

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٧٣ لسنة ٢٠٠٨

### 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 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 (٥١٣) بتاريخ ٢٠٠٨/٣/١٧ بالموافقة على تعديل مشروع القرية السياحية

الخاص بشركة ميناء للاستثمار السياحى والعقارى (ميناء ٣) والكائن بين علامتى

الكيلو متر ٧٦,٣٠٤ والكيلو متر ٧٦,٦٥٤ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

بمساحة إجمالية قدرها ٢٠٨٢,٥٤ م<sup>٢</sup>؛

### قرر:

#### ( مادة اولى )

يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم القرية السياحية الخاصة بشركة ميناء للاستثمار

السياحى والعقارى (ميناء ٣) والكائن بين علامتى الكيلو متر ٧٦,٣٠٤ والكيلو متر ٧٦,٦٥٤

بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية قدرها ٢٠٨٢,٥٤ م<sup>٢</sup>

ووفقاً للرسم وقائمة الاشتراطات المرافق لهذا القرار .

#### ( مادة ثانية )

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

صدر فى ٢٠٠٨/٧/٣١

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى

## مرفق بالقرار الوزارى رقم ٢٧٣ لسنة ٢٠٠٨

باعتماد تعديل تخطيط وتقسيم مشروع القرية السياحية

الخاص بشركة مينا للاستثمار السياحى والعقارى (مينا ٣)

والواقع بين علامتى الكم ٧٦,٣٠٤ : الكم ٧٦,٦٥٤

بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ٨٢,٥٤٠٠٠ م<sup>٢</sup>

( أ ) مكونات المشروع :

عدد

- ٦ فيلا نموذج (A ١) دور أرضى فقط بارتفاع ٢٥, ٥ م ، تضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢٥, ٢١٠ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو  
٢٠, ١٢٥ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ٢٠ فيلا نموذج (A ٢) دور أرضى فقط بارتفاع ٨٠, ٤ م ، تضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٧٥, ١٦٤ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو  
٣٧٥, ٩٠ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ٤ فيلا نموذج (A ٣) دور أرضى فقط بارتفاع ٨٠, ٤ م ، تضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٧٥, ١٦٩ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو  
٣٠, ٥٠ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١٠ فيلا نموذج (A ٣) دور أرضى فقط بارتفاع ٨٠, ٤ م ، تضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٧٥, ١٩٨ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو  
٥٠, ٢١ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ٤١ فيلا نموذج (A ٤) دور أرضى فقط بارتفاع ٨٠, ٤ م ، تضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٠٣, ١٤٤ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو  
٩٢, ٢٥ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .

عدد

- ١ فيلا نموذج (A ٤) دور أرضى فقط بارتفاع ٨٠,٤ م ، تضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ١٣٢,٧٥م<sup>٢</sup> مغلوق ، بالإضافة إلى نحو  
٢٥٧,٥٠م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ٦ فيلا نموذج (B ١) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٩,٠٠ م ، وتضم وحدتين سكنيتين ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ١٢٨,٥٠م<sup>٢</sup> مغلوق ، بالإضافة إلى نحو  
٢٤٤,٧٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٢٠,٢٥م<sup>٢</sup>  
مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٢,١٦م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ٦ فيلا نموذج (B ١) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٩,٠٠ م ، وتضم وحدتين سكنيتين ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ١٢٨,٥٠م<sup>٢</sup> مغلوق ، بالإضافة إلى نحو  
٢٤٤,٧٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٢٠,٢٥م<sup>٢</sup>  
مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٢,١٦م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١٢ فيلا نموذج (B ٢) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٩,٠٠ م ، وتضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ١١٩,٤٩م<sup>٢</sup> مغلوق ، بالإضافة إلى نحو  
٢٣٣,٦٧م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١١٥,٦١٢م<sup>٢</sup>  
مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ١٦,٦٨م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١٦ فيلا نموذج (B ٣) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٧,٨٠ م ، وتضم وحدة سكنية واحدة ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ١٣٧,٣٧م<sup>٢</sup> مغلوق ، بالإضافة إلى نحو  
٢٣١,٢٤م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٣٨,٥٦م<sup>٢</sup>  
مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ١٢,١٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١٠ فيلا نموذج (B ٣) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٧,٨٠ م ، وتضم وحدتين سكنيتين ،  
ومسطح الدور الأرضى نحو ١٤٣,٢٥م<sup>٢</sup> مغلوق ، بالإضافة إلى نحو  
٢٤١,٢٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٤٧,٤٢م<sup>٢</sup>  
مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ١٧,٢٠م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .

عدد

- ٢٠ فيلا نموذج (١ C) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٩,٠٠ م، وتضم وحدتين سكنيتين، ومسطح الدور الأرضى نحو ١١٧,٧٧م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ١٧,٣٦م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف، ومسطح الدور الأول نحو ١١٧,٧٧م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ١٥,٧٠م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف.
- ١٠ فيلا نموذج (٢ C) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٩,٠٠ م، وتضم وحدتين سكنيتين، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٤٦,٠٢م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ٢٨,٩٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف، ومسطح الدور الأول نحو ١٤٦,٠٢م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ١٨,٦٦٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف.
- ٢ فيلا نموذج (٢ C) دور أرضى فقط بارتفاع ٤,٨٠ م، وتضم وحدة سكنية واحدة، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٤٦,٠٢م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ١٨,٠٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف.
- ١٢ فيلا نموذج (٣ C) ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) بارتفاع ٩,٠٠ م، ويضم المبنى ثلاث وحدات سكنية، كل دور وحدة سكنية واحدة، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٤٦,٠٢م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ٣٦,٤٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف، ومسطح الدور المتكرر نحو ١٤٦,٠٣م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ١٨,٦٦٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف.
- ٨ فيلا نموذج (٤ C) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٩,٠٠ م، وتضم وحدتين سكنيتين، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٣٧,٥٠م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ٣٥,٢٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف، ومسطح الدور الأول نحو ١٤٣,١٢٥م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ١٥,٠٠م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف.
- ١٣ عمارة نموذج (١ D) ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) بارتفاع ٩,٠٠ م، وتضم كل عمارة ٦ وحدات سكنية، ومسطح الدور الأرضى نحو ١٧٤,٢٩٧م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ٦٥,٨١م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف، ومسطح كل دور من الأدوار المتكررة نحو ١٨٦,٧٤م<sup>٢</sup> مغلق، بالإضافة إلى نحو ٤٦,٦٥م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف.

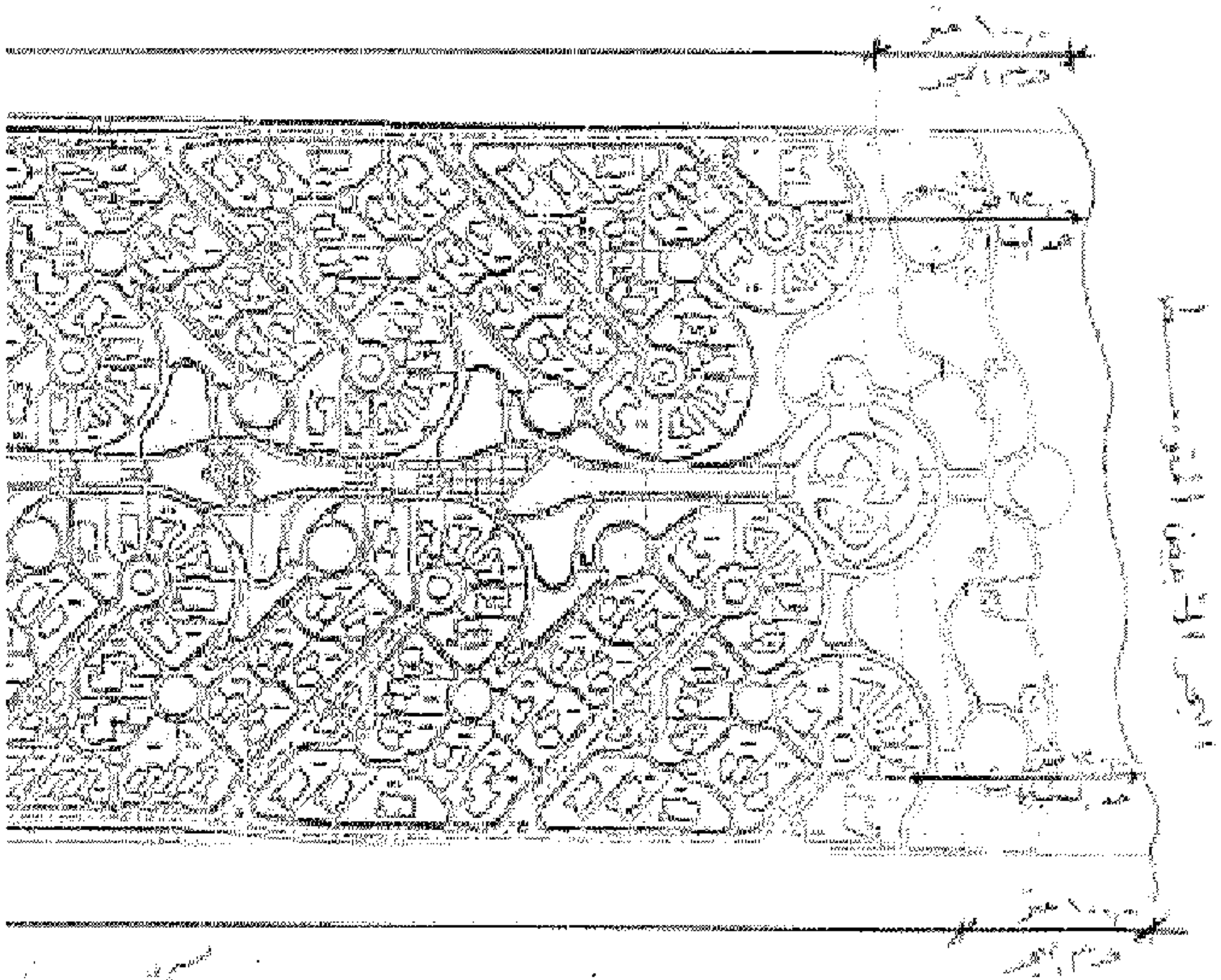
عدد

- ١ عمارة نموذج (D ١) دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٩,٠٠ م ، وتضم كل عمارة ٤ وحدات سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢٠٧,٥٠ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٣٦,٠٠ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢٢٠١,٧٦ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٣٦,٠٠ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١٠ عمارة نموذج (D ٢) ثلاثة أدوار (أرضى + دورين متكررين) بارتفاع ٩,٠٠ م ، وتضم كل عمارة ٦ وحدات سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢٣١,٩٢ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٥٦,٦٦ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح كل دور من الأدوار المتكررة نحو ٢٢٣١,٩٢ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٤٣,٨٨ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ مبنى الإدارة ، دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٨,١٠ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢١٤,٤٦٥ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ١٦٢,٨٥٥ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢٢٥٣,١٢ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٩٢,١٦ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ المسجد ، دورين (أرضى + أول) بارتفاع ٨,٩٥ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢١٤٩,٧٥ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٨٨,١٢٥ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٣٢,٠٠ م<sup>٢</sup> مغلق .
- ١ النادى الاجتماعى ، دور أرضى فقط ، بارتفاع ٧,٠٠ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٦٢٤,٤٣ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٧٢٠,١١٤ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ النادى الصحى ، دور أرضى فقط ، بارتفاع ٧,٠٠ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٧١٩,٥٠٩ م<sup>٢</sup> مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٤١٤,٠٠ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ مبنى المسرح المكشوف (١) ، دور أرضى فقط ، بارتفاع ٦,٥٠ م ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٢٥١,٦٥ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .

عدد

- ١ منطقة المحلات مكونة من عدد ١٠ محلات ، بارتفاع ٣,٠٠ م ،  
بسطح نحو ١٠١,٧٥ م مغلقة ، بالإضافة إلى نحو ١٨٤,٧٥ م<sup>٢</sup>  
مسطح مكشوف .
- ١ مبنى كافيتريا الشاطئ ، دور أرضى فقط ، بارتفاع ٦,٣٠ م ، مسطح الدور الأرضى  
نحو ٨٠,٤٠ م مغلقة ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٧,٠٠ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ البوابة ، دورين ، بارتفاع ٩,٠٠ م ، مسطح الدور الأرضى نحو ١٠٦,٤٨ م<sup>٢</sup>  
مغلقة ، بالإضافة إلى نحو ٦٠,٠٠ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول  
نحو ١٠٦,٤٨ م مغلقة .
- ١ حمام سباحة النادي (١) ، بسطح نحو ٩١٩,٦٦ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ حمام سباحة النادي (٢) ، بسطح نحو ٣٣١,٠٣ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ حمام سباحة الشاطئ (١) ، بسطح نحو ٦١٨,٠٢ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- ١ حمام سباحة الشاطئ (٢) ، بسطح نحو ٢٧٣,٩٢ م<sup>٢</sup> مسطح مكشوف .
- خزان مياه على .
- خزان مياه أرضى .
- محطة معالجة .
- ملاعب .
- السور .
- السور الخارجى .
- حمامات سباحة عامة وخاصة .
- محطة المعالجة .
- البوابة .

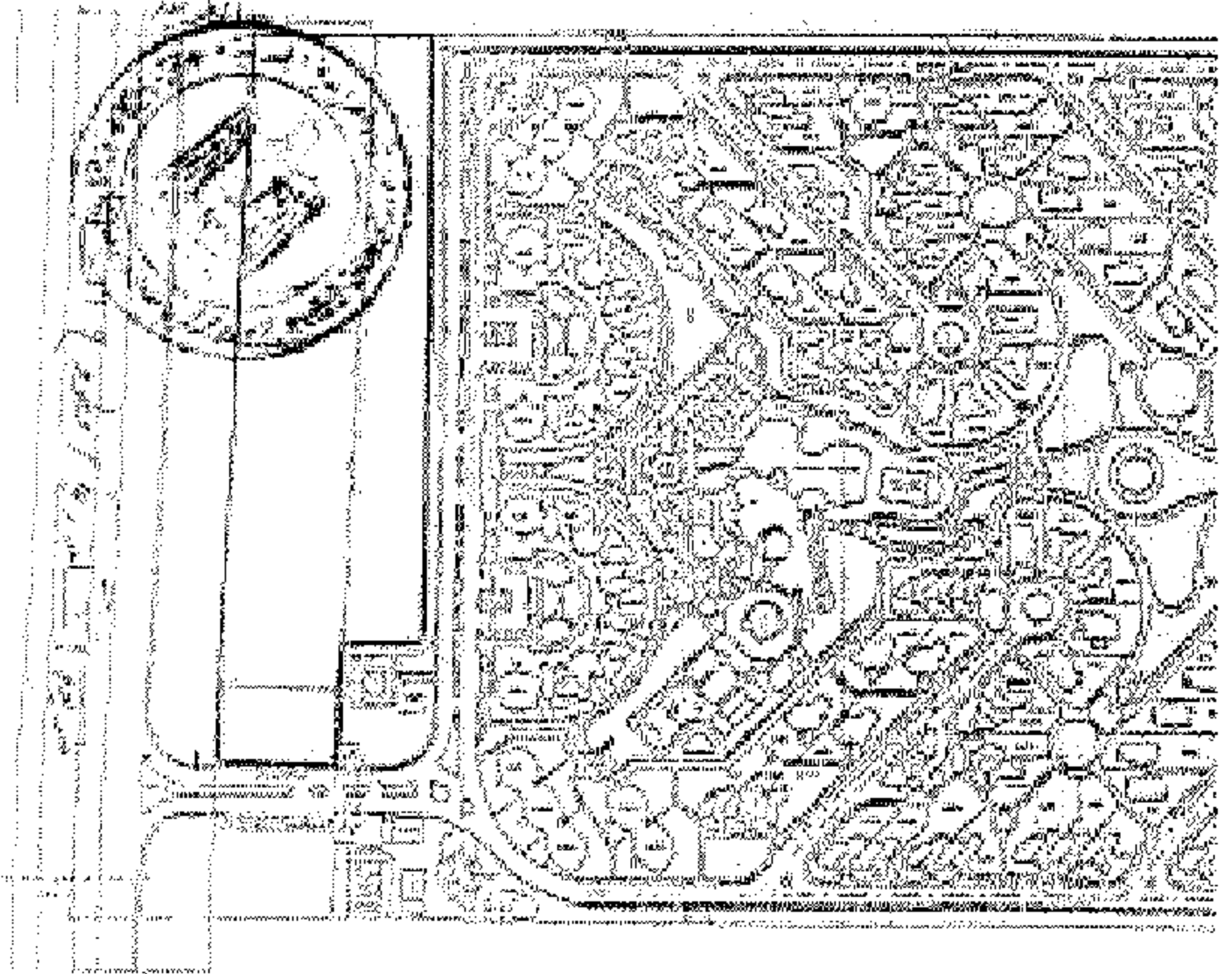
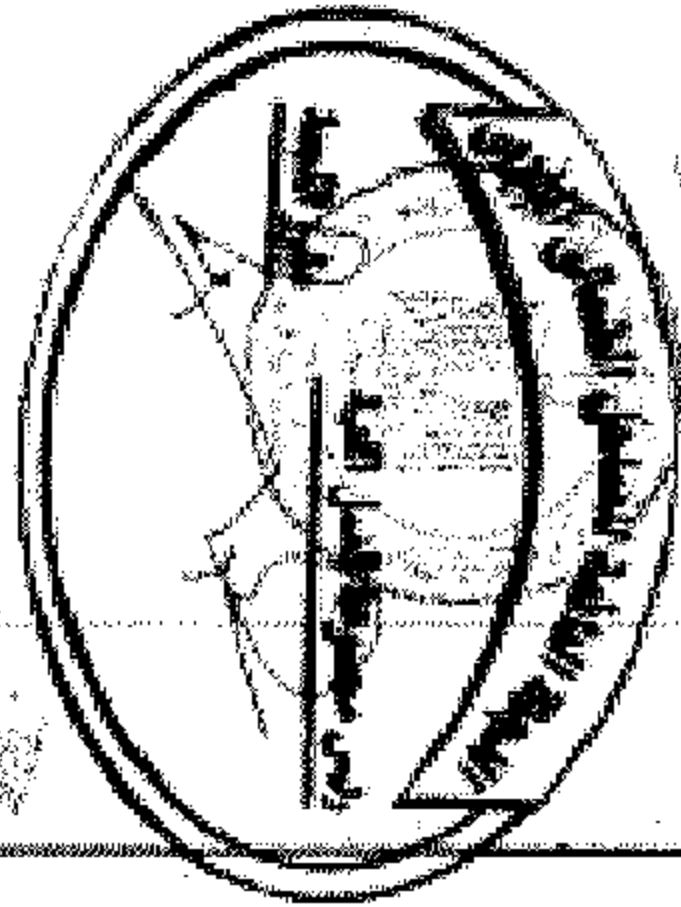
- (ب) يشترط ألا تتجاوز المساحة المبنية (٢٠٪) من المساحة المخصصة للمشروع .
- (ج) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة إنشاء شبكة المجارى ومحطة التنقية للقرية ومحطة رفع مياه المجارى وكذا شبكة المياه والكهرباء والتليفونات بعد اعتماد تلك الشبكات من الجهات المعنية وتحت إشراف استشارى الشركة وعلى مسئوليتها الخاصة .
- (د) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة إنشاء الشوارع الداخلية وضبط أفاريزها ورصفها وعلى مسئوليتها وطبقاً للتخطيط المعتمد .



مشروع القرية السياحية الخاصة بشركة حيفا

والموقع بين طابقتي الكبريت ٧٦,٣٠٤ : ٧٦,٦٥٤





١٨٧  
١٨٨

المنشور  
١٨٧

الإدارة العامة للمباني والعمارة (مينا ٢)

مصر - الجيزة - شارع الجيزة - ١٨٧