنة ٢٠٠٦ ؛

وعلى ما ورد من السيد اللواء محافظ القاهرة ؛

وعلى ما ورد من السيد اللواء محافظ الجيزة ؛

وعلى ما عرضته علينا السيدة المهندسة وكيل أول الوزارة - رئيس قطاع

الإسكان والمرافق ورئيس اللجنة ؛

قـــــرر:

(المادة الأولى)

حذف العقارين التاليين من سجل المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري

المتميز لمحافظة القاهرة :

٣ حارة محمد موسى برقم توثيق (٠٣١٧٢٠٠٠٢٠٦) - حى الولاى .

٥٠ شارع الخليفة برقم توثيق (٠٣٢٤١٠٠٠٠٠٣) - حى الخليفة والمقطم .

(المادة الثانية)

حذف العقار رقم (١٠) شارع عدى (مستشفى التأمين الصحي) - حى النقي

من سجل المباني والمنشآت ذات الطراز المعماري المتميز لمحافظة الجيزة .

(المادة الثالثة)

ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .

صدر فى ٢٠٢٢/١٢/٧

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

أ.د.م/ عاصم عبد الحميد الجزار



محافظة الشرقية

قرار رقم ١٥٤٦٧ لسنة ٢٠٢٢

محافظ الشرقية

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء الموحد ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرار معالى المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ باعتماد المخططات التفصيلية

لقرى محافظة الشرقية ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة برقم (٨١٢)

فى ٢٦/١١/٢٠٢٢ بشأن الموافقة على رفع الشارع (الوارد بالمخطط التفصيلى لقرية

ميت سهيل - الوحدة المحلية سنهوا - مركز منيا القمح) والمار بقطعة الأرض

ملك المواطن/ سمير سراج إبراهيم سراج ؛

قرر:

مادة أولى - تعديل المخطط التفصيلى لقرية ميت سهيل - الوحدة المحلية

سنهوا - مركز منيا القمح والمعتمد بالقرار رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦ فيما تضمنه

من وجود شارع بقطعة الأرض ملك المواطن/ سمير سراج إبراهيم سراج -

وذلك بإلغاء الشارع لعدم خلق قطع حبيسة أو خلق شوارع مغلقة وذلك طبقاً لأحكام

القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ثانية - لا يعتبر هذا القرار ترخيصاً بالبناء ولا سند ملكية

للمواطن المذكور .

يعتبر هذا القرار مكملًا لقرار معالى المحافظ رقم ١٦ لسنة ٢٠١٦

مادة ثالثة - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

مادة رابعة - على الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار .

صدر فى ٦/١٢/٢٠٢٢

محافظ الشرقية

أ.د/ ممدوح غراب

الهيئة العامة للرقابة المالية

قرار رقم ٢٠٥٨ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٣٠

بشأن اعتماد تعديل لائحة النظام الأساسى لصندوق التأمين الخاص

لعلاج العاملين بشركة راديو هولاند مصر

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 وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ١٠ لسنة ٢٠٠٩ بتنظيم الرقابة على الأسواق والأدوات المالية غير المصرفية ؛
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢٣٥ لسنة ١٩٩١ بتسجيل صندوق التأمين الخاص لعلاج العاملين بشركة السويس الإلكترونية برقم (٣٨٥) ؛
وعلى قرار الهيئة المصرية للرقابة على التأمين رقم ٢٦٤ لسنة ٢٠٠٨ بتعديل اسم الصندوق ليصبح (صندوق التأمين الخاص لعلاج العاملين بشركة راديو هولاند مصر) ؛
وعلى لائحة النظام الأساسى للصندوق وتعديلاتها ؛
وعلى محضر اجتماع الجمعية العمومية غير العادية للصندوق المنعقدة فى ٢٠٢٢/٧/١٧ بالموافقة على تعديل المادة (٨) من لائحة النظام الأساسى للصندوق ؛
وعلى مذكرة الإدارة المركزية للإشراف والرقابة على صناديق التأمين الخاصة بالهيئة المؤرخة ٢٠٢٢/١١/٢٧ ؛

قـــرر:

مادة ١ - يستبدل بنص المادة (٨) من الباب الثالث (المزايا) النص التالي :

الباب الثالث - (المزايا) :

مادة (٨) :

المزايا التي يمنحها الصندوق تتمثل في مشاركة العضو في تكاليف العلاج الطبي اللازم له بصفة خاصة في حالات الكوارث الطبية التي تصيبه ويساهم الصندوق في :

١- قيمة (٨٠٪) من فواتير علاج الأعضاء بمستشفيات وأطباء خارج التأمين الصحى وذلك في حالات الكوارث الطبية فقط (إجراء عمليات جراحية - كسور عظام - حوادث - الإصابة بالسرطان - علاج حالات مستعصية "مناعة - قلب - سكر - ضغط - اكزيما - صدفية" - العلاج من أمراض المهنة - الإدمان -... إلخ) بحد أقصى ثمانون ألف جنيه سنويًا .

٢- قيمة (٧٠٪) من تكلفة الأدوية وأتعاب الأطباء للعلاج العادى (صداع - أنفلونزا - أمراض عيون - نساء وولادة - تجميل - علاج أسنان أو أطقم أو تركيبات أسنان... إلخ) بحد أقصى عشرون ألف جنيه سنويًا .

ولا يشمل هذا العلاج ما يلى :

١- تكاليف العلاج خارج مصر .

٢- سداد أية تكاليف للأعضاء الذين يقومون بإجراء العلاج بمستشفيات التأمين الصحى لأى سبب من الأسباب .

مع مراعاة ما يلى :

١- فى حالة حدوث وفاة العضو أثناء عملية العلاج تصرف قيمة فواتير العلاج لورثته الشرعيين (فى حالة عدم تحديد مستفيدين عنه) .

٢- يكون العلاج بالدرجة الأولى الممتازة .

٣- يكون الحد الأقصى للمزايا المسددة فى أى سنة بواقع إجمالى الاشتراكات السنوية المسددة بالإضافة إلى عائد الاستثمار مع خصم المصاريف الإدارية .

مادة ٢ - يسرى هذا التعديل ابتداءً من تاريخ صدور قرار الهيئة .

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

الجمعية التعاونية الإنتاجية لنقل البضائع بالسيارات

بمحافظة بورسعيد المسجلة برقم (٢٣٤) بتاريخ ١٩٧٦/٧/٧

ملخص قرار اجتماع الجمعية العمومية غير العادية

المنعقدة يوم الأربعاء الموافق ٢٠٢٢/٩/١٤

بالنظر فى جدول الأعمال المعروض على الجمعية العمومية غير العادية بشأن تعديل بعض مواد لائحة النظام الداخلى للجمعية فيما يخص بدل حضور الجلسات ومكافأة أعضاء مجلس الإدارة ومكافأة العاملين بالجمعية وبعرض قرار السيد وزير التضامن الاجتماعى رقم (٢٥٢) الصادر بتاريخ ٢٠٢٢/٥/٨ وبعد المناقشة فقد وافق الحاضرون بالإجماع على تعديل لبعض مواد عقد التأسيس الابتدائى ولائحة النظام الداخلى للجمعية على النحو التالى :

١- يجب ألا يزيد بدل حضور جلسات مجلس الإدارة على ثلاثمائة جنيهه فى الجلسة الواحدة ويكون بدل حضور جلسات اللجان بنسبة (٥٠%) من البديل المقرر لاجتماعات المجلس ، ولا يجوز أن يتقاضى عضو مجلس الإدارة بدل حضور جلسات والمجلس ولجانه لأكثر من ثلاثين جلسة فى السنة الواحدة .

٢- الحد الأقصى لقيمة مكافأة عضو مجلس الإدارة لتصبح (١٠%) من الفئات عن كل سنة مالية بحد أقصى أربعون ألف جنيه لكل عضو تصرف بقرار من الجمعية العمومية من فائض الإيرادات على المصروفات بالميزانية المعروضة للتصديق عليها من الجمعية .

- ٣- الحد الأقصى لقيمة مكافأة العاملين من الفائض عن كل سنة مالية بواقع أربعة أشهر من المرتب الأساسى وبعده أقصى عشرون ألف جنيه لكل عامل بالسنة من الفائض الكلى للميزانية المعروض على الجمعية العمومية للتصديق عليها وبشرط ألا يتجاوز إجمالي مكافآت العاملين نسبة (٥%) من إجمالي فائض الإيرادات .
- ٤- يجب مراعاة أن يتم تحديد البديل أو المكافأة طبقاً للظروف المالية للجمعية .

ملاحظا التصويت

١ - السيد/ محمد فوزى عبد الوهاب الرئيس

٢ - السيد/ محمود عمر أبو زيد

رئيس مجلس الإدارة

أ/ سمير عبد الفتاح بندق

سكرتير الجمعية

أ/ عمر أبو زيد السيد حسن

الجهة الإدارية المختصة

أ/ هبة الله أبو بكر عصفور

أ/ ولاء محمد الصلى على النبى

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب/ أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٢

٢٥٥٣٧ / ٢٠٢٢ - ٣١ / ١٢ / ٢٠٢٢ - ٩٤٩