

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٦٤ لسنة ٢٠٠٠

بتاريخ ٢٠٠٠/١٠/١٤

وزير الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

بعد الاطلاع على القانون رقم ١٠٦ لسنة ١٩٧٦ فى شأن توجيه 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 ١ لسنة ١٩٩٦ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ١٢ لسنة ١٩٩٦ بتعييننا رئيساً لمجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

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

فى اعتماد التخطيط العامة والتفصيلية للمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشؤون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية

مدينة الشيخ زايد من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة زهرة المدائن للتنمية

والاستثمار العقارى مشروع الإسكان الفاخر بمساحة ٢١,٢٩٦ فدان بمدينة الشيخ زايد ؛

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 - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض بالمجاورة الأولى - بالحى الثانى بمدينة الشيخ زايد والمخصصة لشركة زهرة المدائن للتنمية والاستثمار العقارى بمساحة إجمالية ٢١,٢٩٦ فدان أى مايعادل ٢,٨٩٤,٤٣٢ م^٢ (فقط تسعة وثمانون ألفاً وأربعمائة وثلاثة وأربعون متراً مربعاً و ٢٠ / ١٠٠ من المتر المربع 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 ، ولا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع أراضي فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل هذه القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٤ - 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 ٥ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة الجمعية العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها .

مادة ٦ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ٧ - 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. مهندس / محمد إبراهيم سليمان

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر لشركة زهرة المداين للتنمية والاستثمار العقارى

بقطعة الأرض بالمجاورة الأولى - بالحى الثانى بمدينة الشيخ زايد

مساحة المشروع :

إجمالى مسطح المشروع ٢٠,٢٨٩,٤٤٣ م^٢ أى مايعادل ٢١,٢٩٦ فدان .

مكونات المشروع :

أولاً - منطقة الإسكان :

إجمالى أراضى الإسكان بالمشروع ٢٠,٣٦٢,١٣٤ م^٢ أى مايعادل حوالى ٨,٦٢ فدان

من المساحة الإجمالية للمشروع وتتكون منطقة الإسكان جميعها من فيلات فقط :

عدد الفيلات ٤٥ فيلا .

أقصى ارتفاع : بدروم + أرضى + أول .

إجمالى مسطح نماذج الفيلات بالمشروع ٢٠,١٤٤,٨٦٦ م^٢ بما يعادل ١٦,٢ / (F. p.) .

ثانياً - منطقة الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ٢٠,٧١٥,٥٥٦ م^٢ أى مايعادل ١,٧٠ فدان من المساحة الكلية

للمشروع وتشمل على مبانى تجارية وإدارية .

أقصى ارتفاع لمبانى منطقة الخدمات : أرضى + ٢ دور متكرر .

نسبة البناء لمنطقة الخدمات لاتزيد عن (٣٠٪) من إجمالى مسطح قطعة الأرض .

الالتزام بالاشتراطات البنائية لمبانى الخدمات المعمول بها بجهاز المدينة .