

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣١١ لسنة ٢٠٠٠

بتاريخ ٢٤/٩/٢٠٠٠

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيئه وتنظيم أعمال البناء وتعديلاته ؛

وعلى القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى القانون رقم ٣ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى ؛

وعلى القرار الوزارى رقم ١١ لسنة ١٩٩٥ فى شأن تشكيل لجنة لوضع ضوابط تنمية المساحات المخصصة لشركات التنمية العمرانية ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٣٢٥ لسنة ١٩٩٩ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٣٨٦ لسنة ١٩٩٩ بتعييننا رئيساً لمجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قرار مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية رقم ٥ لسنة ١٩٩٦ بتفويضنا

فى اعتماد التخطيطات العامة والتفصيلية للمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشؤون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من الشركة الذهبية للمقاولات والتجارة والتنمية الزراعية لمشروعها السكنى بالحى الثانى - المنطقة الثانية على طريق الفيوم/ الواحات ؛

وعلى موافقاتنا فى شأن حصول الشركة على موافقة الجمعية العشرية قبل استخراج

تراخيص البناء من جهاز المدينة المختص بعد صدور القرار الوزارى باعتماد التخطيط والتقسيم ؛

قـــرر:

مادة ١ - تمت المراجعة التخطيطية للتخطيط العام للمشروع المقدم من الشركة الذهبية للمقاولات والتجارة والتنمية الزراعية الواقع بالحى الثانى - المنطقة الثانية على طريق الفيوم/ الواحات لإقامة تجمع سكنى على مساحة قدرها ٥٥٧,٤٥٨ فدان أى مايعادل ٢٣٤١٣٢٤م^٢ (فقط اثنان مليون وثلاثمائة وواحد وأربعون ألفا وثلاثمائة وأربعة وعشرون متراً مربعاً لاغير) يعتمد منها المرحلة الأولى البالغ مساحتها ١٥٧,٥٠ فدان أى مايعادل ٢٦٦١٥٠٠م^٢ (ستمائة وواحد وستون ألفا وخمسمائة متر مربع لاغير) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقتين والتي تعتبر مكتملة لهذا القرار .

مادة ٢ - عدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تتعهد الشركة بتقديم مايلى :

(أ) زيادة رأس المال المدفوع والمخصص للمشروع فى حدود ٢٧,٥ مليون جنيه (سبعة وعشرون مليون جنيه وخمسمائة ألف جنيه) وذلك خلال شهر من تاريخ صدور القرار الوزارى .

(ب) تقديم دراسة الجدوى الاقتصادية متكاملة خلال شهرين من تاريخ صدور القرار الوزارى .

(ج) تقديم مايفيد سداد المصاريف الإدارية طبقاً للقواعد المعمول بها بالهيئة خلال عام من تاريخ صدور القرار الوزارى .

ويبلغى القرار الوزارى فى حالة عدم التزام الشركة بتعهداتها فيما هو مذكور به عليه

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٥ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراساتها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة الجمعية العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها .

مادة ٧ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ٨ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره .

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

أ. د. م / محمد إبراهيم سليمان

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر للشركة الذهبية للمقاولات والتجارة والتنمية الزراعية

الحى الثانى - المنطقة الثانية بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

المساحة الإجمالية للمشروع ٥٥٧,٤٥٨ فدان أى مايعادل ٢م٢٣٤١٣٢٤ .

المساحة القابلة للتخطيط ٥١٥,٩٨٢ فدان أى مايعادل ٢م٢١٦٧١٢٤ .

مساحة المرحلة الأولى ١٥٧,٥٠ فدان أى مايعادل ٢م٦٦١٥٠٠ (مرحلة الاعتماد) .

ملحوظة هامة :

يجب الالتزام بالبند الرابع عشر من العقد المؤرخ فى ١٩٩٨/٤/٢١ :

« وافق الطرف الأول للطرف الثانى على تخصيص مساحة لاتزيد عن ٢٥٪

(خمسة وعشرون فى المائة) من صافى المساحة المخصصة للاستخدامات من كل مرحلة

من مراحل المشروع للبيع كقطع أراضى فضاء مرفقة من صافى المساحة المخصصة للاستخدامات

من كل مرحلة من مراحل المشروع » .

مكونات المشروع للمرحلة الأولى (مرحلة الاعتماد) :

١ - الأراضى المخصصة للإسكان : بمساحة ٤٥,٩ فدان أى مايعادل ٢م١٩٢٨٠٧ .

وتمثل نسبة (٢٩,٢٪) من المساحة الإجمالية المخصصة للمرحلة الأولى .

٢ - الأراضى المخصصة للخدمات : بمساحة ١,٧ فدان أى مايعادل ٢م٧١٤٠ .

وتمثل نسبة (١,٠٪) من المساحة الإجمالية للمرحلة الأولى ، على أن تكون النسبة

للخدمات تراكمية .

٣ - الأراضى المخصصة كمسطحات خضراء : بمساحة ٤٢,٩ فدان أى ما يعادل ١٨٠.١٥٣ م^٢ ، وتمثل نسبة (٢٧,٢٪) من المساحة الإجمالية المخصصة للمرحلة الأولى .

٤ - الأراضى المخصصة لممرات المشاة والطرق وانتظار السيارات : بمساحة ٦٧ فداناً ، أى ما يعادل ٢٢٨١٤٠٠ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٢,٥٪) من المساحة الإجمالية المخصصة للمرحلة الأولى .

١ - مكونات المشروع بالنسبة للمرحلة الأولى فقط (مرحلة الاعتماد) :

١-١ : المنطقة المخصصة للإسكان (فيلات) :

تبلغ مساحة المنطقة المخصصة للإسكان فيلات سكنية ٢٠,٩٢ فدان أى بما يعادل ٨٧٨٧٢ م^٢ وتمثل نسبة (٤٥,٥٨٪) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان .

عدد قطع الأراضى المخصصة كفيلات سكنية (٢٠٦) قطعة أرض سكنية تتراوح مساحتها بين ٣٥٠ : ٦٥٠ م^٢ للقطعة السكنية الواحدة .

نسبة البناء على الأرض السكنية الواحدة لاتزيد عن (٤٠٪) من مسطح قطعة الأرض .

عدد النماذج المعمارية ٢ (اثنان) نموذج معمارى .