

جمهورية مصر العربية



رئاسة الجمهورية

الوقائع المصرية

مُلحق للجريدة الرسمية

الثنى ١٥ جنيها

السنة
١٩٧ هـ

الصادر في يوم الخميس ٨ صفر سنة ١٤٤٥
الموافق (٢٤ أغسطس سنة ٢٠٢٣)

العدد
١٨٦



محتويات العدد

رقم الصفحة

٣	قرار وزارى رقم ١٦٧ لسنة ٢٠٢٣ ...	} وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية
٢٠	قرار رقم ٦٢٨ لسنة ٢٠٢٣	
٢٥	قرار وزارى رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٣ ...	وزارة التموين والتجارة الداخلية
٢٩-٢٧	قرارا رقما ١٧ و ٦١٦ لسنة ٢٠٢٣	محافظه الدقهلية
٣١	قرار رقم ١٤٧٠ لسنة ٢٠٢٣	محافظه كفر الشيخ
٣٢	مستخرج من قرارات الجمعية العامة غير العادية لشركة مصر لتجارة وحليج الأقطان	} الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس
-	إعلانات الوزارات والهيئات والمصالح ..	
-	إعلانات فقد	
-	إعلانات مناقصات وممارسات	
-	إعلانات بيع وتأجير	
-	حجوزات - بيوع إدارية	



صورة الكرونية لإعلانها عند الطاول

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ١٦٧ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١٦

باعتقاد المخطط التفصيلى للجزء غير المنمى بمساحة ٢٧,٤٦ فدان
من قطعة الأرض الكائنة بمنطقة سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين -
مطروح بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة من محافظة مطروح
لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى (ش.م.م)
الصادر لها عقد مقابل التحسين المؤرخ ٢٠٢٢/١١/١٠
لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% + منشآت سياحية ٥٠%)

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 ٣٦١ لسنة ٢٠٢٠ بإعادة تخصيص بعض
قطع الأراضي بناحية الساحل الشمالى الغربى 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 طلب شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى الوارد برقم (٤١٧٦٤٩) بتاريخ ٢٠٢٢/٨/٢٤ بشأن استصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى للمساحة المخصصة للشركة بمنطقة سيدى عبدالرحمن - مركز العلمين - مطروح ؛

وعلى عقد مقابل التحسين المبرم بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٠ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى (ش.م.م.) للجزء غير المنمى بمساحة ١٥٣١٦م^٢ من الأرض المخصصة من محافظة مطروح بموجب العقد المؤرخ ٢٠٠٧/٧/٩ والمعدل بتاريخ ٢٠١١/١١/١ لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠% + منشآت سياحية ٥٠%) ؛

وعلى خطاب شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى الوارد برقم (٢٤٣٥١) بتاريخ ٢٠٢٣/١/٤ المرفق به لوحات المخطط العام للمشروع بعد تلافى الملاحظات ؛

وعلى كتاب جهاز تنمية القطاع الثانى للساحل الشمالى الغربى الوارد برقم (٤١٣٢٨) بتاريخ ٢٠٢٣/١/١٩ المتضمن موقف أرض المشروع موضوع القرار والمرفق به لوحات المشروع بعد المراجعة والتوقيع ؛

وعلى البرنامج الزمنى لتنفيذ المشروع المقدم من الشركة والمعتمد بتاريخ ٢٠٢٣/٢/١ ؛

وعلى الإفادة بسداد الشركة المصاريف الإدارية المستحقة نظير المراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى باعتماد المخطط التفصيلى لقطعة الأرض الواردة بتاريخ ٢٥/١/٢٠٢٣ ؛

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 بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى (ش.م.م) باعتماد المخطط التفصيلى للجزء غير المنمى بمساحة ٢٧,٤٦ فدان من قطعة الأرض الكائنة بمنطقة سيدى عبد الرحمن - مركز العلمين - مطروح بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة من محافظة مطروح للشركة الصادر لها عقد مقابل التحسين المؤرخ ١٠/١١/٢٠٢٢ لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠٪ + منشآت سياحية ٥٠٪) ، ووفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما 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 ٥/٢/٢٠٢٣ والمنتهية بطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد المخطط التفصيلى للجزء غير المنمى بمساحة ٢٧,٤٦ فدان بما يعادل ٢م١١٥٣١٦ (مائة وخمسة عشر ألفاً وثلاثمائة وستة عشر متراً مربعاً) من قطعة الأرض الكائنة بمنطقة سيدى عبدالرحمن - مركز العلمين - مطروح بالساحل الشمالى الغربى والمخصصة من محافظة مطروح لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى (ش.م.م) الصادر لها عقد مقابل التحسين المؤرخ ١٠/١١/٢٠٢٢ لإقامة مشروع (منشآت عقارية ٥٠٪ + منشآت سياحية ٥٠٪) ، وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة بهذا القرار وعقد مقابل التحسين للجزء غير المنمى المبرم مع الشركة بتاريخ ١٠/١١/٢٠٢٢ ، والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة 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 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 وبشروط عدم تجاوز قيود الارتفاع المسموح بها من قبل وزارة الدفاع .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بتحمل أية مبالغ أو تعويضات نتيجة وجود حالات وضع يد أو أى إشغالات بالأرض محل التعاقد ، وكذا الناتجة عن تسوية أى ملكيات أو عقود خاصة قد تظهر على قطعة الأرض محل التعاقد مستقبلاً ودون أى مسؤولية على الهيئة أو أجهزتها .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بتوصيل المرافق الرئيسية والداخلية للمشروع المقام على قطعة الأرض محل التعاقد على نفقتها الخاصة دون أدنى مسؤولية على الهيئة .

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 طبقاً 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 ووفقاً للاشتراطات المرفقة والغرض المخصص للمشروع وبمراعاة البرنامج الزمنى المعتمد من الهيئة ، وفى حالة ثبوت ما يخالف ذلك يُلغى 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 طبقاً للشروط المرفقة بالقرار والكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

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

مادة ١٣ - يُنشر هذا القرار بالوقائع 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 الوزاري

باعتقاد المخطط التفصيلي للجزء غير المنمى بمساحة ٢م١١٥٣١٦
بما يعادل ٢٧,٤٦ فدان من قطعة الأرض المخصصة من محافظة مطروح
لشركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقاري الكائنة
بمنطقة سيدى عبدالرحمن - مركز العلمين - مطروح
بالساحل الشمالى الغربى والصادر له عقد مقابل التحسين
بتاريخ ٢٠٢٢/١١/١٠ لإقامة مشروع
(منشآت عقارية ٥٠% + منشآت سياحية ٥٠%)

أولاً - على مستوى كامل أرض المشروع (طبقاً للعقد الصادر من محافظة
مطروح فى ٢٠٠٧/٧/٩ والمعدل بتاريخ ٢٠١١/١١/١) :

مساحة أرض المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة للمشروع (٥٤٩,١٣) فدان أى ما يعادل
٢م٢٣٠٦٣٣٣ .

ميزانية استعمالات الأراضى لكامل المشروع :

١- تبلغ إجمالى مسطحات الدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) بالمشروع
٢م٢٥٦٧٦١,٩٨ بما يعادل ٦١,١٣ فدان وتمثل نسبة (١١,١٣%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع ، وتنقسم إلى :

مسطحات الدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) السابق اعتمادها من محافظة
مطروح تبلغ ٢م٢٤٨١٠٥ بما يعادل ٥٩,٠٧ فدان وتمثل نسبة (١٠,٧٦%)
من إجمالى مساحة أرض المشروع .

مسطحات الدور الأرضى للمباني السكنية (F.P) محل الاعتماد
تبلغ ٢م٨٦٥٦,٩٨ بما يعادل ٢,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٧%) من إجمالى مساحة
أرض المشروع .

٢- تبلغ إجمالي مسطحات الدور الأرضى للمباني السياحية الفندقية (F.P) بالمشروع ٢م٢٩٥٧٣,٦٧ بما يعادل ٧,٠٤ فدان وتمثل نسبة (١,٢٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وتنقسم إلى :

مسطحات الدور الأرضى للمباني السياحية الفندقية (F.P) السابق اعتمادها من محافظة مطروح تبلغ ٢م٢١٩٤٥ بما يعادل ٥,٢٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٩٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

مسطحات الدور الأرضى للمباني السياحية الفندقية (F.P) محل الاعتماد تبلغ ٢م٧٦٢٨,٦٧ بما يعادل ١,٨٢ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٣- تبلغ إجمالي مسطحات الدور الأرضى لمباني الخدمات (F.P) بالمشروع ٢م ٩٨٩٩,٧٦ بما يعادل ٢,٣٦ فدان وتمثل نسبة (٠,٤٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع ، وتنقسم إلى :

مسطحات الدور الأرضى لمباني الخدمات (F.P) السابق اعتمادها من محافظة مطروح تبلغ ٢م٤٥١٨ بما يعادل ١,٠٨ فدان وتمثل نسبة (٠,٢٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

مسطحات الدور الأرضى لمباني الخدمات (F.P) محل الاعتماد تبلغ ٢م٥٣٨١,٧٦ بما يعادل ١,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٠,٢٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٤- تبلغ إجمالي مسطحات الدور الأرضى لمباني المرافق (F.P) بالمشروع ٢م٦٩٩٦ السابق اعتمادها من محافظة مطروح بما يعادل ١,٦٧ فدان وتمثل نسبة (٠,٣٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

٥- تبلغ إجمالي مساحة الطرق الداخلية وممرات المشاة والمناطق الخضراء والمفتوحة ٢م٢٠٠٣١٠,٥٩ بما يعادل ٤٧٦,٩٣ فدان وتمثل نسبة (٨٦,٨٥٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ثانياً - على مستوى الجزء غير المنمى من المشروع :

مساحة الجزء غير المنمى (محل الاعتماد) :

إجمالي مساحة الجزء غير المنمى محل الاعتماد بمساحة ٢م١١٥٣١٦ بما يعادل ٢٧,٤٦ فدان ويمثل نسبة (٥٪) من إجمالي مساحة كامل أرض المشروع .

إجمالي مساحات الدور الأرضي للمباني (F.P) بالجزء غير المنمى تبلغ
 ٢٢١٦٦٧,٤١ م^٢ بما يعادل ٥,١٦ فدان ويمثل نسبة (١٨,٧٩%) من إجمالي مساحة
 الجزء غير المنمى محل الاعتماد ، طبقاً للتالي :

أولاً - المباني السكنية :

مسطحات الدور الأرضي للمباني السكنية (F.P) تبلغ ١٦٥٦,٩٨ م^٢ بما يعادل
 ٢,٠٦ فدان وتمثل نسبة (٧,٥١%) من إجمالي مساحة الجزء غير المنمى من المشروع ،
 طبقاً للجدول التفصيلي التالي :

أرقام المباني	إجمالي عدد الوحدات	إجمالي المسطحات البنائية للمنموذج B.U.A	إجمالي المسطحات للأدوار المتكررة للمنموذج	إجمالي المسطحات الأرضية (F.P)	عدد الأدوار	مسطح الدور الأرضي (F.P)	تكرار النموذج	البيان	النشاط
BL1119 BL1120 BL1121	69	12750	10200	2550	أرضي + أربعة أدوار	850	3	BL6D	عمارات
V 309	3	1586.7	1057.8	528.9	أرضي + دورين	528.9	1	JUNIOR CHALET MODIFIED	شاليهات
1097- 1095- 1096- 1097- 1098- 1099- 1100- 1101- 1102- 1103- 1104- 1105- V 305- V 306- V 307- V 308	64	11894.08	6688	5206.08	أرضي + دورين	325.38	16	JUNIOR CHALET	
V727C-D	4	1298	926	372	بدروم + أرضي + دورين	372	1	SENIOR CHALET	
	140	27528.78	18871.8	8656.98	-	2076.28	21		الإجمالي

ثانياً - المباني الفندقية :

مسطحات الدور الأرضى للمباني السياحية الفندقية (F.P) محل الاعتماد تبلغ ٢٧٦٢٨,٦٧ بما يعادل ١,٨٢ فدان وتمثل نسبة (٦,٦٪) من إجمالى مساحة الجزء غير المنمى من المشروع ، طبقاً للجدول التفصيلى التالى :

النشاط	مسطح الدور الأرضى	مسطح الدور المتكرر (م٢)	عدد الأدوار	إجمالى مسطح المباني B.U.A	عدد الغرف الفندقية
فندقى	٧٦٢٨,٦٧	٧٦٢٨,٦٧	أرضى + ٣ أدوار متكررة	٣٠٥١٤,٦٨	٥٢٩

ثالثاً - مباني الخدمات :

مسطحات الدور الأرضى لمباني الخدمات (F.P) محل الاعتماد تبلغ ٢٥٣٨١,٧٦ بما يعادل ١,٢٨ فدان وتمثل نسبة (٤,٦٧٪) من إجمالى مساحة الجزء غير المنمى من المشروع ، طبقاً للجدول التفصيلى التالى :

النشاط	المساحة (م٢)	رقم المبنى	مساحة الدور الأرضى (م٢) F.P	عدد الأدوار	B.U.A (م٢)
تجارى	٢٠٨٠٠	B1	١٧٣,٣٥	أرضى + أول	٣٤٦,٧٠
		B2	٤٥٦,٩٥	أرضى + أول	٦٦٦,١٥
		B3	٣٧٢,٢٠	أرضى + أول	٤٩٥,٠٥
		B4	٤٥٢,٢٠	أرضى + أول	٦٠٤,٤٥
		B5	٣٦٢,١٥	أرضى + أول	٦٧٩,٢٥
		B6	٤٩٣,٦١	أرضى + أول	٦٣١,١١
		B7	٣٦٧,٠٠	أرضى + أول	٧٣٤,٠٠
		B8	٣٧٦,٤٥	أرضى + أول	٤٩٨,٩٥
		B9	٤٦٥,١٥	أرضى + أول	٦٢٧,١٥
		B10	٤٩٣,١٥	أرضى + أول	٦٣٤,٢٥
		B11	٥٢٠,٣٥	أرضى + أول	٧٠٨,٣٥
		B12	٣٥٨,٠٠	أرضى + أول	٦٥٦,١٠
		B13	٣٩٧,٦٠	أرضى + أول	٥١٣,٩٠
		B14	٤٦,٨٠	أرضى + أول	٦٧,٣٠
		B15	٤٦,٨٠	أرضى + أول	٦٧,٣٠
			٥٣٨١,٧٦		٧٩٣٠,٠١

بيان الأرصدة للجزء غير المنمى بالمشروع محل الاعتماد :

النشاط	إجمالى مسطحات الدور الأرضى F.P (م٢)	إجمالى مسطحات المباني B.U.A (م٢)
المسموح	٢٣٠٦٣,٢	٦٩١٨٩,٦
سكنى مستغل	٨٦٥٦,٩٨	٢٧٥٢٨,٧٨
فندقى مستغل	٧٦٢٨,٦٧	٣٠٥١٤,٦٨
خدمات مستغل	٥٣٨١,٧٦	٧٩٣٠,٠١
الإجمالى	٢١٦٦٧,٤١	٦٥٩٧٣,٤٧
الرصيد المتبقى	١٣٩٥,٧٩	٣٢١٦,١٣

الاشتراطات التخطيطية والبنائية للمشروع السياحى وفقاً للقرار الوزارى

رقم ٥٣٦ لسنة ٢٠٢٠ :

١- الكثافة البنائية ونسبة الإشغال :

يجب ألا تزيد نسبة أقصى إشغال للأرض على (٢٠%) من إجمالى مساحة الموقع (نسبة مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني إلى إجمالى مساحة موقع المشروع) .

٢- الارتفاع وكثافة البناء :

يتم التعامل باستخدام قاعدة الحجوم معامل مسطحات الأدوار بحيث 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 .

٣- خط البناء والارتداد :

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

٤- الاستغلال السياحى :

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

٥- الطابع المعماري :

تكون المباني ذات طابع معمارى موحد على أن يكون التشطيب الخارجى مجملة 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 بالورنيش الخاص بالأخشاب .

٦- الأسوار :

لا يزيد ارتفاع الأسوار الخارجية المحيطة بالمنتج السياحى على ١,٨م ، 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 .

٧- أماكن انتظار السيارات :

يجب توفير أماكن انتظار سيارات لكافة الأنشطة طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .

٨- تنويهات عامة :

الردود داخل قطع أراضي الفيلات " ٣ 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 بدروم أسفل المباني السكنية والخدمية واستخدامه كجراجات وبالأنشطة المسموح بها فى دور البدرومات .

يسمح بإقامة غرف أسطح بالمباني السكنية تستخدم كغرف خدمية وبمساحة مبنية لا تزيد على (٢٥٪) من مسطح الدور الأرضى ولا تشكل فى مجموعها وحدة سكنية. فى حالة ترك ممر داخل البلوك السكنى لا يقل عن ٤ أمتار .

بالنسبة لقطع الأراضى 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 مسطح الدور الأرضى .

٩- تلتزم شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقار (ش.م.م) بالآتى :

تلتزم الشركة بتنفيذ الوحدات الفندقية بالمشروع بما لا يقل عن (٥٠٪) من إجمالى عدد الوحدات الكلية بالمشروع .

تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المحددة من قبل وزارة الدفاع وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية بالمشروع .

تلتزم الشركة بمسئوليتها عن صحة كافة بيانات المباني السابق اعتمادها الواردة بالقرار محل الاعتماد ومطابقتها للتخطيط السابق اعتماده من محافظة مطروح والرخص الصادرة ودون أدنى مسئولية على الهيئة أو جهاز المدينة .

يقتصر الاعتماد على مساحة الجزء غير المنمى من المشروع بمساحة ٢٧,٤٦ فدان موضوع أما باقى المشروع تسرى عليه الاعتمادات السابقة من محافظة مطروح .

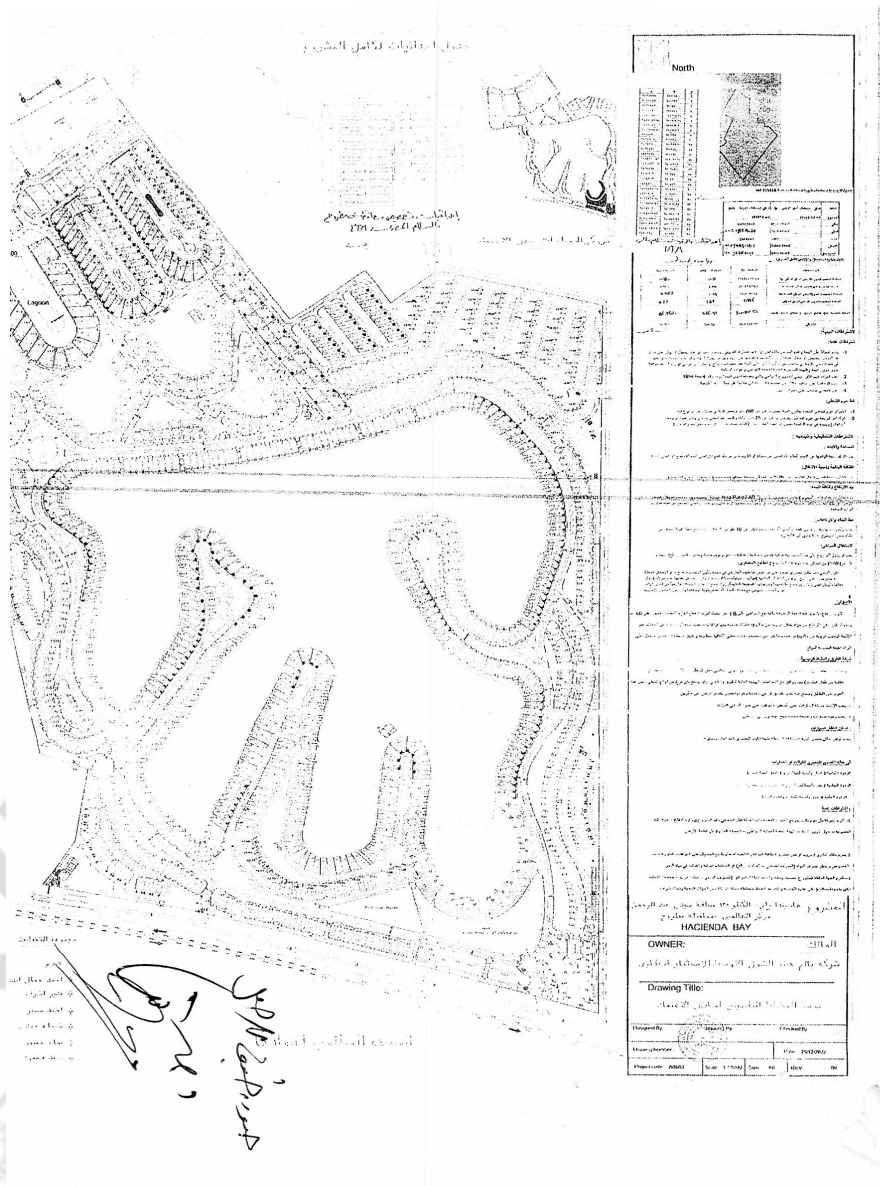
المفوض عن الشركة

شادى إبراهيم الشرقاوى

الاشتراطات العامة

- ١- لا تزيد نسبة أقصى إشغال على (٢٠٪) من إجمالي مساحة الجزء غير المنمى محل الاعتماد من المشروع ، ولا يزيد معامل الاستغلال للجزء غير المنمى على (٠,٦) وفى جميع الأحوال لا يتجاوز ارتفاع أى مبنى الحد الأقصى الصادر من هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٢- لا يجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٣- مرافق الخدمات بدور السطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم 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 برقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ وتعديلاتها ، و(١٠٪) للمباني الخدمية من مسطح الدور الأرضى لتلك المباني وفقاً لاشتراطات الهيئة .
- ٤- تلتزم شركة بالم هيلز الشرق الأوسط للاستثمار العقارى(ش.م.م) بتزويد أرض المشروع بكافة المرافق الداخلية المطلوبة مع الحصول على الموافقات المقررة بذات الخصوص ويحظر صرف المياه أو المخلفات والقمامة فى مياه البحر .
- ٥- تتولى الشركة تصميم وتنفيذ وإنشاء شبكات المرافق (الصرف الصحى ، مياه الشرب ، محطات التحلية ، الكهرباء والاتصالات) على نفقتها الخاصة ، وذلك بعد اعتماد مخططات تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى

- المشروع على أن يتم التصميم والتنفيذ طبقاً لأحكام الكود المصرى لأسس التصميم واشتراطات التنفيذ وعلى مسئولية الشركة واستشارى المشروع .
- 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 ورسفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .
- ٨- 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 من الاتحاد والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .
- ٩- تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٥ ، ٦ ، ٧) .
- ١٠- تلتزم الشركة بالالتزام بتوفير أماكن شحن للسيارات الكهربائية فى حالة طلبها أو الموافقة على إقامتها بالمشروع من الجهات المختصة .
- ١١- تلتزم الشركة باعتماد رسومات وتصميم ومواصفات أعمال شبكة الاتصالات بالمشروع من الجهاز القومى للاتصالات .
- ١٢- تلتزم الشركة بالتنفيذ للمساحة غير المنماة خلال المدة المقررة طبقاً للتعاقد .
- ١٣- تلتزم الشركة بتوفير مواقف انتظار سيارات للإسكان والخدمات طبقاً للكود المصرى للجراجات وتعديلاته .



١٦٧٠٠٠٠٠
١٨٦
١٦٧٠٠٠٠٠٠



التخطيط
التعاون
الاقتصادي
والاجتماعي

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار رقم ٦٢٨ لسنة ٢٠٢٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٦٢ لسنة ١٩٧٤ بشأن بعض الأحكام الخاصة بالتعمير وتعديلاته ؛

وعلى قانون نظام الإدارة المحلية الصادر بالقانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قانون نزع ملكية العقارات للمنفعة العامة الصادر بالقانون رقم ١٠ لسنة ١٩٩٠ ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٢٦٩ لسنة ٢٠١٨ بتشكيل الحكومة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ٩٤ لسنة ٢٠١٩ بتعييننا وزيراً للإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية ؛

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٢٧ لسنة ٢٠٢٠ بشأن اعتبار مشروع تنفيذ المطالع والمنازل للكبارى ومدقات لخدمة المواطنين بمحور التعمير طريق شبين الكوم / طملاى بمحافظة المنوفية من أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب مديرية المساحة بالمنوفية رقم (١٥٣٥) المؤرخ ٢٠٢٣/٣/١٦ بشأن استصدار قرار وزاري يحل محل نماذج البيع التي لم يوقع عليها من أصحاب الشأن بشأن المشروع المشار إليه عاليه ؛

وعلى كتاب مديرية المساحة بالمنوفية المؤرخ ٢٠٢٣/٦/١٤ المرفق به صورة طبق الأصل من الكشوف المبين بها أسماء أصحاب الشأن الذين تعذر على مديرية المساحة بالمنوفية التوقيع منهم على نماذج البيع لإيداعها الشهر العقاري ؛

وبناءً على ما عرضه السيد اللواء أ. ح مهندس رئيس الجهاز المركزي للتعمير في ضوء الكتب الواردة من مديرية المساحة بالمنوفية بشأن استصدار قرار وزاري يحل محل نماذج البيع التي لم يوقع عليها من أصحاب الشأن بشأن المشروع المشار إليه عاليه ؛

وتحقيقاً للصالح العام ؛

قـرـر :

(المادة الأولى)

تنزع ملكية الأراضي والعقارات الواردة بالكشوف المرفقة بالقرار والمعدة من مديرية المساحة بالمنوفية والتي تعذر نقل ملكيتها للمنفعة العامة تنفيذاً لقرار رئيس مجلس الوزراء رقم ١٤٢٧ لسنة ٢٠٢٠ باعتبار مشروع تنفيذ المطالع والمنازل للكباري ومدقات لخدمة المواطنين بمحور التعمير ، طريق شبين الكوم / طملاى بمحافظة المنوفية من أعمال المنفعة العامة .

(المادة الثانية)

على الجهات المعنية نشر القرار في الوقائع المصرية وإيداعه بمكتب الشهر العقارى المختص .

(المادة الثالثة)

يعمل بهذا القرار اعتباراً من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

صدر فى ٢٠٢٣/٨/١

وزير الإسكان

والمرافق والمجتمعات العمرانية

أ.د.م/ عاصم الجزار

وزارة التموين والتجارة الداخلية

قرار وزارى رقم ١١٥ لسنة ٢٠٢٣

صادر بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٩

وزير التموين والتجارة الداخلية

بعد الاطلاع علي المرسوم بقانون رقم ٩٥ لسنة ١٩٤٥ الخاص
بشئون التموين وتعديلاته ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ١١٨٩ لسنة ١٩٦٨ الخاص بإنشاء الهيئة العامة
للسلع التموينية ؛

وعلى القرار وزارى رقم ٧١٢ لسنة ١٩٨٧ بشأن القمح ومنتجاته وتعديلاته ؛

وعلى الضوابط المنظمة لتداول الأقماع المحلية موسم ٢٠٢٣ ؛

وعلى القرار وزارى رقم ٦٧ لسنة ٢٠٢٣ بشأن استلام القمح المحلى موسم
حصاد عام ٢٠٢٣ وتنظيم تداوله والتعامل عليه ؛

وعلى القرار وزارى رقم ٦٨ لسنة ٢٠٢٣ بشأن ضوابط شراء قمح الديورم
المحلى موسم حصاد ٢٠٢٣ ؛

وعلى القرار وزارى رقم ٧٧ لسنة ٢٠٢٣ ؛

وعلى التوجيه وزارى رقم ٢١ لسنة ٢٠٢٣ ؛

وعلى التوجيه وزارى رقم ٢٢ لسنة ٢٠٢٣ ؛

وعلى المذكرة المعروضة علينا ؛

وعلى موافقتنا ؛

قرار :

المادة الأولى - إنهاء موسم توريد القمح المحلى ٢٠٢٣ على أن يتم إغلاق كافة

المواقع التخزينية التابعة للجهات المسوقة الرئيسية وذلك اعتباراً من نهاية عمل يوم

الإثنين الموافق ٢٠٢٣/٨/٢١

المادة الثانية - يتم سحب واستخدام الأقماع المحلية موسم ٢٠٢٣ للطنن من المواقع التخزينية المحددة من لجنة برامج القمح التموينى وطبقاً لنسب الخلط المقررة .

المادة الثالثة - يلغى كل ما يخالف أحكام هذا القرار .

المادة الرابعة - على الجهات المعنية كل فى اختصاصه تنفيذ هذا القرار .

المادة الخامسة - يُنشر هذا القرار بجريدة الوقائع المصرية ، ويعمل به اعتباراً

من نهاية عمل يوم ٢٠٢٣/٨/٢١

وزير التموين والتجارة الداخلية

د/ على المصلى



صورة الكترونية لإعطائها عند التناول
المطابق لأحكام القانون رقم ١٨٦ لسنة ٢٠٢٣

محافظة الدقهلية

قرار رقم ١٧ لسنة ٢٠٢٣

محافظ الدقهلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛

وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى موافقة المجلس التنفيذي للمحافظة بجلسته رقم ٦ لسنة ٢٠٢٢ المنعقدة

بتاريخ ٢٨/١٢/٢٠٢٢ ؛

وعلى مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة بشأن اعتماد

المخطط التفصيلي لعدد (٢) قرية بمركز ومدينة السنبلوين وذلك طبقاً للمخطط
الاستراتيجي العام لتلك القرى ؛

وعلى ما ارتأيناه تحقيقاً للصالح العام ؛

قررنا :

مادة ١ - يعتمد المخططات التفصيلية لعدد (٢) قرية تابعة للوحدات القروية

بمركز ومدينة السنبلوين طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام المعتمد لتلك القرى وهي :

١- قرية (مبارك) التابعة للوحدة المحلية بقرية برهمتوش .

٢- قرية (السلام) التابعة للوحدة المحلية بقرية طنبول الكبرى .

مادة ٢ - يتم العمل بالمعايير الخاصة بالمخطط التفصيلي طبقاً للأسس

والاشتراطات التالية :

الالتزام بشبكة الطرق الموجودة بالمخطط التفصيلي ومفتاح الخريطة .

المحافظة على جميع عروض الشوارع التي تزيد على مفتاح الخريطة

حسب الطبيعة كما هي مع الالتزام بالارتفاعات طبقاً لعروض الشوارع المذكورة

في مفتاح الخريطة وهي مرتان عرض الشارع وطبقاً لقيود ارتفاعات هيئة عمليات

القوات المسلحة .

الالتزام بتنفيذ أحكام القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين علي العقارات التي تطراً عليها تحسين بسبب اعتماد المخططات التفصيلية كما هو موضح بالمادة (١٦) من القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ الالتزام بالاشتراطات البنائية والتخطيطية الموجودة بالمخطط التفصيلي المعتمد التزاماً كاملاً .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

مادة ٤ - علي كافة الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٢٣/١/٣

محافظ الدقهلية

دكتور/ أيمن مختار



صورة الكترونية لأصلها عند التأول
باب الأميرية
الخطوط

محافظة الدقهلية

قرار رقم ٦١٦ لسنة ٢٠٢٣

محافظ الدقهلية

بعد الاطلاع على الدستور ؛
وعلى القانون رقم ٤٣ لسنة ١٩٧٩ بشأن نظام الإدارة المحلية
ولائحته التنفيذية وتعديلاتهما ؛
وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بشأن البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى موافقة المجلس التنفيذي للمحافظة بجلسته رقم (١) المنعقدة
بتاريخ ٢٠٢٣/٣/١ على مذكرة الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة
بشأن اعتماد المخطط التفصيلي لعدد (٩) قري بمرکز ومدينة السنبلوين وذلك طبقاً
للمخطط الاستراتيجي العام لتلك القرية ؛
ووفقاً لما ارتأيناه للصالح العام ؛

قررنا :

مادة ١ - يعتمد المخططات التفصيلية لعدد (٩) قري تابعة للوحدات القروية

بمرکز ومدينة السنبلوين طبقاً للمخطط الاستراتيجي العام المعتمد لتلك القري وهي :

- ١- قرية (أبو قراميط) التابعة للوحدة المحلية بقرية أبو قراميط .
- ٢- قرية (السرسى - الرمزية) التابعة للوحدة المحلية بقرية المقاطعة .
- ٣- قرية (الفتح - شبرا سندي - منشأة رضا) التابعة للوحدة المحلية بقرية شبرا سندي .
- ٤- قرية (برقين) التابعة للوحدة المحلية بقرية برقين .
- ٥- قرية (الوحدة العربية) التابعة للوحدة المحلية بقرية كفر غنام .
- ٦- قرية (طماي الزهايرة) التابعة للوحدة المحلية بقرية ميت غريبة .

مادة ٢ - يتم العمل بالمعايير الخاصة بالمخطط التفصيلي طبقاً للأسس والاشتراطات التالية :

- ١- الالتزام بشبكة الطرق الموجودة بالمخطط التفصيلي والالتزام بمفتاح الخريطة .
- ٢- المحافظة علي جميع العروض للشوارع التي تزيد على مفتاح الخريطة حسب الطبيعة كما هي مع الالتزام بالارتفاعات طبقاً لعروض الشوارع المذكورة في مفتاح الخريطة وهي مرتان عرض الشارع ، وطبقاً لقيود ارتفاعات هيئة عمليات القوات المسلحة .
- ٣- الالتزام بالاشتراطات البنائية والتخطيطية الموجودة بالمخطط التفصيلي المعتمد التزاماً كاملاً .

مادة ٣ - ينشر هذا القرار في الوقائع المصرية .

مادة ٤ - علي جميع الجهات المختصة تنفيذ هذا القرار كل فيما يخصه ، ويعمل به اعتباراً من تاريخ نشره .

صدر في ٢١/٦/٢٠٢٣

محافظ الدقهلية

دكتور/ أيمن مختار



محافظة كفر الشيخ

قرار رقم ١٤٧٠ لسنة ٢٠٢٣

بتاريخ ٢٠٢٣/٨/١٤

محافظ كفر الشيخ

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

وعلى القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ بإصدار قانون البناء ولائحته التنفيذية وتعديلاتها ؛
وعلى القانون رقم ٢٢٢ لسنة ١٩٥٥ بشأن فرض مقابل تحسين على العقارات التى يطرأ عليها تحسين بسبب أعمال المنفعة العامة ؛

وعلى كتاب الإدارة العامة للتخطيط والتنمية العمرانية بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٣/٨/٨ والمرفق به محضر اجتماع لجنة الإشراف على أعمال التخطيط العمرانى بالمحافظة المؤرخ ٢٠٢٣/٧/١٣ المتضمن الموافقة على مشروع تعديل بالمخطط التفصيلى المعتمد لقرية دمرو - التابعة للوحدة المحلية لقرية دمرو - مركز سيدى سالم - بتعديل شارع بعرض ٤م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٦٢٣٠١٠٢٨٤٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٩ ؛
وعلى ما تقتضيه المصلحة العامة ؛

قرر :

- المادة الأولى** - يعتمد تعديل بالمخطط التفصيلى المعتمد لقرية دمرو - التابعة للوحدة المحلية لقرية دمرو - مركز سيدى سالم - بتعديل شارع بعرض ٤م بناءً على المعاملة رقم (١١٥٦٢٣٠١٠٢٨٤٢) بتاريخ ٢٠٢٣/٧/٩ .
- المادة الثانية** - ينشر هذا القرار فى الوقائع المصرية .
- المادة الثالثة** - على جميع جهات الاختصاص تنفيذ هذا القرار اعتباراً من اليوم التالى لتاريخ نشره .

محافظ كفر الشيخ

المواءم / جمال نور الدين

الشركة القابضة للقطن والغزل والنسيج والملابس

مستخرج من قرارات الجمعية العامة غير العادية

لشركة مصر لتجارة وحليج الأقطان

قررت الجمعية العامة غير العادية لشركة مصر لتجارة وحليج الأقطان بجلستها

المنعقدة بتاريخ ٢٠٢٣/٦/١٨

الموافقة على إضافة نشاط الزراعة واستصلاح الأراضي سواء لذات الشركة

أو للغير أو المشاركة مع الغير مع اتخاذ الإجراءات التي تحقق ذلك إلى

النظام الأساسي للشركة .

رئيس الجمعية العامة

لشركة مصر لتجارة وحليج الأقطان

لواء / كامل عبد الرحمن هلال

طبعت بالهيئة العامة لشئون المطابع الأميرية

رئيس مجلس الإدارة

محاسب / أشرف إمام عبد السلام

رقم الإيداع بدار الكتب ٢٦٨ لسنة ٢٠٢٣

٢٠٢٣ / ٢٥١٢٨ - ٢٠٢٣ / ٨ / ٢٤ - ٧٣٩