

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٩٥ 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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجمعات 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

المجمعات 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 والتفصلى 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 ، ٢٢٩٧٥٣ م^٢ ، بما يعادل ١٤٩ فداناً و ٢١ قيراطاً و ٢١ سهماً 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 ، 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 ٧ ، ٦١٨ م والواقعة بين علامتى الكم ٦٤ ، ٥٨ : 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 ٦٤ ، ٨٥ : 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, ٣٩٢٥٣م^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, ٦٣م وبعمق ٠, ٧٦١٨م :

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, ٣٩٢٥٣م^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 بصدور 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 المباني 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 ؛

قرر:

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 والمجمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجمعات 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 ٦, ٢٣٦٨٥٨ م^٢ ، بما يعادل ٥٦, ٤ فدان ،

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

تبلغ مساحة أراضى الخدمات ٢٧٥٥٢ م^٢ ، بما يعادل ٦, ٦ فدان ، وتمثل نسبة (٤, ٣٨٪)

من إجمالى مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الطرق الداخلية وأماكن انتظار السيارات ١٣٨٨٢ 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 ١٤, ٠ فدان ،

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

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة أراضى الإسكان ٦, ٢٣٦٨٥٨ م^٢ ، بما يعادل ٥٦, ٤ فدان ،

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

تبلغ مساحة الإسكان F.P. ٤١, ٣٩, ١١٦٠ م^٢ ، بما يعادل ٢٧, ٦٣ فدان ،

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

المساحة المخصصة للإسكان :

تبلغ مساحة أراضي الإسكان ٦,٢٣٦,٨٥٨ م^٢ ، بما يعادل ٤,٥٦ فدان ، وتمثل نسبة (٦١,٣٧٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

تبلغ مساحة الإسكان F.P. ٤١,٣٩,١١٦ م^٢ ، بما يعادل ٦٣,٢٧ فدان ، وتمثل نسبة (٤٣,١٨٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .

ملاحظات (٢)	ملاحظات	إجمالي مسطح الأديوار الأرضية (F.P) (م ^٢)	عدد الوحدات	عدد الوحدات بالبنى	عدد الأديوار	مسطح الأرضي (م ^٢) (F.P)			التكرار	النموذج	البيان	
						مغلق	مفتوح	إجمالي				
وحدات صادرة لها تعديل وزاري رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ وتم استصدار تراخيص لها	صدرتها قرار وزاري وترخيص	١٩٧٤,٥٤	٦	١	أرضي + أول	٢٢٩,٠٩	٧٥,٦٥	٢٥٢,٤٤	٦	فيلا (١)		
	صدرتها قرار وزاري وترخيص	٦٨٨,١٤	٢	١	أرضي + أول	٢٤٤,٠٧	٩٠,٦٢	٢٥٢,٤٤	٢	فيلا (١-أ)		
	صدرتها قرار وزاري وترخيص	٢٠٩٦,٦٢	٩	١	أرضي + أول + حمام + سياحة	٢٤٤,٠٧	٩٠,٦٢	٢٥٢,٤٤	٩	فيلا (١-ب)		
	صدرتها قرار وزاري وترخيص	١٠١٢,٢٦	٢	١	أرضي + أول	٢٢٧,٤٢	٧٦,٦٠	٢٦٠,٨٢	٢	فيلا (٢-أ)		
	صدرتها قرار وزاري وترخيص	٢٦٨٧,١٠	٥	١	أرضي + أول + حمام + سياحة	٢٢٧,٤٢	٧٦,٦٠	٢٦٠,٨٢	٥	فيلا (٢-ب)		
	صدرتها قرار وزاري وترخيص	٢٦٠٠,٧٠	٥	١	أرضي + أول	٢٢٠,١٤	٦٦,٧٠	٢٥٢,٤٤	٥	فيلا (٢-ج)		
	صدرتها قرار وزاري وترخيص	٢٢٠١,٤٠	١٠	١	أرضي + أول + حمام + سياحة	٢٢٠,١٤	٦٦,٧٠	٢٥٢,٤٤	١٠	فيلا (٢-د)		
	صدرتها قرار وزاري وترخيص	١٨٨٢,٠٨	٦	١	أرضي + أول	٢١٢,٦٨	٦٠,٠٤	٢٥٢,٦٤	٦	فيلا (٤-أ)		
	تم تقنين بخطاب ٥٦١٤		٢٠٨,٦٥	١	١	أرضي + أول	٢٠٨,٦٥	١٢,٩١	١٩٥,٧٤	١	فيلا (٧-أ)	
	تم تقنين بخطاب ٥٦١٤		٥٧٥,٤٠	٤	١	أرضي + دورين + سطح	١٤٢,٨٥	٤٨,٧٦	٩٥,٠٩	٤	فيلا (ب)	

البيان

ملاحظات (٢)	ملاحظات	إجمالي مسطح الأديوار الأرضية (م) (F.P)	عدد الوحدات	عدد الوحدات بالبنى	عدد الأديوار	مسطح الأرضى (م) (F.P)			التكرار	النموذج	البيان
						إجمالي	مفتوح	مغلق			
	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	٥٧٥,٤٠	٤	١	أرضى + أول	١٤٢,٨٥	٤٨,٧٦	٩٥,٠٩	٤	فيلا (ب/)	
	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	١٨٠٥,٥٢	٨	١	بدروم (جراج) + أرضى + أول	٢٢٥,٦٩	٤٢,٤٧	١٨٢,٢٢	٨	فيلا (د)	
	تم تقنين بخطط ٥٦١٤	١٩٦٩,٤٤	٨	١	بدروم (جراج) + أرضى + أول	٢٤٦,١٨	٦١,٦٠	١٨٤,٥٨	٨	فيلا (د-١)	
	صدر لها قرار وزارى وترخيص	٢١٦٥,٦٠	٨	١	بدروم (جراج) + أرضى + أول	٢٧٠,٧٠	٨٦,٤٢	١٨٤,٢٨	٨	عمارة (د-٢)	
	ضمن طلب التعديل الوزارى	١١٢١,٥٥	٥	١	أرضى + ٣ أدوار	٢٢٦,٢١	١٧,٥١	٢٠٨,٨٠	٥	فيلا C4	
	ضمن طلب التعديل الوزارى	١٢٩٤,٩٨	٦	١	أرضى + ٣ أدوار	٢١٥,٨٢	١٧,٢٢	١٩٨,٦٠	٦	فيلا C5	
	ضمن طلب التعديل الوزارى	٩٠٢١,٠٤	٦٤	٢	أرضى + دورين	٢٨٢,٢٢	٢٧,٤٠	٢٥٤,٨٢	٢٢	فيلا C6	
	ضمن طلب التعديل الوزارى	٢٧٦٤,٤٤	١٢	١	أرضى + ٣ أدوار	٢٢٠,٢٧	٢٢,١٤	١٩٨,٢٢	١٢	فيلا C7	
	ضمن طلب التعديل الوزارى	٨٤٦,٦٦	٢	١	أرضى + دورين	٢٨٢,٢٢	٢٧,٤٠	٢٥٤,٨٢	٢	فيلا C8	
	ضمن طلب التعديل الوزارى	٤٣٧٧,٠٢	٢٨	٢	أرضى + ٣ أدوار	٢٢٠,٢٧	٢٢,١٤	١٩٨,٢٢	١٩	فيلا C9	
	ضمن طلب التعديل الوزارى	١٦٩٤,٢٢	١٢	٢	أرضى + ٣ أدوار	٢٨٢,٢٢	٢٧,٤٠	٢٥٤,٨٢	٦	فيلا C10	
		٦٩٧٨٦,٤٩	٢٧٩	إجمالي الفيلا							
	صدر لها قرار وزارى وترخيص	٢١٨,٢٤	٦	٢	أرضى + دورين + سطح	١٠٩,١٧	٢٠,٩٧	٨٨,٢	٢	عمارة (م-٣)	عمارات
	صدر لها قرار وزارى وترخيص	٢١٧٨,٠٠	٣٦	٦	أرضى + أول + ثان	٣٦٢,٠٠	٦٢,٠٠	٣٠٠	٦	عمارة (و-١)	

وحدات صادر لها تعديل وزارى رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ وتم استصدار ترخيص لها

الفيلا

عمارات

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)
			مفلق	مستوح	إجمالي						
	عمارة (و-١)	٢	١٥٤	٣١,٥٠	١٨٥,٥٠	أرضي + أول + ثان	٢	٩	٥٥٦,٥٠	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٢)	١٣	٢٩٦,٧٥	٦٢,٤٥	٣٥٩,٢٠	أرضي + أول + ثان	٦	٧٨	٤٦٦٩,٦٠	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٢)	١	٢٩٦,٧٥	٧٤,٧٠	٣٧١,٤٥	أرضي + أول + ثان	٥	٥	٣٧١,٤٥	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٢)	٣	٣٠٠	٥٨,٥٢	٣٥٨,٥٢	أرضي + أول + ثان	٦	١٨	١٠٧٥,٥٩	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٢)	٦	٢٩٥,٨١	٦٦,١٠	٣٦١,٩١	أرضي + أول + ثان	٥	٣٠	٢١٧١,٤٦	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-١)	١٨	١٨٢,١	٣١,٦٤	٢١٣,٧٤	أرضي + دورين + سطح	٦	١٠٨	٣٨٤٧,٣٢	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-١)	٤	٨٩,٠١	٩,٤٠	٩٨,٤١	أرضي + دورين + سطح	٣	١٢	٣٩٢,٦٤	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-٢)	٢٢	١٧٢,٥٦	٣٢,٩٠	٢٠٥,٤٦	أرضي + دورين + سطح	٦	١٢٢	٤٥٢٠,١٢	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-٢)	١٦	١٧٦,٤	٤١,٩٣	٢١٨,٣٣	أرضي + دورين + سطح	٦	٩٦	٣٤٩٢,٢٨	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م-٢)	٢	٨٨,٢٠	٢٠,٩٧	١٠٩,١٧	أرضي + دورين + سطح	٣	٦	٢١٨,٣٤	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (و-٣)	١	١٥٤	٢٩,٣٥	١٨٣,٣٥	أرضي + أول + ثان	٢	٢	١٨٣,٣٥	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (س-٢)	٤	٣٠٣,٣٥	٤٩,٩٣	٣٥٣,٢٨	أرضي + أول + ثان	٦	٢٤	١٤١٢,١٢	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (س-٢)	٤	٣٠٣,٣٥	٤٥,١٨	٣٥٨,٥٣	أرضي + أول + ثان	٦	٢٤	١٣٩٤,١٢	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (ل-١)	١٢	٢٤٧,٦٨	٨١,٢٠	٣٢٨,٩٨	أرضي + أول + ثان	٦	٧٢	٣٩٤٧,٧٦	صدرتها قرار وزاري وترخيص	

وحدات صادر لها تعديل وزاري رقم ٤٥ لسنة ٢٠٠٤ وتم استصدار ترخيص لها

عمارة

١٤ الوقائع المصرية - العدد ٢٢١ في ٣٠ سبتمبر سنة ٢٠١٥

البيان	النموذج	التكرار	مسطح الأرضي (م ^٢) (F.P)			عدد الأدوار	عدد الوحدات بالبنس	عدد الوحدات	إجمالي مسطح 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	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
	عمارة (م - الأحياء)	٢	١٩٤,١	٤٢,٤٠	٢٣٦,٥٠	أرضي + دورين	٦	١٢	٤٧٥,٠٠	صدرتها قرار وزاري وترخيص	
عمارات	عمارة C1	٢٢	٢٤٩,٢٨	٢٩,٧٨	٢٧٩,٠٦	أرضي + دورين	٢	٤٤	٦١٢٩,٢٢	تم تصنيها بخطط ٢٠٤٤	
	عمارة C2	١٩	١٩٧,٩٠	٣١,٢٠	٢٢٩,١٠	أرضي + ٣ + أدوار	٨	١٥٢	٤٢٥٢,٩٠	تم تصنيها بخطط ٢٤٤٥	
	عمارة (ج)	١	١٧٥,١	٢٥,٧٥	٢١٠,٨٥	أرضي + دورين + سطح	٢	٢	٢١٠,٨٥	تم تصنيها بخطط ٥٦١٤	
	إجمالي العمارات										
	الاستوديوهات	١٨	٧٥,٠٠	٥,٠٠	٨٠,٠٠	أرضي + ثلاثة أدوار	٢	٥٤	١٤٤٠,٠٠	ضمن طلب التعديل الوزاري	
إجمالي مساحة السكني									١١٦٠٣٩,٤١		

مساحة الخدمات :
 تبلغ مساحة أراضي الخدمات ٢٧٥٥٢ م^٢ ، بما يعادل ٦٦ فدان ، وتقتل نسبة (٣٨ ، ٤٪) من إجمالي مساحة أرض المشروع .
 تبلغ مساحة الخدمات F.P. (مغلق + مفتوح) ٢٨ ١٢٢٦٤ م^٢ ، بما يعادل ٩ ، ٢ فدان .

ملاحظات	إجمالي المسطحات المبنية (م ^٢)	مسطح الأول (م ^٢)			مسطح الدور الأرضي (F.P.)			مسطح الدور (م ^٢)	عدد الأدوار	عدد الوحدات التكرار	النموذج	م	مساحة قطع الأراضي المثلج	الناطق
		إجمالي	مكتشف	مغلق	إجمالي	مكتشف	مغلق							
	٢٢٨١,٥٤	١٩١,٤٥	٠,٠٠٠	١٩١,٤٥	١١٧٦,٨٢	٠,٠٠٠	١١٧٦,٨٢	٩٢٢,٢٧	١	١	١	٩٢٧٦	منطقة المصلات (١)	
	٤٧٤,٥٠	٢٣٧,٢٥	٠,٠٠٠	٢٣٧,٢٥	٢٣٧,٢٥	٠,٠٠٠	٢٣٧,٢٥	٠,٠٠٠	١	١	٢			
تم تقنينه														
بخطاب رقم ١١٨٩	١٢٤٨,٧٥	٢٣٨,٧٥	٠,٠٠٠	٢٧٨,٧٥	١٠٢٠,٠٠٠	٨٠٠,٠٠٠	٢٢٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١	١	٢			
	٨٦٠,٠٠٠	٤٣٠,٠٠٠		٤٣٠,٠٠٠	٤٣٠,٠٠٠		٤٣٠,٠٠٠		١	١	٤			
	٩١٨٨,٩٠	٢١٧١,٣٩	١١٥٧,٦٨	٢٠١٢,٦١	٢٢٣٢,٢٧	١٥٤٦,٥٠	١٦٨٦,٨٧	٢٧٨٤,٢٤	١	١	٥			
	٥٠٤٥,٥٠	٢٤٢٣,٩٥	١٦٦٢,٥٥	٣٧٠,٤٠	٢٦٦٢,٥٥	١٦٦٢,٥٥	١٠٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١	١	٦	١٢٢٣٢	منطقة المصلات (٢)	
	١٤٦٨,٠٠٠	٣٢٤,٠٠٠	٠,٠٠٠	٣٢٤,٠٠٠	٣٢٤,٠٠٠		٣٢٤,٠٠٠	٠,٠٠٠	١	١	٧			
تم تقنينه														
بخطاب رقم ١١٨٩	٤١٤,٦٠	٢٠١,٦٠	٠,٠٠٠	٢٠١,٦٠	٢١٢,٠٠٠	١٢٣,٠٠٠	٤٠٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١	١	٨	٣٣٦٨	منطقة المصلات (٣)	
	٢٥٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٠,٠٠٠	١٢٥,٠٠٠	٠,٠٠٠	٥	٥	٩			
	٢٤٢٢,٢٩	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	٢٤٢٢,٢٩	٢٤٢٢,٢٩	٠,٠٠٠	٠,٠٠٠	١	١	١٠	٢١٦٥	منطقة الأستوديوهات	
	٢٣٧٤,٠٨	٧٧٥٢,٢٩			١٢٣٦٤,٧٨		٥٨٠٩,٩٤	٢٧٠٧,٥١				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 إجمالي مساحة الأرض المخصصة للمشروع .
- ٢ - الكثافة السكانية لا تزيد عن ٥٠ فرداً/الفدان .
- 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 ١,٥٠م^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 إجمالي 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 والمجمعات 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 التخطط 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 للتخطط العام والتفصلى 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, 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 ٠,٧ ٦١٨ م والواقعة بين علامتى الكم ٠,٦٤ ٥٨, 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 ٠,٦٤ ٨٥, 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, ٢٣٩٢٥٣ 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 ٠,٧ ٦١٨ 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, ٣٩٢٥٣م^٢ الزائدة عن العقد المسجل للشركة بعد استردادها من الجهاز
والواقعة بين علامتى الكم ٠٦٤, ٥٨ : 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 والواقعة 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 وكان 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
بيع 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 بصدور حكم لصالح الشركة
فى الدعوى رقم ٤٥٤٠١ لسنة ٦٦ق 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 . (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 ٢٩/٧/٢٠١٥ 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 ورى وكهرباء وتليفونات وغاز) وتوصيلها بالمبانى 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 الرى 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 للمبانى 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 الزمني 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)

The architectural drawing consists of several interconnected elements:

- Main Elevation:** A large, detailed drawing of a building facade, tilted at an angle. It features a central entrance with a pedimented portico supported by columns. The facade is richly decorated with geometric and floral motifs. A flag is depicted flying from a pole on the left side of the building.
- Technical Annotations:** Numerous small rectangular boxes containing text and symbols are scattered around the main drawing. These include:
 - A vertical text box at the top center with a header "ملاحظات" (Remarks) and several lines of text.
 - A box with a drawing of a window or door section below the main entrance.
 - A box with a drawing of a door or window section to the right of the main entrance.
 - A large, multi-columned table on the right side of the drawing, containing technical specifications or material lists.
 - Several smaller boxes containing detailed drawings of architectural components, such as moldings or wall sections.
- Foundational and Structural Details:** At the bottom of the drawing, there are several boxes containing:
 - A plan view of the building's footprint.
 - Structural details of the foundation and ground level, including cross-sections of walls and columns.
 - A circular emblem or seal at the bottom center, likely an official stamp.

