

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩٨ لسنة ٢٠٠٧

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ؛
وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ بشأن إنشاء هيئة المجتمعات 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 (٤٩٤) بتاريخ ٢٠٠٧/٦/٤ بالموافقة على مشروع القرية السياحية
الخاصة بشركة العمار للتنمية العقارية (مارينا صن شاين) والواقعة بين علامتى
الكيلو متر ٨٦,٠٠ و٨٦,٥٠٨ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى
بمساحة إجمالية ٨١,١٧٥٩,٠٠ م^٢ ؛

قرار:

(مادة اولى)

يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع القرية السياحية الخاصة بشركة العمار للتنمية العقارية
(مارينا صن شاين) والواقعة بين علامتى الكيلو متر ٨٦,٠٠ و٨٦,٥٠٨
بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ٨١,١٧٥٩,٠٠ م^٢
ووفقاً للرسم وقائمة الاشتراطات المرافقين لهذا القرار .

(مادة ثانية)

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

صدر فى ٢٣/١٠/٢٠٠٧

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى

قائمة الاشتراطات المرافقة للقرار الوزارى رقم ٢٩٨ لسنة ٢٠٠٧

باعتقاد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع القرية السياحية الخاصة

بشركة العمار للتنمية العقارية (مارينا صن شاين)

والواقعة بين علامتى الكيلومتر ٨٦,٠٠ والكم ٨٦,٥٠٨

بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

بمساحة إجمالية ١٧٥٩٠٠,٨١ م^٢

(أ) يتكون المشروع من :

عدد

- ١٠ وحدة سكنية موزعة على عدد (١٠) فيلا نموذج (A) يتكون من بدروم ودورين (أرضى + أول) ، وأقصى ارتفاع ٩,٥٥ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح دور البدروم نحو ٢٣٣,٧٠ م^٢ ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢١٢,٠٤ م^٢ بالإضافة إلى نحو ١١٠,٠٠٠ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢١٢,٠٤ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٢١٠,٠٠٠ م^٢ مسطح مكشوف .
- ١٥ وحدة سكنية موزعة على عدد (١٥) فيلا نموذج (B) يتكون من دورين (أرضى + أول) ، وأقصى ارتفاع ٩,٠٥ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٦٠,٣١ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٨٠,٨٦ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٥٢,٢٨ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٢٥,٣١ م^٢ مسطح مكشوف ، وملحق بكل فيلا حمام سباحة خاص .
- ٧ وحدة سكنية موزعة على عدد (٧) فيلا نموذج (C) يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + أول + ثانى) ، وأقصى ارتفاع ١١,٤٥ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٣٨,٠٧ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٧٦,٦٥ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١١٨,٩٠ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٢٨,٠٠٠ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الثانى نحو ٩٨,٠٠٠ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٤٦,٠٠٠ م^٢ مسطح مكشوف .

عدد

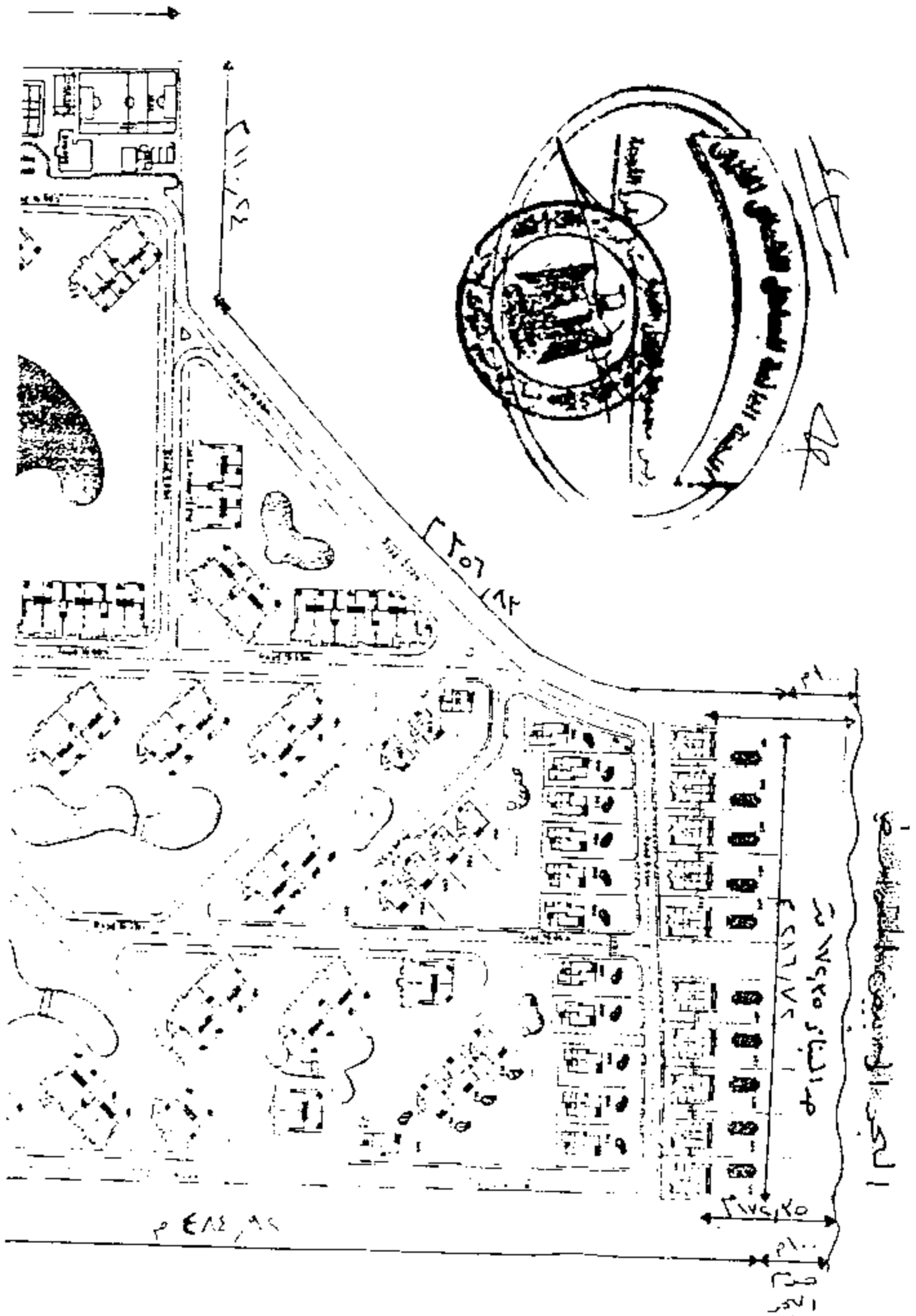
- ١٨ وحدة سكنية موزعة على عدد (٣) مبنى نموذج (D١) يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) ، وأقصى ارتفاع ١١.٢٣ م ، ويضم المبنى عدد ٦ وحدات سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٨٦.٨٦ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٢٦.٢٦ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٨٦.٨٦ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٧٦.٧٦ م^٢ مسطح مكشوف .
- ١٦٨ وحدة سكنية موزعة على عدد (١٤) مبنى نموذج (D٢) يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) ، وأقصى ارتفاع ١١.٢٣ م ، ويضم المبنى ١٢ وحدة سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٥٥.٤١ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٣٥٤.٧٩ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٩٩.٩٩ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٦٥.٦٠ م^٢ مسطح مكشوف .
- ٦٤ وحدة سكنية موزعة على عدد (٤) مبنى نموذج (D٢٢) يتكون من أربعة أدوار (أرضى + ثلاثة أدوار متكررة) ، وأقصى ارتفاع ١٢.٠٠ م ، ويضم المبنى عدد ١٦ وحدة سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٥٥.٤١ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٣٥٤.٧٩ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٩٩.٩٩ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٦٥.٦٠ م^٢ مسطح مكشوف .
- ٣٦ وحدة سكنية موزعة على عدد (٢) مبنى نموذج (D٣) يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) ، وأقصى ارتفاع ١١.٢٣ م ، ويضم المبنى ١٨ وحدة سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٠٢.٧٩ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٦٠.٦٠ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٣٠٢.٧٩ م^٢ بالإضافة إلى نحو ١٠٤.١٨ م^٢ مسطح مكشوف .
- ٤٨ وحدة سكنية موزعة على عدد (٢) مبنى نموذج (D٣٣) يتكون من أربعة أدوار (أرضى + ثلاثة أدوار متكررة) ، وأقصى ارتفاع ١٢.٠٠ م ، ويضم المبنى ٢٤ وحدة سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٠٢.٧٩ م^٢ بالإضافة إلى نحو ٦٠.٦٠ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٣٠٢.٧٩ م^٢ بالإضافة إلى نحو ١٠٤.١٨ م^٢ مسطح مكشوف .

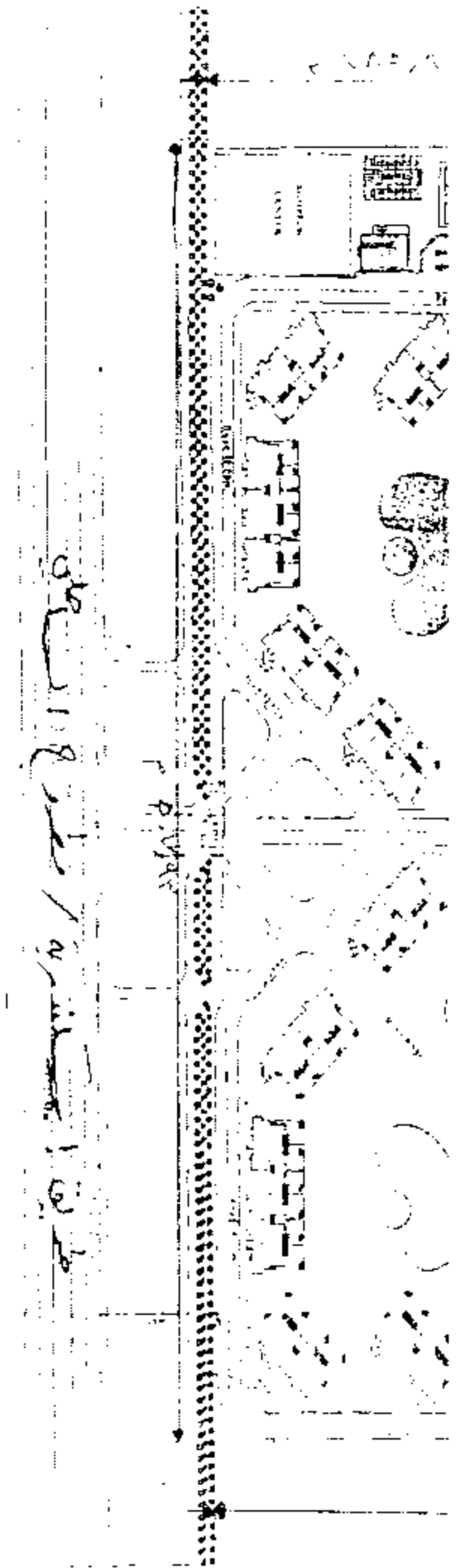
عدد	
١	مبنى المركز الرياضى يتكون من دور أرضى فقط ، بارتفاع ٧,١٣ م بمسطح نحو ٢٢٨٩,٩٦ م ، بالإضافة إلى نحو ١٩,٧٠ م ^٢ مسطح مكشوف .
١	مبنى الخدمات ويتكون من دورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ٨,٩٥ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢٧٣,١٣ م ^٢ بالإضافة إلى نحو ٢٠٩,٢٤ م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢٢٧٣,١٣ م ^٢ بالإضافة إلى نحو ١٠٤,٠٠ م ^٢ مسطح مكشوف .
١	مبنى المسجد ويتكون من دور أرضى فقط ، بارتفاع ٧,٣٠ م والمئذنة بارتفاع نحو ١٢,٠٠ م ، بمسطح نحو ٢٧٠,٠٠ م ^٢ ، بالإضافة إلى نحو ١٣١,٨٣ م ^٢ مسطح مكشوف .
١	مبنى الإدارة ويتكون من دور أرضى فقط ، بارتفاع ٥,٨٠ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٣١٨,٦٥ م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى ١٦,٧٠ م ^٢ مسطح مكشوف .
١	السوق التجارى ويتكون من دور أرضى فقط بارتفاع ١٢,٠٠ م ، ويضم المبنى سينما ومحلات تجارية ومطاعم وسوبر ماركت ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٨٢٥,٢٢ م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٣٣٧,٢٥ م ^٢ مسطح مكشوف .
١٠	حمام سباحة الشاطىء ، بمسطح نحو ٧٥,٠٠ م ^٢ مسطح مكشوف للحمام الواحد .
-	السور الخارجى .
-	حمامات سباحة عامة .
-	خزان مياه .
-	البوابة .

(ب) يشترط ألا تتجاوز المساحة المبنية (٢٠٪) من المساحة المخصصة للمشروع .

(ج) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة إنشاء شبكة المجارى ومحطة التنقية للقرية 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 المسماة جيتا الخامس بشركنها الصحا وللتنفيذ القناري
 والمواقع بين علاقتي الرقم ٨٦١٠٠٠ : الرقم ٨٦١٥٠٠ تحدي طيبة سكنية / طوع
 والاطمئنان

