

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٩٥ لسنة ٢٠١٥

بتاريخ ٢٠١٥/٨/٣

باعتتماد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

المخصصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو)

بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

بمنطقة الساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع (قرية هايدى السياحية)

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

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 قرار رئيس الجمهورية رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتشكيل مجلس إدارة هيئة

المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار رئيس الجمهورية رقم ١٨٩ لسنة ٢٠١٤ بتشكيل مجلس الوزراء ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية

المؤقتة لمنطقة الساحل الشمالى الغربى بين علامتى الكم ٣٤ : الكم ١٠٦ بحرى طريق

الإسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١٩ لسنة ١٩٨٠ المنشور بالوقائع المصرية بالعدد (١٢٨)

بتاريخ ١٩٨٠/٦/١ باعتماد تسكين الجمعيات التعاونية وغيرها من الجهات

بمواقع الوحدات السياحية وفقاً للتخطيط العام والتفصيلى للمنطقة ومن ضمنها الأرض

الخاصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية ؛

وعلى محضر استلام قطعة الأرض المحرر بتاريخ ١٩٨٣/٤/٢٧ للشركة بمساحة ٢٥٩٠٥٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٥٩ , ١٤٠ فدان بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق إسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى عقد البيع المشهر برقم (٦٥) المبرم بتاريخ ١٩٨٣/٦/٢٦ بين وزارة التعمير (الجهاز التنفيذى لتعمير منطقة الساحل الشمالى) والشركة المصرية للاستثمارات السياحية لقطعة الأرض بمساحة ٢٥٩٠٥٠٠ م^٢ الكائنة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٠٤) بتاريخ ١٩٩٥/١١/٢٧ لمشروع القرية السياحية هايدى على قطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى محضر المعاينة بتاريخ ٢٠٠٢/١/٧ لقطعة الأرض المخصصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بمساحة إجمالية ٢٢٧, ٢٦٢٩٧٥٣ م^٢ ، بما يعادل ١٤٩ فداناً و ٢١ قيراطاً و ٢١ سهمًا بعد تنازل الشركة للهيئة عن المسطح الزائد الذى أسفر عنه الرفع المساحى سالف الذكر ؛

وعلى محضر التسليم بتاريخ ٢٠٠٢/٧/٢٢ لقطعة الأرض البالغ مسطحها ٢٣, ٢٣٩٢٥٣ م^٢ الزائدة عن العقد المسجل لجهاز حماية أملاك الهيئة من الشركة عبارة عن شريحة طولية من البحر للطريق بعرض ٦٥, ٦٣ م بالجهة الشرقية من قطعة الأرض بطول ٠, ٧١٨ م والواقعة بين علامتى الكم ٥٨, ٠٦٤ : ٥٨ بحرى طريق إسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٥) بتاريخ ٢٠٠٤/٢/١٧ باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لأحكام القرار الوزارى رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩٥ لمشروع القرية السياحية هايدى على قطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكم ٨٥, ٠٦٤ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى موافقة السلطة المختصة بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢ على بيع قطعة الأرض الفضاء الناتجة عن المسطح الزائد عن العقد المسجل بمساحة ٢٣, ٣٩٢٥٣ م^٢ للشركة المذكورة بالأسعار المعمول بها فى ذلك الوقت طبقاً للقواعد بناءً على الطلب المقدم من الشركة ولصعوبة طرحها وبيعها بالمزاد العلنى لضيق مساحة الواجهة للقطعة المطلة على البحر لأنها شريط بعرض ٦٣, ٦٥ م وعمق ٦١٨, ٠٧ م ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٤٤٢) بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٤ بشأن العمل بالاشتراطات البنائية والتخطيطية المؤقتة بالنسبة لمشروعات القرى السياحية وذلك بالمنطقة الواقعة بين علامتى الكم ٣٤ : ١٠٦ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى قرار اللجنة الدائمة لمشروعات الساحل الشمالى الغربى بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ على الموافقة على السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى الخاص باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة ، وعلى الموافقة على قيام الشركة بفتح المبانى التجارية على طريق إسكندرية / مطروح الساحلى مباشرة مع تطبيق قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٧ بتحصيل قيمة العلاوة وتحسين النشاط نظير ذلك ؛

وعلى ما يفيد سداد المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة الفنية واستصدار القرار الوزارى المعدل بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٣ ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠١١/١٠/٩ لقطعة الأرض البالغ مسطحها ٢٣, ٣٩٢٥٣ م^٢ الزائدة عن العقد المسجل للشركة بعد استردادها من الجهاز والواقعة بين علامتى الكم ٥٨, ٠٦٤ : ٥٨ بحرى طريق إسكندرية / مطروح الساحلى ، وعليه أصبحت الشركة منذ تاريخ محضر التسليم مسئولة عن الأرض وعن أى تعدى يقع عليها ؛

وعلى خطاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (٤٥٦) بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٦ بشأن الموقف التنفيذى لقطعة الأرض موضوع الدراسة والمنتهى بأن الجهاز جارى دراسة مخالفات البناء بالقرية بالتنسيق مع الشركة تمهيداً لتوفيق أوضاع المبانى القائمة بالقرية بالمخالفة ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة الشركة المصرية للاستثمارات السياحية برقم (٤١٠٥٣١) بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٦ للموافقة على استصدار قرار وزارى معدل للقرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ لمشروع قرية هايدى السياحية الواقعة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق إسكندرية / مطروح الساحلى ؛

وعلى الطلب المقدم من الشركة برقم (٢٧٣٠) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٨ بشأن التنازل عن القضيتين رقم ٤٥٤٠١ لسنة ٦٦ ق. ورقم ٧١٦٠ لسنة ٦٧ ق. وتحرر وكالة بشأنها لصالح السيد المهندس رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة ؛

وعلى خطاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (١٨٣٨) بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٥ بشأن الموقف (المالى والعقارى والتنفيذى) لقطعة الأرض الخاصة بالشركة المصرية للاستثمارات السياحية والواقعة بمنطقة الساحل الشمالى الغربى بين علامتى الكم ٥٨, ٠٦٤ : ٥٩ بحرى طريق إسكندرية / مطروح الساحلى والمتضمن أنه تم توفيق وضع المباني القائمة بالقرية ؛

وعلى الطلب المقدم من السادة الشركة المصرية للاستثمارات السياحية برقم (٨٥٦) بتاريخ ٢٠١٥/١/٦ للموافقة على استصدار قرار وزارى معدل لمشروع قرية هايدى السياحية الواقعة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ والمرفق به عدد (٧) نسخ نهائية للتعديل مرفقاً به بعض الأوراق اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المعدل منها ؛

وعلى خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٦٩٢) بتاريخ ٢٠١٥/١/٨ للسيد الأستاذ المستشار المشرف على الإدارة العامة للشئون القانونية بشأن موقف قطعة الأرض المملوكة للشركة موضوع الدراسة للإفادة عن مدى إمكانية استصدار تعديل القرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع القرية المملوكة للشركة فى ضوء كل من الموافقة الصادرة فى ٢٠٠٦/٨/٢ ببيع قطعة الأرض الزائدة عن العقد المسجل للشركة بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وكذا الدعويين القضائيتين المتداولتين والوكالة المقدمة من الشركة للتنازل عنها ؛

وعلى خطاب السيد الأستاذ المستشار المشرف على الإدارة العامة للشئون القانونية للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية بتاريخ ٢٠١٥/٣/٣ بشأن موقف قطعة الأرض موضوع الدراسة والمنتهى بصدر حكم لصالح الشركة فى الدعوى رقم ٤٥٤٠١ لسنة ٦٦ ق. بإلغاء القرار المطعون فيه القرار السلبى بالامتناع عن إصدار قرار التقسيم المعدل للقرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ المشار إليه بعاليه مع ما يترتب على ذلك من آثار وأن هذا الحكم قد حاز حجية الأمر المقضى وواجب النفاذ مما يتعين تنفيذه مع الالتزام بتحصيل المستحقات المالية للهيئة والجهاز ؛

وعلى خطاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (٥٦٩) بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ والمرفق به عدد (٧) لوحات معتمدة وقد تضمن الخطاب الموقف التنفيذى النهائى لمشروع القرية بقطعة الأرض موضوع الدراسة بأن الجهاز قام بتقنين وضع المباني المنفذة بالمشروع وفقاً لاختبارات الكرينة السابق اعتمادها من قطاع التخطيط والمشروعات فيما عدا بعض المباني الخدمية المؤقتة الواقعة بجوار مبنى السينما بالمشروع والتي تعهدت الشركة بإزالتها مع تنفيذ القرار الوزارى بعد تعديله (مرفق صورة التعهد والكروكى الموضح عليه أماكن تلك المباني) ؛

وعلى الموافقات الصادرة من هيئة عمليات القوات المسلحة والمجلس الأعلى للآثار ؛
وعلى جدول عدم الممانعة الموقع من كافة قطاعات الهيئة على اعتماد المشروع المقدم من الشركة ؛

وعلى الموافقة الفنية لقطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز حماية أملاك الهيئة بعد مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المعدل المقدمة من الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) لقطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمنطقة الساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع (قرية هايدى السياحية) وفقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩ ؛

وعلى كتاب السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات الصادر لجهاز حماية أملاك الهيئة برقم (٢٥٥٦١) بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٥ والمتضمن أنه بالبحث بالتصوير الجوى الإلكترونى (جوجل إيرث) تبين أن المبانى كائنة بالموقع من ٢٠٠٤ والمنتهى إلى التنبيه باللائم فى ضوء القواعد المنظمة لذلك ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٩/٧/٢٠١٥ المعروضة على السيد المهندس الوزير وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

قـرـر :

مادة ١ - يعتمد تعديل تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمنطقة الساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع (قرية هايدى السياحية) على مساحة ١٤٩,٩ فدان ، بما يعادل ٢٢٧,٢٢٩٧٥٣ م^٢ (ستمائة وتسعة وعشرون ألفاً وسبعمائة وثلاثة وخمسون متراً مربعاً و٢٢٧/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة المرفقة الخاصة بالمشروع والعقد المشهر برقم ٦٥ لسنة ١٩٨٣ والتي تعتبر جميعها مكمله لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم الشركة بالتعهد المؤرخ فى ٨/٦/٢٠١٥ بأنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يُلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية فى هذا الشأن .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بالتعهد المؤرخ فى ٨/٦/٢٠١٥ بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

مادة ٤ - تلتزم الشركة بالتعهد المؤرخ فى ٢٠١٥/٦/٨ بأنه فى حالة تضرر أحد قاطنى / مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من الهيئة تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالتعهد المؤرخ فى ٢٠١٥/٦/٨ بأنه فى حالة تضرر أحد مالكى الوحدات التجارية أو الإدارية بالمشروع من أى تعديلات معتمدة من الهيئة تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بمستندات استخراج التراخيص اللازمة لها طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

مادة ٧ - تلتزم الشركة بتنفيذ الأعمال فى منطقة الاعتماد الواردة فى المادة الأولى من القرار وذلك بعد استخراج التراخيص اللازمة طبقاً لنص المادة السادسة من القرار وطبقاً للشروط المرفقة به .

مادة ٨ - تلتزم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى فى إطار المخطط العام لدراسته واعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٩ - تلتزم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ١٠ - يُنشر هذا القرار فى الوقائع المصرية ، ويُعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مهندس / مصطفى كمال مدبولى

الشروط المرفقة بالقرار الوزارى

الصادر باعتماد تعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤

الصادر باعتماد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض

المخصصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو)

الواقعة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى

بمساحة ٢٢٧, ٢٢٩٧٥٣ م^٢ ، أى ما يعادل ١٤٩, ٩ فدان لإقامة قرية سياحية

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة قطعة الأرض المخصصة لمشروع الشركة المصرية للاستثمارات السياحية

بمساحة ٢٢٧, ٢٢٩٧٥٣ م^٢ ، بما يعادل ١٤٩, ٩ فدان .

مكونات المشروع :

تبلغ مساحة أراضى الإسكان ٢٢٣٦٨٥٨, ٦ م^٢ ، بما يعادل ٥٦, ٤ فدان ،

وتمثل نسبة (٣٧, ٦١ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٢٢٧٥٥٢ م^٢ ، بما يعادل ٦, ٦ فدان ، وتمثل نسبة (٤, ٣٨ ٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٣٨٨٢٠ م^٢ ، بما يعادل ٣٣, ١ فدان ،

وتمثل نسبة (٢٢, ٠٤ ٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المناطق الخضراء وممرات المشاة وحرم شاطئ وحمامات السباحة عامة

٦٢٧, ٢٢٢٥٩٢٢ م^٢ ، بما يعادل ٥٣, ٨ فدان ، وتمثل نسبة (٣٥, ٨٨ ٪) من مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة المرافق (محطة معالجة) ٦٠٠ م^٢ F.P. ، بما يعادل ٠, ١٤ فدان ،

وتمثل نسبة (٠, ٠٩ ٪) من إجمالى مساحة المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة أراضى الإسكان ٢٢٣٦٨٥٨, ٦ م^٢ ، بما يعادل ٥٦, ٤ فدان ،

وتمثل نسبة (٣٧, ٦١ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الإسكان F.P. ٤١, ١١٦٠٣٩ م^٢ ، بما يعادل ٢٧, ٦٣ فدان ،

وتمثل نسبة (١٨, ٤٣ ٪) من إجمالى مساحة أرض المشروع .

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة أراضي الإسكان ٢٢٣٦٨٥٨,٦ م^٢ ، بما يعادل ٥٦,٤ فدان ، وتمثل نسبة (٦١,٣٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الإسكان F.P. ٤١,٣٩,١٦ م^٢ ، بما يعادل ٢٧,٦٣ فدان ، وتمثل نسبة (٤٣,١٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

البيان	النموذج	التكرار	مسطح الأرضي (م ^٢) (F.P.)			عدد الأدوار	عدد الوحدات بالمبنى	عدد الوحدات	إجمالي مسطح الأدوار الأرضية (م ^٢) (F.P.)	ملاحظات	ملاحظات (٢)
			مغلق	مفتوح	إجمالي						
وحدات صادر لها تخطيط وزاري رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ وتم استصدار تراخيص لها	فيلا (١)	٦	٢٥٢,٤٤	٧٥,٦٥	٣٢٩,٠٩	أرضي + أول	١	٦	١٩٧٤,٠٥٤	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (١-١)	٢	٢٥٢,٤٤	٩٠,٦٣	٣٤٤,٠٧	أرضي + أول	١	٢	٦٨٨,١٤	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (١- / ١)	٩	٢٥٢,٤٤	٩٠,٦٣	٣٤٤,٠٧	أرضي + أول + حمام سباحة	١	٩	٣٠٩٦,٦٣	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (٢-١)	٢	٢٦٠,٨٢	٧٦,٦٠	٣٣٧,٤٢	أرضي + أول	١	٢	١٠١٢,٣٦	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (٢- / ١)	٥	٢٦٠,٨٢	٧٦,٦٠	٣٣٧,٤٢	أرضي + أول + حمام سباحة	١	٥	١٦٨٧,١٠	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (٢-١)	٥	٢٥٢,٤٤	٦٦,٧٠	٣٢٠,١٤	أرضي + أول	١	٥	١٦٠٠,٧٠	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (٢- / ١)	١٠	٢٥٢,٤٤	٦٦,٧٠	٣٢٠,١٤	أرضي + أول + حمام سباحة	١	١٠	٣٢٠١,٤٠	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (٤-١)	٦	٢٥٢,٦٤	٦٠,٠٤	٣١٢,٦٨	أرضي + أول	١	٦	١٨٨٢,٠٨	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	فيلا (٧-١)	١	١٩٥,٧٤	١٢,٩١	٢٠٨,٦٥	أرضي + أول	١	١	٢٠٨,٦٥	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	
	فيلا (ب)	٤	٩٥,٠٩	٤٨,٧٦	١٤٣,٨٥	أرضي + دورين + سطح	١	٤	٥٧٥,٤٠	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	

البيان	النموذج	التكرار	مسطح الأرضي (م ^٢) (F.P.)			عدد الأدوار	عدد الوحدات بالمبنى	عدد الوحدات	إجمالي مسطح الأدوار الأرضية (م ^٢) (F.P.)	ملاحظات	ملاحظات (٢)
			مغلق	مفتوح	إجمالي						
ق. ١٠٤ لسنة ٢٠٠٤ وتم استصدار تراخيص لها	فيلا (ب /)	٤	٩٥,٠٩	٤٨,٧٦	١٤٣,٨٥	أرضي + أول	١	٤	٥٧٥,٤٠	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	
	فيلا (د)	٨	١٨٣,٢٢	٤٢,٤٧	٢٢٥,٦٩	بدروم (جراج) + أرضي + أول	١	٨	١٨٠٥,٥٢	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	
	فيلا (د - ١)	٨	١٨٤,٥٨	٦١,٦٠	٢٤٦,١٨	بدروم (جراج) + أرضي + أول	١	٨	١٩٦٩,٤٤	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	
	عمارة (د - ٢)	٨	١٨٤,٢٨	٨٦,٤٢	٢٧٠,٧٠	بدروم (جراج) + أرضي + أول	١	٨	٢١٦٥,٦٠	صدر لها قرار وزارى وترخيص	
	فيلا C4	٥	٢٠٨,٨٠	١٧,٥١	٢٢٦,٣١	أرضي + أدوار	١	٥	١١٢١,٥٥	ضمن طلب التعديل الوزارى	
	فيلا C5	٦	١٩٨,٦٠	١٧,٢٣	٢١٥,٨٣	أرضي + أدوار	١	٦	١٢٩٤,٩٨	ضمن طلب التعديل الوزارى	
	فيلا C6	٢٢	٢٥٤,٨٢	٢٧,٤٠	٢٨٢,٢٢	أرضي + دورين	٢	٦٤	٩٠٢١,٠٤	ضمن طلب التعديل الوزارى	
	فيلا C7	١٢	١٩٨,٢٢	٢٢,١٤	٢٢٠,٣٧	أرضي + أدوار	١	١٢	٢٧٦٤,٤٤	ضمن طلب التعديل الوزارى	
	فيلا C8	٢	٢٥٤,٨٢	٢٧,٤٠	٢٨٢,٢٢	أرضي + دورين	١	٢	٨٤٦,٦٦	ضمن طلب التعديل الوزارى	
	فيلا C9	١٩	١٩٨,٢٢	٢٢,١٤	٢٢٠,٣٧	أرضي + أدوار	٢	٢٨	٤٣٧٧,٠٢	ضمن طلب التعديل الوزارى	
	فيلا C10	٦	٢٥٤,٨٢	٢٧,٤٠	٢٨٢,٢٢	أرضي + أدوار	٢	١٢	١٦٩٣,٢٢	ضمن طلب التعديل الوزارى	
إجمالي القيلات										٦٩٧٨٦,٤٩	٢٧٩
عمارات	عمارة (م/٢)	٢	٨٨,٢	٢٠,٩٧	١٠٩,١٧	أرضي + دورين + سطح	٢	٦	٢١٨,٣٤	صدر لها قرار وزارى وترخيص	
	عمارة (و - ١)	٦	٢٠٠	٦٣,٠٠	٢٦٣,٠٠	أرضي + أول + ثان	٦	٣٦	٢١٧٨,٠٠	صدر لها قرار وزارى وترخيص	

البيانات	النموذج	التكرار	مسطح الأرضي (م ^٢) (F.P.)			عدد الأدوار	عدد الوحدات بالمبنى	عدد الوحدات	إجمالي مسطح الأدوار الأرضية (م ^٢) (F.P.)	ملاحظات	ملاحظات (٢)
			مغلق	مفتوح	إجمالي						
عمارات	عمارة (و-١)	٢	١٥٤	٢١,٥٠	١٨٥,٥٠	أرضي + أول + ثان	٢	٩	٥٥٦,٥٠	صدر لها قرار وزاري وترخيص	وحدات صادر لها تعديل وزاري رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ وتم استصدار تراخيص لها
	عمارة (و-٢)	١٢	٢٩٦,٧٥	٦٢,٤٥	٢٥٩,٢٠	أرضي + أول + ثان	٦	٧٨	٤٦٦٩,٦٠	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٢)	١	٢٩٦,٧٥	٧٤,٧٠	٣٧١,٤٥	أرضي + أول + ثان	٥	٥	٣٧١,٤٥	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٢)	٢	٢٠٠	٥٨,٥٢	٢٥٨,٥٢	أرضي + أول + ثان	٦	١٨	١٠٧٥,٥٩	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٢)	٦	٢٩٥,٨١	٦٦,١٠	٣٦١,٩١	أرضي + أول + ثان	٥	٢٠	٢١٧١,٤٦	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-١)	١٨	١٨٢,١	٢١,٦٤	٢١٣,٧٤	أرضي + دورين + سطح	٦	١٠٨	٢٨٤٧,٢٢	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-١)	٤	٨٩,٠١	٩,٤٠	٩٨,٤١	أرضي + دورين + سطح	٢	١٢	٢٩٢,٦٤	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-٢)	٢٢	١٧٢,٥٦	٢٢,٩٠	٢٠٥,٤٦	أرضي + دورين + سطح	٦	١٢٢	٤٥٢٠,١٢	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-٢)	١٦	١٧٦,٤	٤١,٩٢	٢١٨,٣٢	أرضي + دورين + سطح	٦	٩٦	٢٤٩٣,٢٨	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-٢)	٢	٨٨,٢٠	٢٠,٩٧	١٠٩,١٧	أرضي + دورين + سطح	٢	٦	٢١٨,٢٤	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-//٢)	١	١٥٤	٢٩,٢٥	١٨٣,٢٥	أرضي + أول + ثان	٢	٢	١٨٣,٢٥	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (س-٢)	٤	٢٠٢,٢٥	٤٩,٩٢	٢٥٢,٢٨	أرضي + أول + ثاني	٦	٢٤	١٤١٣,١٢	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (س-٢)	٤	٢٠٢,٢٥	٤٥,١٨	٢٥٨,٥٢	أرضي + أول + ثان	٦	٢٤	١٢٩٤,١٢	صدر لها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (ل-١)	١٢	٢٤٧,٦٨	٨١,٢٠	٣٢٨,٩٨	أرضي + أول + ثان	٦	٧٢	٢٩٤٧,٧٦	صدر لها قرار وزاري وترخيص	

البيان	النموذج	التكرار	مساح الأرضي (م ^٢) (F.P)			عدد الأدوار	عدد الوحدات بالبنى	عدد الوحدات	إجمالي مساح الأدوار الأرضية (م ^٢) (F.P)	ملاحظات	ملاحظات (٢)
			مغلق	مفتوح	إجمالي						
	عمارة (ل - ٢)	٩	٢٥٧,١١	٧٤,٢٢	٣٣١,٤٤	أرضي + أول + ثان	٦	٥٤	٢٩٨٢,٩٦	صدر لها قرار وزارى وترخيص	
	عمارة (م - الأحياء)	٢	١٩٤,١	٤٢,٤٠	٢٣٧,٥٠	أرضي + دورين	٦	١٢	٤٧٥,٠٠	صدر لها قرار وزارى وترخيص	
وحدات جارى عمل تعديل القرار الوزارى لها	عمارة C1	٢٢	٢٤٩,٢٨	٢٩,٧٨	٢٧٩,٠٦	أرضي + دورين	٢	٤٤	٦١٢٩,٢٢	تم تقنين ٢٢ عمارة بخطاب ٢٠٤٤	
	عمارة C2	١٩	١٩٧,٩٠	٢١,٢٠	٢٢٩,١٠	أرضي + ٢ + أدوار	٨	١٥٢	٤٢٥٢,٩٠	تم تقنين ١٩ عمارة بخطاب ٢٤٤٥	
	عمارة (ج)	١	١٧٥,١	٢٥,٧٥	٢١٠,٨٥	أرضي + دورين + سطح	٢	٢	٢١٠,٨٥	تم تقنين ٥٦١٤ بخطاب	
	إجمالي العمارات							٩٢٤	٤٤٨١٢,٩٢		
	الاستوديوهات	١٨	٧٥,٠٠	٥,٠٠	٨٠,٠٠	أرضي + ثلاثة + أدوار	٢	٥٤	١٤٤٠,٠٠	ضمن طلب التعديل الوزارى	
إجمالي مساحة السكنى										١١٦٠٢٩,٤١	

مساحة الخدمات :

تبلغ مساحة أراضي الخدمات ٢٧٥٥٢ م^٢ ، بما يعادل ٦,٦ فدان ، وتثل نسبة (٣٨,٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
تبلغ مساحة الخدمات F.P. (مغلق + مفتوح) ٢٨,٢٨,٢٢٦٤ م^٢ ، بما يعادل ٩,٢ فدان .

ملاحظات	إجمالي المساحات المبنية (م ^٢)	مسطح الأول (م ^٢)			مسطح الدور الأرضي (F.P.)			مسطح المبدوم (م ^٢)	عدد الأدوار	عدد الوحدات المتكرر	النموذج	م	مساحة قطع الأرض التبرع	الناطق
		إجمالي	مكتوف	مغلق	إجمالي	مكتوف	مغلق							
	٢٢٩١,٥٤	١٩١,٤٥	٠,٠٠	١٩١,٤٥	١١٧٩,٨٢	٠,٠٠	١١٧٩,٨٢	٩٢٢,٣٧	بندوم + أرض + أول	١	سوبر ماركت (٢)	١	٩٢٩٦	منطقة المحلات (١)
	٤٧٤,٥٠	٢٢٧,٢٥	٠,٠٠	٢٢٧,٢٥	٢٢٧,٢٥	٠,٠٠	٢٢٧,٢٥	٠,٠٠	أرض + أول	١	مطعم	٢		
تم تفتيته	١٢٤٨,٧٥		٠,٠٠	٢٢٨,٧٥	١٠٢٠,٠٠	٨٠٠,٠٠	٢٢٠,٠٠	٠,٠٠	أرض + روف	١	السيتم	٢		
رقم ١٨٩														منطقة المحلات (٢)
	٨٦٠,٠٠	٤٢٠,٠٠		٤٢٠,٠٠	٤٢٠,٠٠		٤٢٠,٠٠		بندوم + أرض + أول	١	المتى الإداري	٤		
	٩١٨٨,٩٠	٢١٧١,٢٩	١١٥٧,٦٨	٢٠١٢,٦١	٢٢٢٢,٣٧	١٥٤٦,٥٠	١٦٨٦,٨٧	٢٧٨٤,٢٤	بندوم + أرض + أول	١	مبانى المحلات (١)	٥		
	٥٠٩٥,٥٠	٢٤٢٢,٩٥	١٦٦٢,٥٥	٧٧٠,٤٠	٢٦٦٢,٥٥	١٦٦٢,٥٥	١٠٠٠,٠٠	٠,٠٠	أرض + أول	١	مبانى المحلات (٢)	٦	١٢٢٢٢	منطقة المحلات (٢)
	١٤٦٨,٠٠	٧٢٤,٠٠	٠,٠٠	٧٢٤,٠٠	٧٢٤,٠٠		٧٢٤,٠٠	٠,٠٠	أرض	١	سكنى العامين	٧		
تم تفتيته														
بخطاب	٤١٤,٦٠	٢٠١,٦٠	٠,٠٠	٢٠١,٦٠	٧١٢,٠٠	١٢,٠٠	٢٠٠,٠٠	٠,٠٠	أرض + أول	١	سوبر ماركت (١)	٨	٢٦٦٨	منطقة المحلات (٢)
رقم ١٨٩														منطقة المحلات (٢)
	٧٥٠,٠٠	١٧٥,٠٠	٠,٠٠	١٧٥,٠٠	١٧٥,٠٠	٠,٠٠	١٧٥,٠٠	٠,٠٠	أرض + أول	٥	غرف أمن وحراسة	٩		
	٢٤٢٢,٢٩	٠,٠٠	٠,٠٠	٠,٠٠	٢٤٢٢,٢٩	٢٤٢٢,٢٩	٠,٠٠	٠,٠٠	أرض	١	حمام سباحة	١٠	٢١٦٥	
	٢٢٧٢٤,٠٨	٧٧٥٢,٢٩			١٢٢٢٤,٦٨		٥٨٠٩,٨٤	٢٧٠٧,٥١	إجمالي مسطح الخدمات (م ^٢)				٢٧٥٥٢	إجمالي المسطح

الاشتراطات البنائية العامة للمشروع :

- ١ - مجموع مسطحات الأدوار الأرضية للمباني المقفلة والمفتوحة بالنسبة للمباني السكنية والمغلقة بالنسبة للخدمات لا تزيد عن (٢٠٪) من إجمالى مساحة الأرض المخصصة للمشروع .
- ٢ - الكثافة السكانية لا تزيد عن ٥٠ فرداً/للفدان .
- ٣ - أقصى ارتفاع للمنشآت (عدا الفنادق) التى تقام بالمنطقة المتاخمة لحد البناء البحرى ١٢٠ متراً لا تزيد عن دورين بحد أقصى ٧ أمتار أعلى منسوب بلاطة آخر دور أما بالنسبة لأقصى ارتفاع لباقي مباني المشروع فلا تزيد عن ٤ أدوار بحد أقصى ١٣ متراً ارتفاع حتى أعلى منسوب بلاطة آخر دور ولا يدخل فى احتساب الارتفاع مرافق الخدمات العامة بدور السطح أو طبقاً لموافقة وزارة الدفاع الصادرة بشأن قطعة الأرض المملوكة للشركة .
- ٤ - نصيب الفرد من مساحة منطقة الشاطئ لا يقل عن ٢٠م^٢/فرد .
- ٥ - نصيب الفرد من خدمات المشروع لا يقل عن ١٠, ٥٠م^٢/فرد .
- ٦ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قبل وزارة الدفاع .
- ٧ - الردود :
- لا تقل عن ٣ أمتار بين حدود المباني بالمشروع وحدود أرض الجار ومنطقة حرم طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى .
- المسافة بين الوحدات الشاطئية (أرضى + أول) لا تقل عن ٤ أمتار ، ولا تقل عن ٦ أمتار بين النماذج المعمارية ذات الارتفاع (أرضى + ثلاثة أدوار متكررة) .
- ٨ - أماكن انتظار السيارات :
- بالنسبة للإسكان يتم توفير أماكن انتظار للسيارات بحد أدنى (١٠٠٪) من إجمالى عدد الوحدات السكنية بالمشروع .
- يتم توفير مواقف انتظار سيارات للخدمات طبقاً للكود .
- تلتزم الشركة بأن مداخل ومخارج البدرومات طبقاً للكود .
- ٩ - يسمح بإضافة حمامات سباحة خاصة .
- ١٠ - يسمح بإقامة أسوار شجرية بارتفاع ٨٠ سم على أن تظل ملكية عامة حول الحدائق .

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

مذكرة للعرض على السيد الوزير

الموضوع :

استصدار قرار وزارى بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لقطعة الأرض المخصصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية «فولكانو» بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بمنطقة الساحل الشمالى الغربى لإقامة مشروع «قرية هايدى السياحية» .
العرض :

بتاريخ ١٩٨٠ / ٦ / ١ تم نشر القرار الوزارى رقم ١٩ لسنة ١٩٨٠ باعتماد تسكين الجمعيات التعاونية وغيرها من الجهات بمواقع الوحدات السياحية وفقاً للتخطيط العام والتفصيلى للمنطقة ومن ضمنها الأرض الخاصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية .

(مرفق ١)

بتاريخ ١٩٨٣ / ٤ / ٢٧ تم تحرير محضر استلام لقطعة الأرض المخصصة للشركة بمساحة ٢٥٩٠٥٠٠ م^٢ ، أى ما يعادل ٥٩ ، ١٤٠ فدان بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق إسكندرية / مطروح الساحلى .
(مرفق ٢)

بتاريخ ١٩٨٣ / ٦ / ٢٦ تم إبرام عقد البيع المشهر برقم (٦٥) بين وزارة التعمير (الجهاز التنفيذى لتعمير منطقة الساحل الشمالى) والشركة المصرية للاستثمارات السياحية لقطعة الأرض بمساحة ٢٥٩٠٥٠٠ م^٢ الكائنة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى .
(مرفق ٣)

بتاريخ ١٩٩٥ / ١١ / ٢٧ صدر القرار الوزارى رقم (٢٠٤) لمشروع القرية السياحية هايدى على قطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى .
(مرفق ٤)

بتاريخ ٢٠٠٢/١/٧ تم عمل محضر معاينة لقطعة الأرض المخصصة للشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بمساحة إجمالية ٢٢٧, ٢٢٩٧٥٣ م^٢ ، بما يعادل ١٤٩ فداناً و ٢١ قيراطاً و ٢١ سهماً بعد تظلم الشركة للهيئة من المسطح الزائد الذى أسفر عنه الرفع المساحى سالف الذكر . (مرفق ٥)

بتاريخ ٢٠٠٢/٧/٢٢ تم تحرير محضر تسليم لقطعة الأرض البالغ مسطحها ٢٣, ٣٩٢٥٣ م^٢ الزائدة عن العقد المسجل لجهاز حماية أملاك الهيئة من الشركة عبارة عن شريحة طولية من البحر للطريق بعرض ٦٥, ٦٣ م بالجهة الشرقية من قطعة الأرض بطول ٠, ٧١٨ م والواقعة بين علامتى الكم ٥٨, ٠٦٤ : ٥٨ بحرى طريق إسكندرية/مطروح الساحلى .

(مرفق ٦)

بتاريخ ٢٠٠٤/٢/١٧ صدر القرار الوزارى رقم (٤٥) باعتماد تعديل التخطيط والتقسيم لأحكام القرار الوزارى رقم ٢٠٤ لسنة ١٩٩٥ لمشروع القرية السياحية هايدى على قطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكم ٨٥, ٠٦٤ : ٥٩ بحرى طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى .

(مرفق ٧)

بتاريخ ٢٠٠٦/٨/٢ تمت موافقة السلطة المختصة على بيع قطعة الأرض الفضاء الناتجة عن المسطح الزائد عن العقد المسجل بمساحة ٢٣, ٣٩٢٥٣ م^٢ للشركة المذكورة بالأسعار المعمول بها فى ذلك الوقت طبقاً للقواعد بناءً على الطلب المقدم من الشركة ولصعوبة طرحها وبيعها بالمزاد العلنى لضيق مساحة الواجهة للقطعة المطلة على البحر لأنها شريط بعرض (٦٥, ٦٣ م) وعمق ٠, ٧١٨ م . (مرفق ٨)

بتاريخ ٢٠٠٩/١١/٤ صدر القرارى الوزارى رقم (٤٤٢) بشأن العمل بالاشتراطات البنائية والتخطيطية المؤقتة بالنسبة لمشروعات القرى السياحية وذلك بالمنطقة الواقعة بين علامتى الكم ٣٤ : ١٠٦ بحرى طريق الإسكندرية/مطروح الساحلى . (مرفق ٩)

بتاريخ ٢٠٠٩/١١/١٦ قررت اللجنة الدائمة لمشروعات الساحل الشمالى الغربى على :
الموافقة على السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى الخاص باعتماد تعديل
التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة .

الموافقة على قيام الشركة بفتح المباني التجارية على طريق إسكندرية / مطروح الساحلى
مباشرة مع تطبيق قرار اللجنة العقارية الرئيسية بالهيئة بجلستها رقم (٣٣)
بتاريخ ٢٠٠٧/٧/١٧ بتحصيل قيمة العلاوة وتحسين النشاط نظير ذلك . (مرفق ١٠)
بتاريخ ٢٠١٠/١١/٢٣ تم سداد المصاريف الإدارية اللازمة للمراجعة الفنية
واستصدار القرار الوزارى المعدل . (مرفق ١١)

بتاريخ ٢٠١١/١٠/٩ تم تحرير محضر استلام لقطعة الأرض البالغ مسطحها
٢٣, ٣٩٢٥٣ م^٢ الزائدة عن العقد المسجل للشركة بعد استردادها من الجهاز
والواقعة بين علامتى الكم ٠, ٦٤ : ٥٨ بحرى طريق إسكندرية/مطروح الساحلى ،
وعليه أصبحت الشركة منذ تاريخ محضر التسليم مسئولة عن الأرض وعن أى تعدى يقع عليها .
(مرفق ١٢)

بتاريخ ٢٠١٤/٤/١٦ صدر خطاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة
رقم (٤٥٦) بشأن الموقف التنفيذى لقطعة الأرض موضوع الدراسة والمنتهى بأن الجهاز
جارى دراسة مخالفات البناء بالقرية بالتنسيق مع الشركة تمهيداً لتوفيق أوضاع المباني
القائمة بالقرية بالمخالفة . (مرفق ١٣)

بتاريخ ٢٠١٤/١١/١٦ ورد الطلب المقدم من السادة الشركة المصرية للاستثمارات
السياحية برقم (٤١٠٥٣١) للموافقة على استصدار قرار وزارى معدل للقرار الوزارى
رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ لمشروع قرية هايدى السياحية الواقعة بين علامتى الكم ٥٨ : ٥٩
بحرى طريق إسكندرية/ مطروح الساحلى . (مرفق ١٤)

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/١٨ ورد الطلب المقدم من الشركة برقم (٢٧٣٠) بشأن التنازل عن القضيتين رقمى ٤٥٤٠١ لسنة ٦٦ ق ورقم ٧١٦٠ لسنة ٦٧ ق وتحرر وكالة بشأنها لصالح السيد المهندس رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة والسيد رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة . (مرفق ١٥)

بتاريخ ٢٠١٤/١٢/٢٥ صدر خطاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (١٨٣٨) بشأن الموقف (المالى والعقارى والتنفيذى) لقطعة الأرض الخاصة بشركة المصرية للاستثمارات السياحية الواقعة بمنطقة الساحل الشمالى الغربى بين علامتى الكم (٥٨,٠٦٤ : ٥٩) بحرى طريق إسكندرية/ مطروح الساحلى والمتضمن أنه تم توفيق وضع المباني القائمة بالقرية المقامة بالمخالفة . (مرفق ١٦)

بتاريخ ٢٠١٥/١/٦ ورد الطلب المقدم من السادة الشركة المصرية للاستثمارات السياحية برقم (٨٥٦) للموافقة على استصدار قرار وزارى معدل لمشروع قرية هايدى السياحية الواقعة بين علامتى الكم (٥٨ : ٥٩) والمرفق به عدد (٧) نسخ نهائية للتعديل مرفقاً به بعض الأوراق اللازمة لاستصدار القرار الوزارى المعدل منها :

تعهد يفيد بأن منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم من الخارج يتم إعادة تسعير منطقة الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالهيئة .

تعهد يفيد أنه لم يتم البيع أو التصرف فى أى وحدة من وحدات منطقة التعديل وفى حالة ثبوت خلاف ذلك يلغى القرار الوزارى ويعتبر كأن لم يكن ومن حق الهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية فى هذا الشأن .

تعهد يفيد أنه فى حالة تضرر أحد قاطنى مالكى المشروع من أى تعديلات بالمخطط العام أو التفصيلى المعتمد من هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة للمشروع تعتبر هذه التعديلات لاغية وكأن لم تكن . (مرفق ١٧)

بتاريخ ٢٠١٥/١/٨ صدر خطاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية رقم (٦٩٢) للسيد الأستاذ المستشار المشرف على الإدارة العامة للشئون القانونية بشأن موقف قطعة الأرض المملوكة للشركة موضوع الدراسة للإفادة عن مدى إمكانية استصدار تعديل القرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ باعتماد التخطيط

والتقسيم لمشروع القرية المملوكة للشركة فى ضوء كل من الموافقة الصادرة فى ٢٠٠٦/٨/٢ ببيع قطعة الأرض الزائدة عن العقد المسجل للشركة بالمخالفة لقانون المناقصات والمزايدات رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ وكذا الدعويين القضائيتين المتداولتين والوكالة المقدمة من الشركة للتنازل عنها . (مرفق ١٨)

بتاريخ ٢٠١٥/٣/٣ صدر خطاب السيد الأستاذ المستشار المشرف على الإدارة العامة للشئون القانونية للسيد المهندس نائب رئيس الهيئة لقطاع الشئون العقارية والتجارية بشأن موقف قطعة الأرض موضوع الدراسة والمنتهى بصدر حكم لصالح الشركة فى الدعوى رقم ٤٥٤٠١ لسنة ٦٦ ق بإلغاء القرار المطعون فيه (القرار السلبي بالامتناع عن إصدار قرار التقسيم المعدل للقرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ المشار إليه بعاليه مع ما يترتب على ذلك من آثار وأن هذا الحكم قد حاز حجية الأمر المقضى وواجب النفاذ مما يتعين تنفيذه مع الالتزام بتحصيل المستحقات المالية للهيئة والجهاز . (مرفق ١٩)

بتاريخ ٢٠١٥/٥/١٣ صدر خطاب السيد المهندس رئيس جهاز حماية أملاك الهيئة رقم (٥٦٩) والمرفق به عدد ٧ لوحات معتمدة وقد تضمن الخطاب الموقف التنفيذى النهائى لمشروع القرية بقطعة الأرض موضوع الدراسة بأن الجهاز قام بتقنين وضع المباني المنفذة بالمشروع وفقاً لاختبارات الكرينة السابق اعتمادها من قطاع التخطيط والمشروعات فيما عدا بعض المباني الخدمية المؤقتة الواقعة بجوار مبنى السينما بالمشروع والتي تعهدت الشركة بإزالتها مع تنفيذ القرار الوزارى بعد تعديله (مرفق صورة التعهد والكروكى الموضح عليه أماكن تلك المباني) . (مرفق ٢٠)

مرفق الموافقات الصادرة من هيئة عمليات القوات المسلحة والمجلس الأعلى للآثار .

(مرفق ٢١)

تم التوقيع على جدول عدم الممانعة من القطاعات . (مرفق ٢٢)

بتاريخ ٢٠١٥/٧/٢٩ صدر خطاب قطاع التخطيط والمشروعات رقم (٢٥٥٦١) لجهاز حماية أملاك الهيئة والمتضمن أنه بالبحث بالتصور الإلكتروني «جوج إيرث» تبين أن المباني كائنة بالموقع من ٢٠٠٤ والمنتهى إلى التنبيه باللائم فى ضوء القواعد المنظمة لذلك . (مرفق ٢٣)

تمت المراجعة والموافقة الفنية من قطاع التخطيط والمشروعات وجهاز حماية أملاك الهيئة واعتماد الرسومات المقدمة من الشركة فى ضوء القانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية وكذا القرار الوزارى ٤٤٢ لسنة ٢٠٠٩ والقرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤
الرأى :

قد ترون سيادتكم التفضل بالموافقة على استصدار القرار الوزارى المرفق بتعديل بعض أحكام القرار الوزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ الصادر باعتماد التخطيط والتقسيم لمشروع الشركة المصرية للاستثمارات السياحية على قطعة الأرض الواقعة بين علامتى الكم (٥٨ : ٥٩) بحرى طريق الإسكندرية/ مطروح الساحلى لإقامة قرية هايدى السياحية بمساحة ٢٢٧, ٢٦٢٩٧٥٣ م^٢ ، أى ما يعادل مساحة ١٤٩, ٩ فدان .

المشرف على قطاع التخطيط والمشروعات

مهندسة/ رجاء فؤاد عبد المجيد

الاشتراطات العامة

- ١ - تترك مسافة على الشريط الساحلى بعمق لا يقل عن ١٠٠ متر (مائة متر) من حد المياه كشاطئ ويحظر إقامة أى منشآت مبنية عليه ، كما يحظر دخول السيارات الخاصة والعامة لتلك المنطقة .
- ٢ - يتم تحديد خط البناء على بعد ١٢٠ متراً (مائة وعشرون متراً) على الأقل من حد المياه ، ويمكن استخدام مسافة الـ ٢٠ متراً (الفرق بين خط البناء والشاطئ) كمسطحات خضراء وممرات للمشاة .
- ٣ - تترك مسافة على طريق الإسكندرية / مطروح الساحلى بعمق ٥٠ متراً (خمسون متراً) كحرم للطريق ووفقاً لاشتراطات الجهات المعنية .
- ٤ - لا يجوز إقامة أية منشآت فى منطقة الردود .
- ٥ - تلتزم الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بأن تقوم بالتنسيق مع الجهات المعنية ذات الصلة قبل البدء فى تنفيذ المشروع (هيئة عمليات القوات المسلحة - هيئة الآثار المصرية - جهاز شئون البيئة - الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطئ - الهيئة العامة للطرق والكبارى) .
- ٦ - يحظر صرف المياه (الصرف الصحى - المياه إلخ) أو المخلفات الصلبة فى مياه البحر .
- ٧ - تلتزم الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بخدمة المشروع بوسيلة صرف مناسبة (محطة معالجة) .
- ٨ - تلتزم الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) باشتراطات الهيئة العامة المصرية لحماية الشواطئ .

٩ - تتعهد الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بأن تكون منطقة الخدمات لخدمة قاطنى المشروع فقط وفى حالة الترخيم على الطرق الخارجية أو استخدامها من غير قاطنى المشروع يتم تسعير الخدمات بواسطة اللجان المختصة بالتسعير بالهيئة بعد موافقة الشئون الفنية فى حينه .

١٠ - تتولى الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) على نفقتها الخاصة تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من : (مياه وصرف صحى وري وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمباني وذلك طبقاً للرسومات المعتمدة من الهيئة مع ربط الشبكات الداخلية بالشبكة الرئيسية ، هذا ومن المعلوم أنه يتم تحديد المقننات المطلوبة من : (مياه - صرف صحى - كهرباء - تليفونات) طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة وأن تقوم الشركة بتشغيل وصيانة المرافق الداخلية بكافة أنواعها لحين تسليمها إلى الجهات المعنية .

١١ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنسيق الموقع من ممرات وشبكة الري وأعمدة الإنارة الداخلية لممرات المشاة وتنفيذ البردورات والأرصفة والتبليطات والزراعة والتشجير والأعمال الصناعية والتكسيات وخلافه .

١٢ - تتولى الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

١٣ - تلتزم الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) 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 الشركة والمعتمدة من الهيئة وجهاز المدينة .

١٤ - تلتزم الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) باعتماد رسومات ومواصفات أعمال الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .

١٥ - تتولى الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (١٠ ، ١١ ، ١٢) .

- ١٦ - تلتزم الشركة بقيود الارتفاع المفروضة من قِبَل هيئة عمليات القوات المسلحة وبما لا يتجاوز الاشتراطات البنائية المعمول بها بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة .
- ١٧ - تلتزم الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٨ - يجب توفير مواقف انتظار سيارات بواقع (سيارة / وحدة سكنية) ، أما بالنسبة للخدمات يتم توفير مواقف انتظار طبقاً للكود .
- ١٩ - تلتزم الشركة المصرية للاستثمارات السياحية (فولكانو) بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

(طرف ثانٍ)

(طرف أول)

(إمضاء)

(إمضاء)

