

وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٩٥ 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 (٤٩٠) بتاريخ ٢٠٠٧/٤/٩ بالموافقة على مشروع القرية السياحية الخاصة بشركة ستارز للتنمية السياحية والاستثمارات العقارية والكائن بين علامتى الكيلومتر ٨٩,٣١٢ والكم ٨٩,٥٠٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ٢٠٢٤,٩٠٠م^٢ ؛

قرار:

(مادة اولى)

يعتمد تخطيط وتقسيم مشروع القرية السياحية الخاصة بشركة ستارز للتنمية السياحية والاستثمارات العقارية والكائن بين علامتى الكيلومتر ٨٩,٣١٢ والكم ٨٩,٥٠٠ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ٢٠٢٤,٩٠٠م^٢ ووفقاً للرسم وقائمة الاشتراطات المرافق 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

مرفق بالقرار الوزارى رقم ٣٩٥ لسنة ٢٠٠٧

باعتماد تخطيط وتقسيم مشروع القرية السياحية

الخاصة بشركة ستارز للتنمية السياحية والاستثمارات العقارية

والكائن بين علامتى الكيلومتر ٨٩,٣١٢ والكم ٨٩,٥٠٠

بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمساحة إجمالية ٢٤,٩٠٠ ٢م ١٢٦٠

عدد

٨ وحدة سكنية موزعة على عدد (٨) فيلا نموذج (A) ، تتكون من دورين

(أرضى + أول) ، بارتفاع ٩,٤٤ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ،

ومسطح الدور الأرضى نحو ٢م ١١٣,٢٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢م ٢٩,٢١

مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢م ١١٣,٢٢ مغلق ،

بالإضافة إلى نحو ٢م ٩,٩٠ مسطح مكشوف .

١١٦ وحدة سكنية موزعة على عدد (١١٦) فيلا نموذج (B) ، تتكون من دورين

(أرضى + أول) ، بارتفاع ٨,٨٠ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ،

ومسطح الدور الأرضى نحو ٢م ٦١,٥٥ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢م ١٠,٥٠

مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢م ٦٢,٨٢ مغلق ،

بالإضافة إلى نحو ٢م ٤,٤٨ مسطح مكشوف .

١٩ وحدة سكنية موزعة على عدد (١٩) فيلا نموذج (CA) ، تتكون من دورين

(أرضى + أول) ، بارتفاع ٨,٨٠ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ،

ومسطح الدور الأرضى نحو ٢م ١٣٠,٠٤ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢م ١٥,٨١

مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢م ١٤١,٩٤ مغلق ،

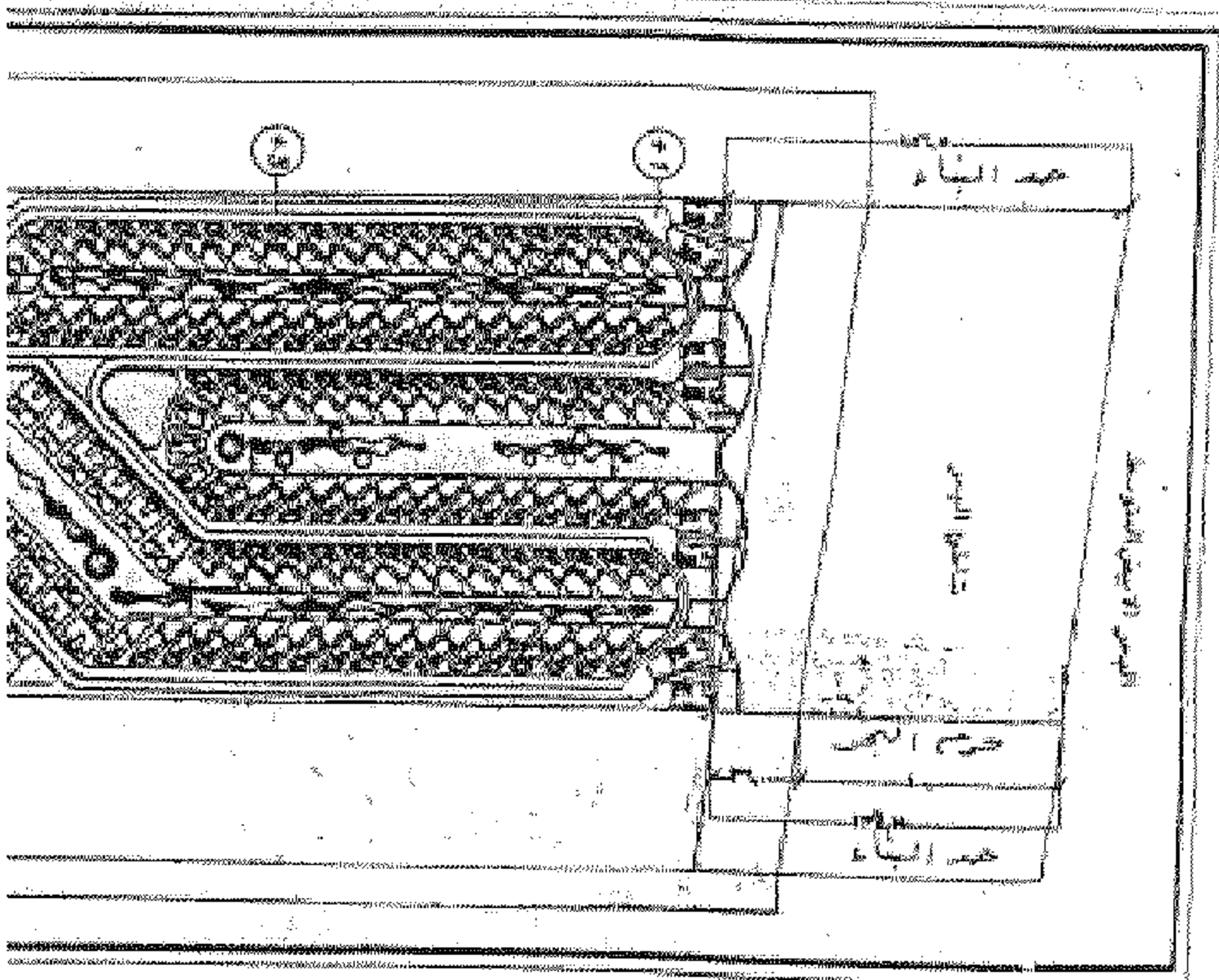
بالإضافة إلى نحو ٢م ١٩,٩٣ مسطح مكشوف .

- عدد
- ٥ وحدة سكنية موزعة على عدد (٥) فيلا نموذج (CAA) ، تتكون من دورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ٧,٥٠ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٦٢,٠١ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢١٣,٢٩ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢٧٢,٦٣ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢١٠,٠٩ م^٢ مسطح مكشوف .
- ١٠ وحدة سكنية موزعة على عدد (١٠) فيلا نموذج (CB) ، تتكون من بدروم ودورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ٩,٤٠ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح دور البدروم نحو ٢١٤٢,٦٧ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٦,٦٩ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢١١٣,٢٠ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٤٥,٨٨ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢١٦٢,٧٦ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢١٢,٣٧ م^٢ مسطح مكشوف .
- ٦ وحدة سكنية موزعة على عدد (٦) فيلا نموذج (CC) ، تتكون من بدروم ودورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ٩,٤٠ م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح دور البدروم نحو ٢١٤٦,٩٨ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢٢,١٥ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢١٢٣,٢٣ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٤٠,٥٧ م^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢١٥٠,١٢ م^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٣١,٦٢ م^٢ مسطح مكشوف .

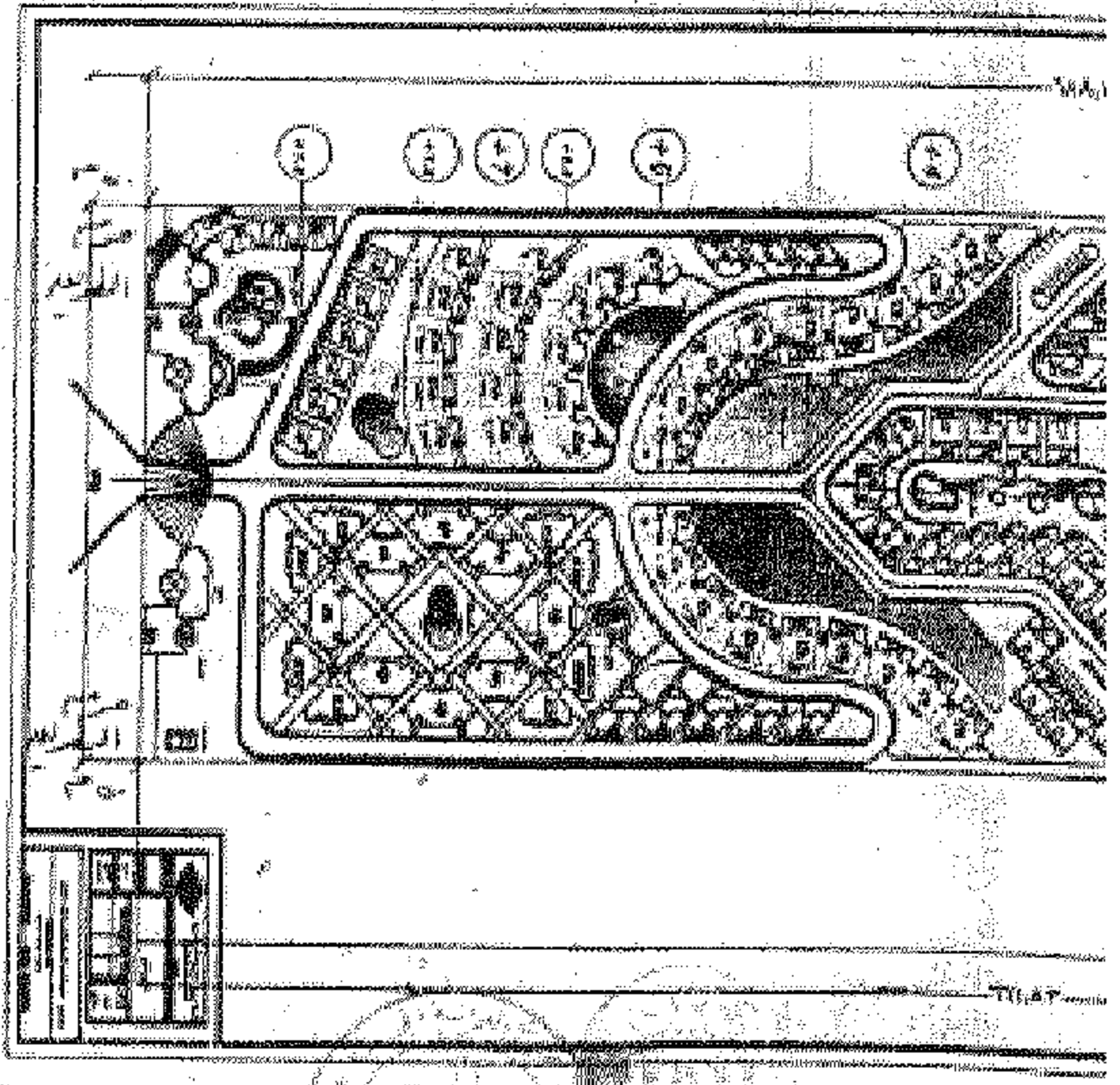
| عدد | |
|-----|---|
| ٢ | وحدة سكنية موزعة على عدد (٢) فيلا نموذج (CCA) ، تتكون من بدروم ودورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ١٠ , ٩م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح دور البدروم نحو ١٠ , ٧٣م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٩٥ , ١٣م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٠١ , ٦٢م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٧٥ , ٢٧م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ١٧ , ٧٣م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٥١ , ١٠م ^٢ مسطح مكشوف . |
| ٨ | وحدة سكنية موزعة على عدد (٨) فيلا نموذج (CDA) ، تتكون من دورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ٦٥ , ٧م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٥٠ , ٨٠م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٢ , ٣٥م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٤٨ , ٩٠م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٤٥ , ١٣م ^٢ مسطح مكشوف . |
| ٢٢ | وحدة سكنية موزعة على عدد (٢٢) فيلا نموذج (CDC) ، تتكون من دورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ٦٥ , ٧م ، وتضم الفيلا وحدة سكنية واحدة ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٨٥ , ٨٧م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٢٤ , ٢٥م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٥٥ , ٩٣م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٩٥ , ١٤م ^٢ مسطح مكشوف . |
| ٤٨ | وحدة سكنية موزعة على عدد (٨) مبنى نموذج (SH) ، يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + ٢ متكرر) ، بارتفاع ١٢م ، ويضم المبنى عدد (٦) وحدات سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٣٨ , ٢٦٠م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٥٥ , ٤٤م ^٢ مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٠٨ , ٢٦٦م ^٢ مغلق ، بالإضافة إلى نحو ٦٠ , ٢٨م ^٢ مسطح مكشوف . |

| عدد | |
|-----|--|
| ٢٤ | وحدة سكنية موزعة على عدد (٤) مبنى نموذج (SHO) ، يتكون من ثلاثة أدوار (أرضى + ٢ متكرر) ، بارتفاع ١٢م ، ويضم المبنى عدد (٦) وحدات سكنية ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٣٨٢, ٢٨م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٧٣, ٠٤م مسطح مكشوف ، ومسطح الدور المتكرر نحو ٢٣٧٤, ٤٩م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٥٨, ٢٨م مسطح مكشوف . |
| ١ | مبنى السوق التجارى والمسجد ، يتكون من بدروم ودورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ١٢م ، مسطح البدروم نحو ٢٤٤٠, ٠٩م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢١٠٠, ٣٨م مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢٣٣٥, ٧٥م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٧, ٠٥م مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢٢٩٧, ٩٧م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٣٢, ١٥م مسطح مكشوف . |
| ١ | مبنى الفندق ، يتكون من بدروم ودورين (أرضى + أول) ، بارتفاع ١٢م ، ويضم صالات للاستقبال وعدد (١٨) غرفة فندقية ، مسطح دور البدروم نحو ٢١٢٦٨, ٢١م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٣٧١, ٦٧م مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأرضى نحو ٢١٢٨٩, ٨٤م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٣٦٣, ٩٢م مسطح مكشوف ، ومسطح الدور الأول نحو ٢١٢٣٩, ٢١م مغلوق ، بالإضافة إلى نحو ٢٣٥٣, ١٤م مسطح مكشوف . |
| - | السور الخارجى . |
| - | البوابة . |
| - | حمامات سباحة عامة . |
| - | محطة معالجة . |

- (ب) يشترط ألا تتجاوز المساحة المبنية (٢٠٪) من المساحة المخصصة للمشروع .
- (ج) تتولى الشركة على نفقتها الخاصة إنشاء شبكة المجارى ومحطة التنقية للقريبة 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 الخاص
 السياحة والاستثمارات العقارية
 الكم ٨٩,٣١٢ : الكم ٨٩,٥٠٠ بحرى طريق



بشركة ستارز للتنمية
والواقع بين علامتى
إسكندرية / مطروح الساحلى