

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة

١٩٦ هـ

الصادر فى يوم الثلاثاء ١٥ شعبان سنة ١٤٤٤
الموافق (٧ مارس سنة ٢٠٢٣)

العدد

٥٥



قرارات

وزارة الداخلية

قرار رقم ٢٨٨ لسنة ٢٠٢٣

وزير الداخلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٢٦ لسنة ١٩٧٥ الصادر بشأن الجنسية المصرية ؛

وعلى القرار الوزاري رقم ١٠٠٤ لسنة ٢٠١٨ الصادر بتفويض السيد اللواء

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير في 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/ إسلام أحمد رمضان عبد المطلب - وآخرهم السيد/ عمار حسن محمد آدم) المدرجة أسماؤهم بالبيان المرفق بالتجنس بالجنسية الأجنبية الموضحة قرين اسم كل منهم ، مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية .

مادة ٢ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

تحريراً في ٢٠٢٣/٢/١٤

المفوض بالتوقيع

مساعد الوزير لقطاع شئون مكتب الوزير

لواء / (إمضاء)

بيان

بأسماء طالبى الإذن بالتجنس بجنسيات أجنبية مع الاحتفاظ بالجنسية المصرية

مستسل	الاسم	جهة وتاريخ الميلاد	الجنسية المأذون التجنس بها
١	السيد/ إسلام أحمد رمضان عبد المطلب	الكويت ١٩٨٧/١/٢٢	الأمريكية
٢	السيد/ أحمد مجدى يوسف إبراهيم أبو جريشة	الإسماعيلية ٢٠٠١/٢/٢	»
٣	السيد/ محمود شاكر منصور مسعد على الشعراوى	أمريكا ٢٠٠٢/١/١٩	»
٤	السيد/ ياسين محمد صلاح إبراهيم عزب	أمريكا ٢٠٠٢/١٠/١٧	»
٥	السيد/ مروان محمد عبد العزيز السيد بخيت على	أمريكا ٢٠٠٦/٨/٨	»
٦	السيد/ محمد خليل حسين محمود	القاهرة ١٩٨٠/١/٥	الكندية
٧	السيدة/ إيمان محسن محمد محمد عبد الحق	السعودية ١٩٨٧/٢/١٧	»
٨	الطفلة/ زينب ياسر فكرى محمود عمارة	القاهرة ٢٠١١/١٠/١١	سانت كيتس أند نيفس
٩	الطفل/ إسماعيل ياسر فكرى محمود عمارة	القاهرة ٢٠٠٩/٧/٧	»
١٠	السيد/ ياسين محمد عبد الرحمن زكى مسعود	القاهرة ٢٠٠١/١٢/٢٧	الإيطالية
١١	السيد/ زياد وائل أبو زيد إبراهيم قنديل	الغربية ٢٠٠٠/٩/٢٩	»
١٢	السيد/ كريم وليد إبراهيم عبد الحليم مصطفى أبو الروس	إيطاليا ٢٠٠١/١٠/٢٤	»
١٣	السيد/ أحمد حمدى إبراهيم حسنين عليوة	الإسماعيلية ٢٠٠٢/٩/٢٤	ال فلسطينية
١٤	السيد/ محمد محمود سلامة محمد الشاعر	فلسطين ١٩٩٧/٦/٢	»
١٥	السيد/ محمد حمد مرزوق رزق إبراهيم ماضى	فلسطين ١٩٩٥/١١/٢٠	»
١٦	السيدة/ سامية عطا الله عليان سليمان المصرى	فلسطين ١٩٧٥/٩/٢٥	»
١٧	السيد/ يوسف فريد رمزى زاهى حداد	السعودية ٢٠٠٥/٨/٣١	اللبنانية
١٨	السيد/ نور الدين وائل أحمد ماهر عبد العزيز عسل	الشرقية ٢٠٠١/١/١٠	البريطانية
١٩	السيد/ سامح على إبراهيم على سيد أحمد الخولى	فرنسا ٢٠٠٢/٦/١٤	الفرنسية
٢٠	السيد/ عمار ياسر مصطفى منصور إبراهيم	هولندا ١٩٩٤/٨/٢٥	الهولندية
٢١	السيد/ عمار حسن محمد آدم	الجزيرة ١٩٩٦/٦/٨	الأكوادور

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٠٨٧ لسنة ٢٠٢٢

بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١٤

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧)

بمساحة ١١٣,٠١ فدان بالحي الثامن

بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م)

لإقامة "مشروع عمرانى متكامل"

والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٩٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٦

والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى (٥٦٣) بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧

و(١١٠٥) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠

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 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 (٢٩٧) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٦ باعتماد تخطيط

وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بالحي الثامن بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر

بمساحة ١١٣,٠١ فدان أى ما يعادل ٢م٤٧٤٦٦٨,٥١ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٩ بين كل من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١١٣ فداناً بما يعادل ٢٤٧٤٦٠٠م^٢ لإقامة "مشروع عمراني متكامل" بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (٥٦٣) بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بالحي الثامن بمنطقة التوسعات الشرقية بمساحة ١١٣,٠١ فدان بما يعادل ٢٤٧٤٦٦٨,٥١م^٢ والمخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) بمدينة ٦ أكتوبر بغرض إقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى القرار الوزاري رقم (١١٠٥) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠ باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بالحي الثامن بمنطقة التوسعات الشرقية بمساحة ١١٣,٠١ فدان بما يعادل ٢٤٧٤٦٦٨,٥١م^٢ والمخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) بمدينة ٦ أكتوبر بغرض إقامة مشروع عمراني متكامل ؛

وعلى كتاب شركة بالم هيلز للتعمير الوارد إلى قطاع التخطيط والمشروعات برقم (٤١٩٧٠٦) بتاريخ ٢٠٢٢/٩/٢٠ بخصوص قطعة الأرض عاليه بشأن طلب تعديل القرار الوزاري للمشروع متضمناً التعديل المقدم من الشركة بزيادة الكثافة السكانية لأرض المشروع لتصل إلى (٥٤) ش/ف ؛

وعلى كتاب رئيس قطاع تطوير المشروعات لشركة بالم هيلز للتعمير الوارد برقم (٤٢٠٨٦٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٤ ومرفق به تفويض وعدد (٧) لوحات نهائية للمخطط العام المعدل لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١١٣ فداناً بالحي الثامن بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر وتم تضمين اللوحات بتعهد بالتزام الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة الكثافة من ٥٠ ش/ف إلى ٥٥ ش/ف التي تحددها اللجان المختصة وذلك حال موافقة الإدارات المختصة وتعهد بالتزام الشركة بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطني المشروع فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية وفي حالة التخديم من الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطني المشروع تلتزم الشركة بدفع العلاوة المقررة بواسطة اللجان المختصة ووفقاً للقواعد المعمول بها ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٦٠٥٤) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/٣ لقطاع التنمية وتطوير المدن لدراسة طلب الشركة بتحريك الكثافة السكانية لأرض المشروع لتصل إلى ٥٤ ش/ف ؛

وعلى كتاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٤٧٧٦٠) بتاريخ ٢٠٢٢/١٠/١٣ لجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر ومرفق به اللوحات النهائية للمشروع والمنتهى بطلب المراجعة والتدقيق للوحات وموافقتنا بموقف كامل لقطعة الأرض ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر الوارد برقم (٤٢٣١٨٢) بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢ مرفقاً به الموقف المالى والعقارى وتضمن الآتى (الموقف التنفيذى بواقع (٨٥,٠٥)٪) فى ٢٠٢١/١١/١٠ والمشروع فى مهلة حتى ٢٠٢٣/٢/٢٥ طبقاً للإعلان المنشور بجريدة الأهرام فى ٢٠٢٢/٧/٢٠ بخصوص منح شركات الاستثمار العقارى مهلة بدون مقابل قدرها ستة شهور أما بخصوص تحريك الكثافة السكانية للمشروع لتصل إلى ٥٤ ش/ف فإنه جارى التنسيق مع قطاع التنمية وتطوير المدن ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة قيمة المصاريف الإدارية نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم للمخطط التفصيلى للمشروع الواردة بتاريخ ٢٠٢٢/١١/٢٩ ؛

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 مدينة ٦ أكتوبر بعد مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١١٣,٠١ فدان بما يعادل ٢٤٧٤٦٦٨,٥١ م^٢ الواقعة بالحى الثامن بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر لإقامة "مشروع عمرانى متكامل" والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٩٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٦ والمعدل بالقرارين الوزاريين رقمى (٥٦٣) بتاريخ ٢٠١٩/٧/٧ و(١١٠٥) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠ 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 ٢٠٢٢/١١/٣٠ والمنتهى بطلب استصدار القرار الوزارى المعروف ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم لقطعة الأرض رقم (٧) بمساحة ١١٣,٠١ فدان بما يعادل ٢٤٧٤٦٦٨,٥١م (أربعمئة وأربعة وسبعون ألفاً وستمئة وثمانية وستون متراً مربعاً و ١٠٠/٥١ من المتر المربع) الواقعة بالحي الثامن بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة ٦ أكتوبر المخصصة لشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) لإقامة "مشروع عمرانى متكامل" والصادر لها القرار الوزارى رقم (٢٩٧) بتاريخ ٢٠٠٨/٨/٦ والمعطل بالقرارين الوزاريين رقمى (٥٦٣) فى ٢٠١٩/٧/٧ و(١١٠٥) بتاريخ ٢٠٢١/١١/٣٠ ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار والعقد المبرم مع الشركة بتاريخ ٢٠١٨/٧/٢٩ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة 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 بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات المشروع بمنطقة التعديل ، وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بسداد العلاوة المستحقة نظير زيادة الكثافة السكانية نظير تدعيم المرافق والتي تحددها اللجان المختصة بشرط موافقة القطاع المختص .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بأن تكون منطقة الخدمات بالمشروع لخدمة قاطنى المشروع فقط ، وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة بعد موافقة قطاع التخطيط والمشروعات .

مادة 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 على أن تلتزم الشركة بتنفيذ كامل مبانى المشروع وفق البرنامج الزمنى المعتمد ، وفى حالة الإخلال بهذا الالتزام تتخذ الإجراءات القانونية .

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

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها الواردة بالمادة (١) من هذا القرار وذلك بعد استخراج التراخيص الواردة بالمادة (٨) من هذا القرار ووفقاً للشروط المرفقة وخلال الموعد المقرر لتنفيذ المشروع ولا يتم استخراج التراخيص إلا بعد سداد المستحقات المالية التى حل موعد سدادها .

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

مادة ١١ - تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى لتنظيم الاتصالات .

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 .

مادة ١٤ - 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

لشركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م)

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧) بالحي الثامن

بمساحة ٢٤٧٤٦٦٨,٥١ م^٢ بما يعادل ١١٣,٠١ فدان

لإقامة مشروع عمرانى متكامل

بمنطقة التوسعات الشرقية بمدينة السادس من أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع ٢٤٧٤٦٦٨,٥١ م^٢ بما يعادل ١١٣,٠١ فدان .

مكونات المشروع :

- ١- الأراضى المخصصة للإسكان ١٧٣٦٧١,٥٦ م^٢ بما يعادل ٤١,٣٥ فدان وتمثل نسبة (٣٦,٥٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- (أ) الأراضى المخصصة للعمارات بمساحة ١٦٧٥٠٢,٢٢ م^٢ بما يعادل ٣٩,٨٨ فدان وتمثل نسبة (٣٥,٢٩%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- (ب) الأراضى المخصصة للفيلات (التاون هاوس) بمساحة ٦١٦٩,٣٤ م^٢ بما يعادل ١,٤٧ فدان وتمثل نسبة (١,٣٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٢- الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤٨٩٥١,٤٥ م^٢ أى ما يعادل ١١,٦٦ فدان وتمثل نسبة (١٠,٣١%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٣- الأراضى المخصصة للمساحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ١٢٨٦٤٥,٧٨ م^٢ أى ما يعادل ٣٠,٦٣ فدان وتمثل نسبة (٢٧,١٠%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٤- الأراضى المخصصة للطرق الداخلية بمساحة ١٠٢٣٣١,٠١ م^٢ أى ما يعادل ٢٤,٣٦ فدان وتمثل نسبة (٢١,٥٦%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .
- ٥- الأراضى المخصصة للطرق الخارجية بمساحة ٢١٠٦٨,٧١ م^٢ بما يعادل ٥,٠٢ فدان وتمثل نسبة (٤,٤٤%) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

١- الأراضي المخصصة للإسكان :

تبلغ الأراضي المخصصة للإسكان ١٧٩٨٤٠,٩م^٢ بما يعادل ٤٢,٨٢ فدان وتمثل

نسبة (٣٧,٨٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع مقسمة كالتالي :

(أ) الأراضي المخصصة للعمارات بمساحة ١٧٣٦٧١,٥٦م^٢ بما يعادل ٤١,٣٥ فدان

وتمثل نسبة (٣٦,٥٩%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقاً

للجدول التالي :

جدول نماذج العمارات

ملاحظات	إجمالي foot print للمنموذج ٢م	مساحة foot print للعمارة ٢م	عدد الوحدات في الأدوار				إجمالي الوحدات في النموذج	عدد الوحدات في العمارة	عدد العمارات	النموذج
			الدور الثالث	الدور الثاني	الدور الأول	الدور الأرضي				
العمارة تتكون من دور أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح	١٦٣٦٨	٤٩٦	٢	٤	٢	٤	٣٩٦	١٢	٣٣	B
العمارة تتكون من دور أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح	٢٦٤٠٠	٥٢٨	٢	٢	٢	٢	٤٠٠	٨	٥٠	C
العمارة تتكون من دور أرضي + دور أول + غرف سطح	١٥٨٠٨	٤٩٤	-	-	٢	٢	١٢٨	٤	٣٢	D
العمارة تتكون من دور أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح	٦٣٦٠	٥٣٠	٤	٤	٤	٤	١٩٢	١٦	١٢	E
العمارة تتكون من دور أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح	٣٦٦٠	٦١٠	٤	٤	٤	٤	٩٦	١٦	٦	F
العمارة تتكون من دور أرضي + ٣ أدوار متكررة + غرف سطح	٦٧٨٠	٥٦٥	٤	٤	٤	٤	١٩٢	١٦	١٢	G
	٧٥٣٧٦						١٤٠٤	-	١٤٥	إجمالي

الاشتراطات البنائية لأراضى الإسكان (عمارات) :

نسبة الأراضى المخصصة للإسكان لا تزيد على (٥٠%) من إجمالى مساحة الأرض .

النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للعمارات على (٤٥%) من المساحة المخصصة لإسكان العمارات .

الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للعمارات السكنية (أرضى + ٣ أدوار) وبما لا يتجاوز

قيود الارتفاع المسموح بها فى المنطقة .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد على (٢٥%)

من مساحة الدور الأرضى ، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء

الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل فى مجموعها وحدة سكنية .

يسمح بعمل بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات -

أعمال الكهروميكانيك) دون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق له .

لا تقل المسافة بين العمارات عن ٨ م وفى حالة الواجهات المصمتة (لا يوجد بها

فتحات) يمكن أن تصل المسافة إلى ٦ م .

يتم ترك مسافة لا تقل عن ٦ م بين حد المبنى السكنى وأرض الخدمات .

لا تقل المسافة بين عمارات الإسكان وحد أرض الجار عن ٦ م .

يتم ترك مسافة ٢م بعد قطاع الرصيف للطرق الداخلية و٤م بعد قطاع الرصيف

للطرق الخارجية .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

(ب) الأراضي المخصصة للفيلات (التاون هاوس) بمساحة ٦١٦٩,٣٤م^٢ بما يعادل ١,٤٧ فدان وتمثل نسبة (١,٣٠%) من إجمالي مساحة أرض المشروع وطبقا للجدول التالي :

جدول أراضي الفيلات :

جدول مساحات قطع أراضي الفيلات المتصلة وشبه المتصلة

ملاحظات	مساحة قطعة الأرض م ^٢	عدد الوحدات في قطعة الأرض	النموذج	رقم قطعة الأرض
النموذج يتكون من دور أرضي + دور أول + غرف سطح	١٠٧٠,٦٦	٤	Th 1	١٢٢
	١٥٢٠,٥٢	٦	Th 2	١٢٣
	١٠٣١,٨٤	٤	Th 1	١٢٤
	١٤٩٢,٠٠	٦	Th 2	١٢٥
	١٠٥٤,٣٢	٤	Th 1	١٢٦
	٦١٦٩,٣٤	٢٤	الإجمالي	

الاشتراطات البنائية لأراضي إسكان الفيلات (التاون هاوس):

النسبة البنائية :

لا تزيد النسبة البنائية للفيلات (التاون هاوس) على (٤٥%) من المساحة المخصصة لإسكان الفيلات (التاون هاوس) .

الارتفاع :

يبلغ أقصى ارتفاع مسموح به للفيلات (التاون هاوس) (أرضي + أول) وبما لا يتجاوز قيود الارتفاع المسموح بها في المنطقة .

يسمح بعمل غرف مرافق خدمات بدور السطح بنسبة لا تزيد على (٢٥%) من مساحة الدور الأرضي، وطبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وبما لا يشكل في مجموعها وحدة سكنية .

يسمح بعمل دور بدروم ويستغل بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيك) دون مسئولية الجهاز عن توصيل المرافق له .

الردود داخل قطعة الأرض السكنية : ٤م أمامي ، ٣م جانبي ، ٦م خلفي .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصري للجراجات وتعديلاته .

عرض ممرات المشاة بالمشروع لا تقل عن ٦م .

الكثافة السكانية :

الكثافة السكانية المسموح بها على كامل أرض المشروع لا تزيد على ٥٠ شخصاً / فدان .
إجمالي عدد الوحدات السكنية (عمارات + فيلات تاون هاوس) ١٤٢٨ ×
متوسط حجم الأسرة ٤,٣ = ٦١٤١ نسمة .

الكثافة السكانية = ٥٥ ش / ف .

تعهد تحريك كثافة أرض المشروع من ٥٠ ش/ف إلى ٥٥ ش/ف .
تتعهد شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) بسداد قيمة العلاوة المستحقة نظير تدعيم
المرافق نظير زيادة الكثافة السكانية لأرض المشروع من ٥٠ ش/ف إلى ٥٥ ش/ف
والتي تحددها اللجان المختصة بذلك حال موافقة الإدارات المختصة .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات بالمشروع :

الأراضى المخصصة للخدمات بمساحة ٤٨٩٥١,٤٥ م^٢ أى ما يعادل ١١,٦٦ فدان

وتمثل نسبة (١٠,٣١%) من إجمالي مساحة أرض المشروع على النحو التالى :

جدول أراضى الخدمات

الاشترطات	النسبة المئوية من المساحة الكلية للمشروع	المساحة		النشاط	استعمالات الأراضى
		بالمتري المسطح	بالفدان		
طبقاً لاشتراطات المشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح بها من القوات المسلحة	%٥,١٦	٢٤,٤٧٣,١٩	٥,٨٣	خدمات تجارية وإدارية	منطقة الخدمات (١) رقم
	%٠,٢١	٩٩٢,٠٠	٠,٢٤	خدمات إدارية	منطقة الخدمات (٢) رقم
	%٢,٩١	١٣,٧٩٦,٠٠	٣,٢٨	خدمات ترفيهية	منطقة الخدمات (٣) رقم
	%٠,٨٤	٣,٩٧٧,٦٦	٠,٩٥	خدمات إدارية	منطقة الخدمات (٤) رقم
	%١,٢٠	٥,٧١٢,٦٠	١,٣٦	مسجد	منطقة الخدمات (٥) رقم
	%١٠,٣٠	٤٨,٩٥١,٤٥	١١,٦٦		الإجمالى م ^٢

الاشتراطات البنائية لمنطقة الخدمات :

نسبة الأراضي المخصصة للخدمات تمثل من (٨٪ إلى ١٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

يتم توفير ممر مشاة لا يقل عن ٦ م بين حد المباني السكنية أو قطعة الأرض السكنية وأرض منطقة الخدمات .

يتم توفير أماكن انتظار سيارات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

وذلك داخل حدود قطعة أرض الخدمات .

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

للاشتراطات المعمول بها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة لكل نشاط على حدة وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .

التعهدات :

تتعهد شركة بالم هيلز للتعمير بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع

فقط ولا يكون لها تخديم من الطرق الخارجية (مداخل ومخارج المباني جهة الطرق

الداخلية) وفي حالة التخديم من الخارج أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم

تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بعد أخذ الموافقة اللازمة وطبقاً

للقواعد المتبعة في حينه .

بالتفويض عن الشركة

محمد يحيى عبده



الاشتراطات العامة

- ١- يبلغ أقصى ارتفاع "العمارات" (أرضى + ٣ أدوار متكررة) وللفيلات "التاون هاوس" (أرضى + أول) بشرط الالتزام بقيود الارتفاع المسموح بها بالمنطقة من القوات المسلحة .
- ٢- الكثافة السكانية الإجمالية المسموح بها لكامل المشروع كحد أقصى ٥٥ شخصاً / فدان .
- ٣ - يسمح بإقامة دور البدرود بدون مسئولية جهاز المدينة عن توصيل المرافق له ويستخدم بالأنشطة المصرح بها (كجراج لانتظار السيارات - أعمال الكهروميكانيكال - مخازن غير تجارية) .
- ٤ - يتم الالتزام بالاشتراطات البنائية للخدمات (ردود - ارتفاع - نسبة بنائية) الجارى تطبيقها بالمشروعات الاستثمارية بالهيئة طبقاً لكل نشاط على حدة وبما لا يتعارض مع قيود الارتفاع المسموح به من القوات المسلحة .
- ٥ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٦ - مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى أسطح البناء مثل آبار السلام 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 مساحة الدور الأرضى ، طبقاً للمادة (١٠٤) من اللائحة التنفيذية لقانون البناء الصادر برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨
- ٧ - تتولى شركة بالم هيلز للتعمير (ش.م.م) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من (مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات

الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

٨- 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 .

٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورسفها طبقاً للرسومات ومواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

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

١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٢- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٧، ٨، ٩) وطبقاً للقواعد المعمول بها .

١٣- تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة .

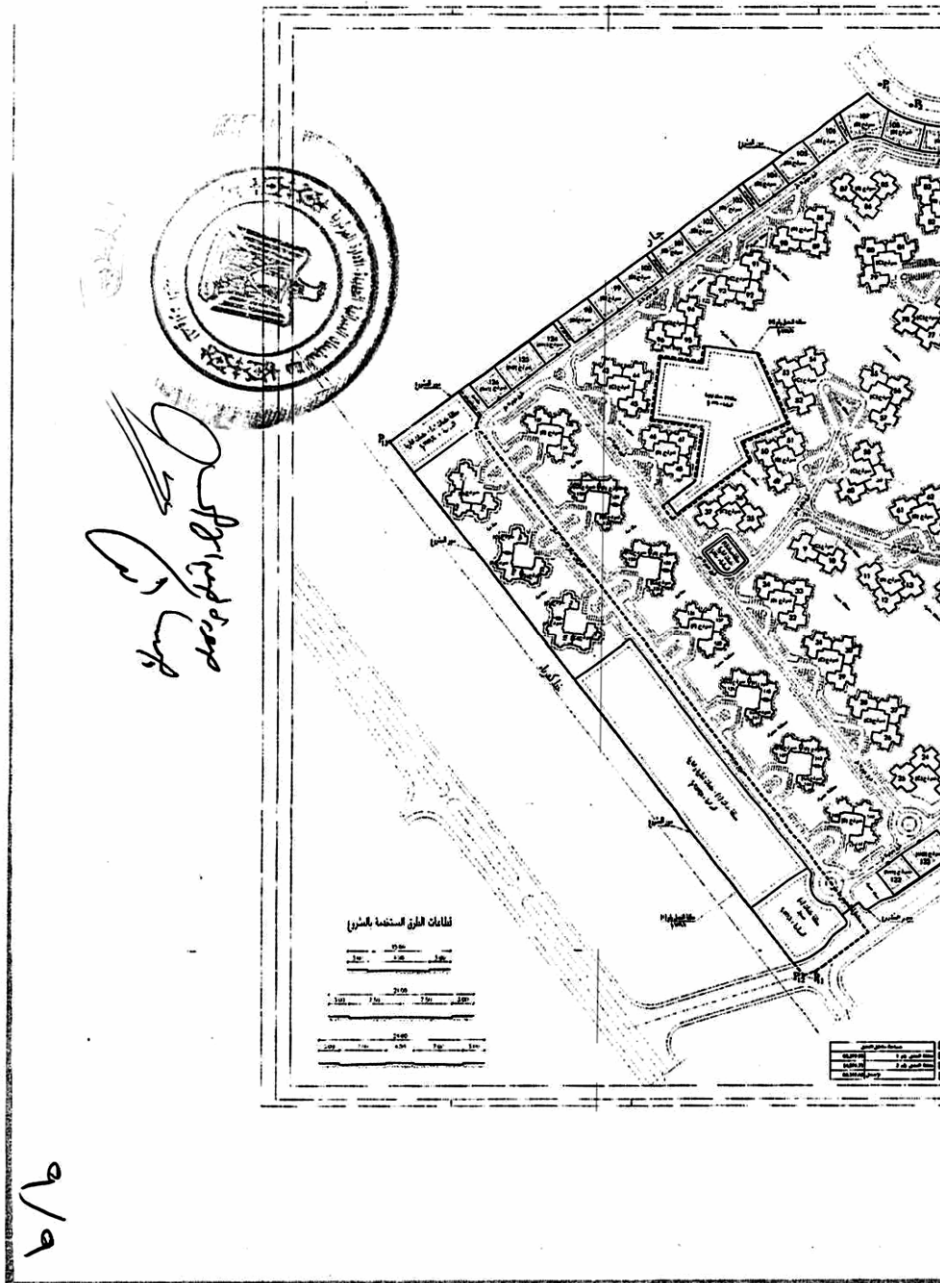
١٤- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للمشروع طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

- ١٥- يتم الالتزام باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومي لتنظيم الاتصالات .
- ١٦- يتم الالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية في حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١٧ - تلتزم الشركة بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاته .

طرف ثانٍ
بالتفويض عن الشركة
محمد يحيى عبده

طرف أول
معاون وزير الإسكان
المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات
د. مهندس / وليد عباس عبد القوى





٩/٩

الشركة القابضة للتشييد والتعمير

(شركة مساهمة قابضة مصرية)

قرار رقم ١٨٩ لسنة ٢٠٢٢

العضو المنتدب الرئيس التنفيذى للشركة القابضة للتشييد والتعمير

شركة النصر للإسكان والتعمير

بعد الاطلاع على قانون شركات المساهمة وشركات التوصية بالأسهم والشركات ذات

المسئولية المحدودة وشركات الشخص الواحد الصادر بالقانون رقم ١٥٩ لسنة ١٩٨١

ولائحته التنفيذية ؛

وعلى قانون شركات قطاع الأعمال العام الصادر بالقانون رقم ٢٠٣ لسنة ١٩٩١

ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرارات الجمعية العامة للشركة القابضة للتشييد والتعمير بجلستها

المنعقدتين بتاريخى ٢٠٢١/٩/١٢ و ٢٠٢٢/١٠/١١ ؛

وعلى موافقة الجمعية العامة غير العادية بجلستها المنعقدة بتاريخ ٢٠٢١/١٠/١٣

على النظام الأساسى لشركة النصر للإسكان والتعمير الصادر به القرار رقم ١٥

لسنة ٢٠٢٢ ؛

وعلى قرار الجمعية العامة غير العادية لشركة النصر للإسكان والتعمير بجلستها

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٢/١٢/١ ؛

قرار :

مادة ١ - تعدل المادة السادسة من النظام الأساسى لشركة النصر للإسكان

والتعمير لتكون على النحو التالى :

"حدد رأس مال الشركة المرخص به (الاسمى) بمبلغ ٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه
(خمسائة مليون جنيه) وحدد رأس المال المصدر (المدفوع) بمبلغ ٣٥٠٠٠٠٠٠٠٠٠ جنيه
(ثلاثمائة وخمسون مليون جنيه) موزعاً على ٧٠ مليون سهم (سبعون مليون سهم)
قيمة كل سهم ٥ جنيهات (خمسة جنيهات) وجميعها أسهم نقدية مملوكة بالكامل للشركة
القابضة للتشييد والتعمير .

مادة ٢ - يُنشر النظام الأساسى بالوقائع المصرية على نفقة الشركة

المشار إليها .

مادة ٣ - يعمل بهذا القرار فور صدوره ، وعلى الجهات المعنية تنفيذه ،

كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٠٢٢/١٢/١٢

العضو المنتدب الرئيس التنفيذى

مهندس / هشام أنور أبو العطا



إعلانات فقد

مستشفى المنصورة الجامعى

تعلن عن فقد بصمة خاتم شعار الجمهورية رقم (٣١٠٠٨) ، وتعتبر ملغية .

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٥٧٨٦ / ٢٠٢٢ - ٢٠٢٣/٣/٧ - ٧٢٤



صورة الكارنيه لا يعطى لها عند التناول