

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٦٣ لسنة ٢٠٠٣

وزير الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته :

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات العمرانية الجديدة :

وعلى قانون التخطيط العمرانى الصادر بالقانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ :

وعلى قرار رئيس مجلس الوزراء رقم ٥٤٠ لسنة ١٩٨٠ باعتبار الساحل الشمالى

الغربى مجتمعاً عمرانياً جديداً :

وعلى قرار اللجنة الدائمة لمشروعات الساحل الشمالى الغربى المشكلة بالقرار الوزارى

رقم ٤٣٤ لسنة ١٩٨٧ والمعدل تشكيلها بالقرار الوزارى رقم ٢٢٧ لسنة ١٩٩٥

بالجلسة رقم ٤٠٠ بتاريخ ٢٠٠٣/٦/١ بالموافقة على مشروع القرية السياحية الخاصة

بشركة العمار للتنمية العقارية «سفارى» :

قرار :

مادة أولى - يعتمد تخطيط وتقسيم القرية السياحية الخاصة بشركة العمار للتنمية العقارية

«سفارى» بالساحل الشمالى الغربى فى المسافة بين علامة الكيلومتر ٩٠,٢٥

وعلامة الكيلومتر ٩٠,٤٨٧ طريق إسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ١٨٠٦٨٦,٠٠م

ورقاً للرسم وقائمة الاشتراطات المرافقين لهذا القرار .

مادة ثانية - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من تاريخ نشره .

صدر فى ٢٠٠٣/٩/٢٠

وزير الإسكان والمرافق

والمجمعات العمرانية

أ. د. مهندس / محمد إبراهيم سليمان

قائمة الاشتراطات المرافقة للقرار الوزارى رقم ٢٦٣ لسنة ٢٠٠٣

باعتتماد تخطيط وتقسيم القرية السياحية الخاصة بشركة العمار للتنمية العقارية «سفارى» بالساحل الشمالى الغربى فى المسافة بين علامة الكيلومتر ٩٠,٢٥ وعلامة الكيلومتر ٩٠,٤٨٧ طريق إسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ٢,١٨٠,٦٨٦ م^٢.

(أ) تتكون القرية من :

عدد

- ٩ وحدة سكنية موزعة على عدد (٩) فيلا نموذج (A) وتتكون الفيلا من بدروم ودورين (أرضى + أول) وأقصى ارتفاع ١٠,٠٥ م ، ويضم المبنى وحدة سكنية واحدة ، ومسطح البدروم نحو ٢٢٣٣,٧٠ م^٢ ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٤,٢١٢,٠٤ م^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ١١٠,٠٠ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٤,٢١٢,٠٤ م^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢١١,٠٠ م^٢ مسطح مكشوف .
- ١٣ وحدة سكنية موزعة على عدد (١٣) فيلا نموذج (B) وتتكون الفيلا من دورين (أرضى + أول) وأقصى ارتفاع ٩,٨٥ م ، ويضم المبنى وحدة سكنية واحدة ، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٦٠,٣١ م^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٨٠,٨٦ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٥٢,٢٨ م^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢٥,٣١ م^٢ مسطح مكشوف ، وملحق بكل فيلا حمام سباحة خاص .
- ٣ وحدة سكنية موزعة على عدد (٣) فيلا نموذج (C) وتتكون الفيلا من ثلاثة أدوار (أرضى + أول + ثان) وأقصى ارتفاع ١٢,٠٠ م ، ويضم المبنى وحدة سكنية واحدة ، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٣٨,٠٧ م^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٧٦,٦٥ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١١٨,٩٠ م^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢٨,٠٠ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الثانى نحو ٩٨,٠٠ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٤٦,٠٠ م^٢ مسطح مكشوف ، وملحق بكل فيلا حمام سباحة خاص .

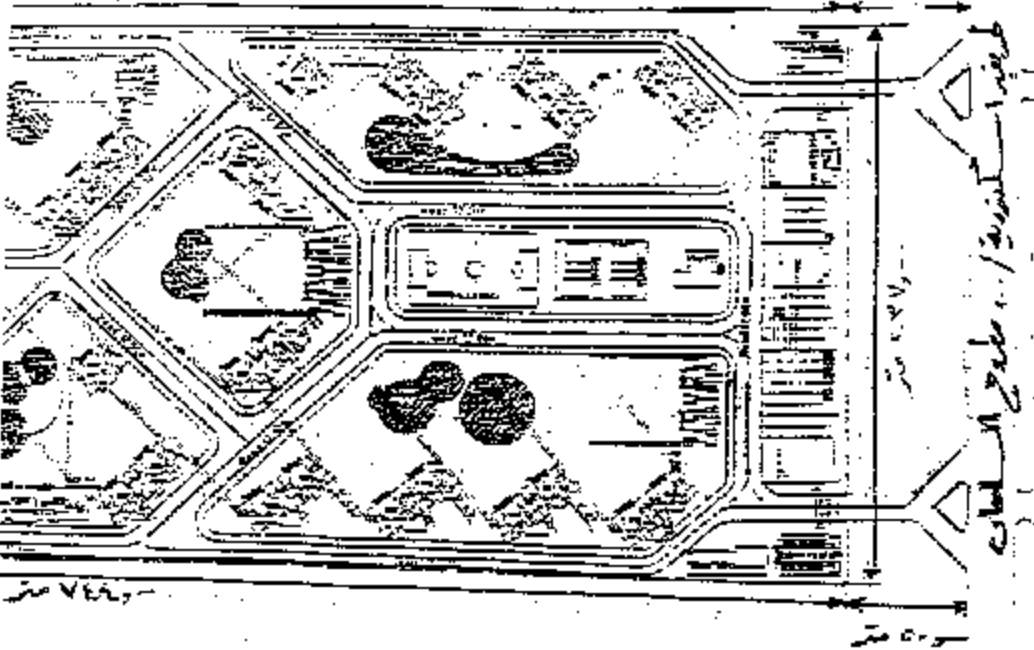
عدد	
٤٨	وحدة سكنية موزعة على عدد (٨) مبنى نموذج (D1) يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) وأقصى ارتفاع ١٠,٧٥ م ، بكل دور وحدتين سكنيتين ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢٧,٨٦ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢٣٨,٢٦ م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٢٧٢,٨٦ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢٣٠,٧٦ م ^٢ مسطح مكشوف .
٢٢٨	وحدة سكنية موزعة على عدد (١٩) مبنى نموذج (D2) يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) وأقصى ارتفاع ١٠,٧٥ م ، بكل دور ٤ وحدات سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٥٤١,٣٥٥ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢٧٩,٣٥٤ م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٢٥٤٦,٠٩٩ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢٦٥,٦٠ م ^٢ مسطح مكشوف .
٣٦	وحدة سكنية موزعة على عدد (٢) مبنى نموذج (D3) يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) وأقصى ارتفاع ١٠,٧٥ م ، بكل دور ٦ وحدات سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٧٩,٣٠٢ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢١٢,٠٦٠ م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٢٧٩,٣٠٢ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢١٠,٤١٨ م ^٢ مسطح مكشوف .
١	المبنى الرياضى ، يتكون من دور أرضى فقط بارتفاع ٧,١٣ م ، ومسطح نحو ٢٢٨٩,٩٦ م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٣,٦٠ م ^٢ مسطح مكشوف .
١	مبنى الخدمات ، ويتكون من دورين أرضى وأول ، بارتفاع ٨,٩٥ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢٨١,٨١ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢٢٣٣,٧٤ م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢٢٨١,٨١ م ^٢ مغلق بالإضافة إلى نحو ٢١٣١,٥٠ م ^٢ مسطح مكشوف .
١	مبنى المسجد ، ويتكون من دور أرضى فقط بارتفاع ٧,٥٥ م ، والمتدنة بارتفاع نحو ١٢,٠٠ م ، بمسطح نحو ٢٢٧,٠٠ م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٢٣,٠٠ م ^٢ مسطح مكشوف .

عدد

- ١ المبنى التجارى ، ويتكون من دورين أرضى وأول ، بارتفاع ٩,٢٥ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢١٥٨,٨٥م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ١٦١٢,٨٤م مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٩٥١,٢٥م مغلوق بالإضافة إلى نحو ٦٧٥,٠٠م مسطح مكشوف .
- ٢ مبنى البوابة ، دور أرضى فقط ، بارتفاع ٦,٧٠ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٦٦,٢٥م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٩٠٠,٠٠م مسطح مكشوف .
- السور الخارجى .
 - حمامات سباحة عامة .
 - خزان مياه .
 - محطة معالجة .
 - ملاعب .
- (ب) بشرط ألا تتجاوز المساحة المبنية (٢٠٪) من المساحة المخصصة للمشروع .
- (ج) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة إنشاء شبكة المجارى ومحطة التنقية للقربة ومحطة رفع مياه المجارى وكذا شبكة المياه والكهرباء والتليفونات بعد اعتماد تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى الشركة وعلى مسئوليتها الخاصة .
- (د) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة إنشاء الشوارع الداخلية وضبط أفاريزها ورصفها وعلى مسئوليتها وطبقاً للتخطيط المعتمد .

مشروع القرية السياحية الخامسة
 الممتد :- كم = ٩.٩٠٠٥٥٠ = كم = ٤.٨٧

٧٤٣,٥٠ متر



تصميم الخطة المعمارية السكنية (مستطيلة)
 مبنى السكنية / مطبخ الكساحى

