

قرارات

وزارة الإسكان والمرافق والمجتمعات العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٨٦ لسنة ٢٠٠٠

بتاريخ ٢٠٠٠/١١/٤

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 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 الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

وجهاز تنمية مدينة ٦ أكتوبر من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة المعمورة

للإسكان والتعمير للجزء المخصص لها من القطعة رقم (١٥) بالمنطقة العمرانية الشمالية

الأولى - مدينة ٦ أكتوبر ؛

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 ؛

قـــــــــــــــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة العمورة للإسكان والتعمير للجزء المخصص لها من القطعة (١٥) بالمنطقة العمرانية الشمالية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر بمساحة إجمالية ١٦,٥٤٤ فدان أى مايعادل ٦٩٤٨٤,٨ م^٢ (فقط تسعة وستون ألفاً وأربعمائة وأربعة وثمانون متراً مربعاً وثمانية سنتيمترات مربعة 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. م / محمد إبراهيم سليمان

الشروط المرفقة

بالقرار الوزارى الصادر لشركة المعمورة للإسكان والتعمير

للجزء المخصص لها من قطعة الأرض رقم (١٥)

بالمنطقة العمرانية الشمالية الأولى بمدينة ٦ أكتوبر

مساحة المشروع :

إجمالى مساحة أرض المشروع ١٦,٥٤٤ فدان أى بما يعادل ٢,٦٩٤٨٤,٨ م^٢.

المساحة الصافية القابلة للتخطيط ١٣,٧٥٤ فدان أى ما يعادل ٢,٥٧٧٦٦,٨ م^٢.

ملحوظة هامة :

يجب الالتزام بالبند الثالث عشر من العقد المؤرخ فى ٢٠/١٠/١٩٩٧

ونصه « لكل من شركات الطرف الثانى الحق فى بيع قطع أراضي مجزأة كاملة المرافق فى حدود (٢٥٪) من القطع التى تم اعتماد تقسيمها وتم توصيل مرافق لها » .

مكونات المشروع :

١ - الأراضي المخصصة للإسكان (قطع أراضي) بمساحة ٥,٩٤٩ فدان أى ما يعادل

٢,٢٤٩٨٥,٨ م^٢ ، وتمثل نسبة (٤٣,٢٥٪) من مساحة المشروع الصافية .

٢ - الأراضي المخصصة لمنطقة خدمات بمساحة ١,١٢٣ فدان أى ما يعادل ٢,٤٧١٦,٦ م^٢

وتمثل نسبة (٨,١٦٣٪) من مساحة المشروع الصافية .

٣ - الأراضي المخصصة للطرق وأماكن انتظار السيارات بمساحة ٢,٣٢١ فدان

أى ما يعادل ٢,٩٧٤٨,٢ م^٢ تمثل نسبة (١٦,٨٨٪) من مساحة المشروع .

٤ - المسطحات الخضراء وممرات المشاة بمساحة ٤,٣٦١ فدان أى ما يعادل ٢,١٨٣١٦,٢ م^٢

تمثل نسبة (٣١,٧٠٧٪) من المساحة الصافية .

أولاً - المساحة المخصصة للإسكان (قطع أراضي) :

١ - تبلغ المساحة المخصصة للإسكان ٥,٩٤٩ فدان أى مايعادل ٢,٢٤٩٨٥,٨ م^٢ وتمثل نسبة (٤٣,٢٥٪) من المساحة الصافية للمشروع ، بإجمالى عدد قطع ٣١ قطعة سكنية يتم تقسيمها كالاتى :

(أ) قطع أراضي إسكان عمارات بإجمالى مسطح حوالى ٤,٦٢ فدان بمايعادل ٢,١٩٤٣٤ م^٢ وتمثل نسبة (٧٧,٧٨٪) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان من القطعة (١) إلى القطعة (٢٤) .

- إجمالى النماذج المعمارية (٦) نماذج .

بيان بعدد النماذج المعمارية وعدد الوحدات بكل نموذج

نموذج	عدد القطع	عدد الوحدات بالنموذج	إجمالى عدد الوحدات بالنماذج
(أ)	١٢	٨	٩٦
(ب)	٤	١٢	٤٨
(ب)	٤	١٢	٤٨
(ج)	٢	١٦	٣٢
(د)	١	١٦	١٦
(د)	١	١٦	١٦
الإجمالى	٢٤	-	٢٥٦

(ب) قطع أراضي مخصصة للبيع بإجمالى مسطح حوالى ١,٣٢ فدان بمايعادل ٢,٥٥٥١٠,٨ م^٢ وتمثل نسبة (٢٢,٢٢٪) من إجمالى المساحة المخصصة للإسكان من القطعة (٢٥) إلى القطعة (٣١) .

٢ - النسبة البنائية للدور الأرضى لاتزيد عن (٥٠٪) من مساحة قطعة الأرض الواحدة .

٣ - أقصى ارتفاع أرضى + ٣ أدوار .

٤ - الالتزام بالاشتراطات البنائية الخاصة بالردود بما لا يقل عن :

- يجب ألا يقل الردود الجانبى عن (٣م) .
- يجب ألا يقل الردود الأمامى عن (٤م) .
- يجب ألا يقل الردود الخلفى عن (٤م) .
- يجب توفير مواقف سيارات بواقع سيارة / وحدة سكنية .

ثانيا - مناطق الخدمات :

تبلغ المساحة المخصصة للخدمات ١,١٢٣ فدان أى ما يعادل ٤٧١٦,٦ م^٢ وتمثل نسبة (٨٪) من مساحة المشروع ، وتشتمل على :

(١) المحلات التجارية .

(٢) الحضانة .

النسبة البنائية لمبانى الخدمات (F.P.) لا تزيد عن (٣٠٪) من إجمالى المسطح المخصص لكل خدمة .

يجب توفير مواقف انتظار سيارات بمنطقة الخدمات بواقع سيارة / ٥٠ م^٢ من المباني المغلقة .

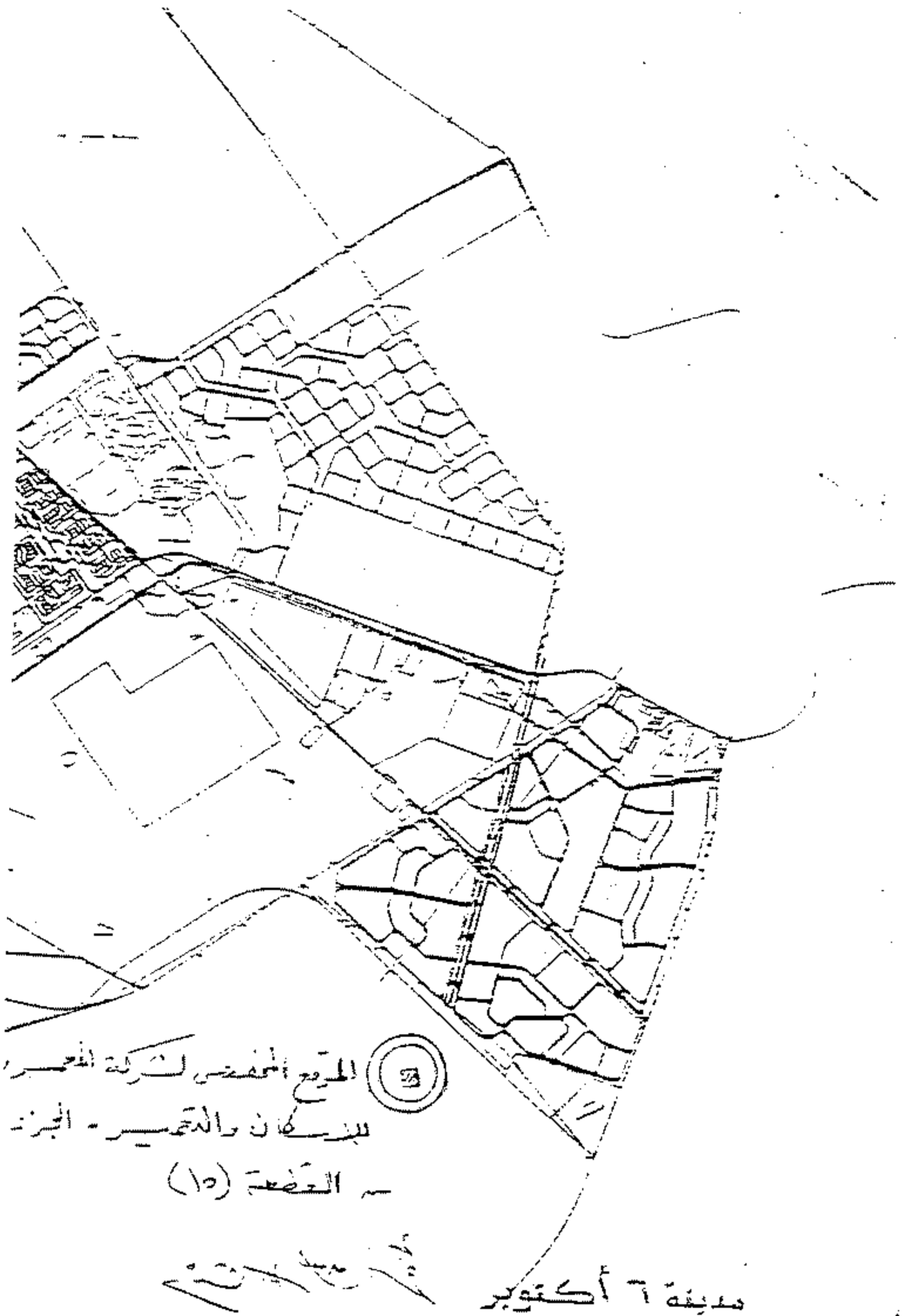
الارتفاعات :

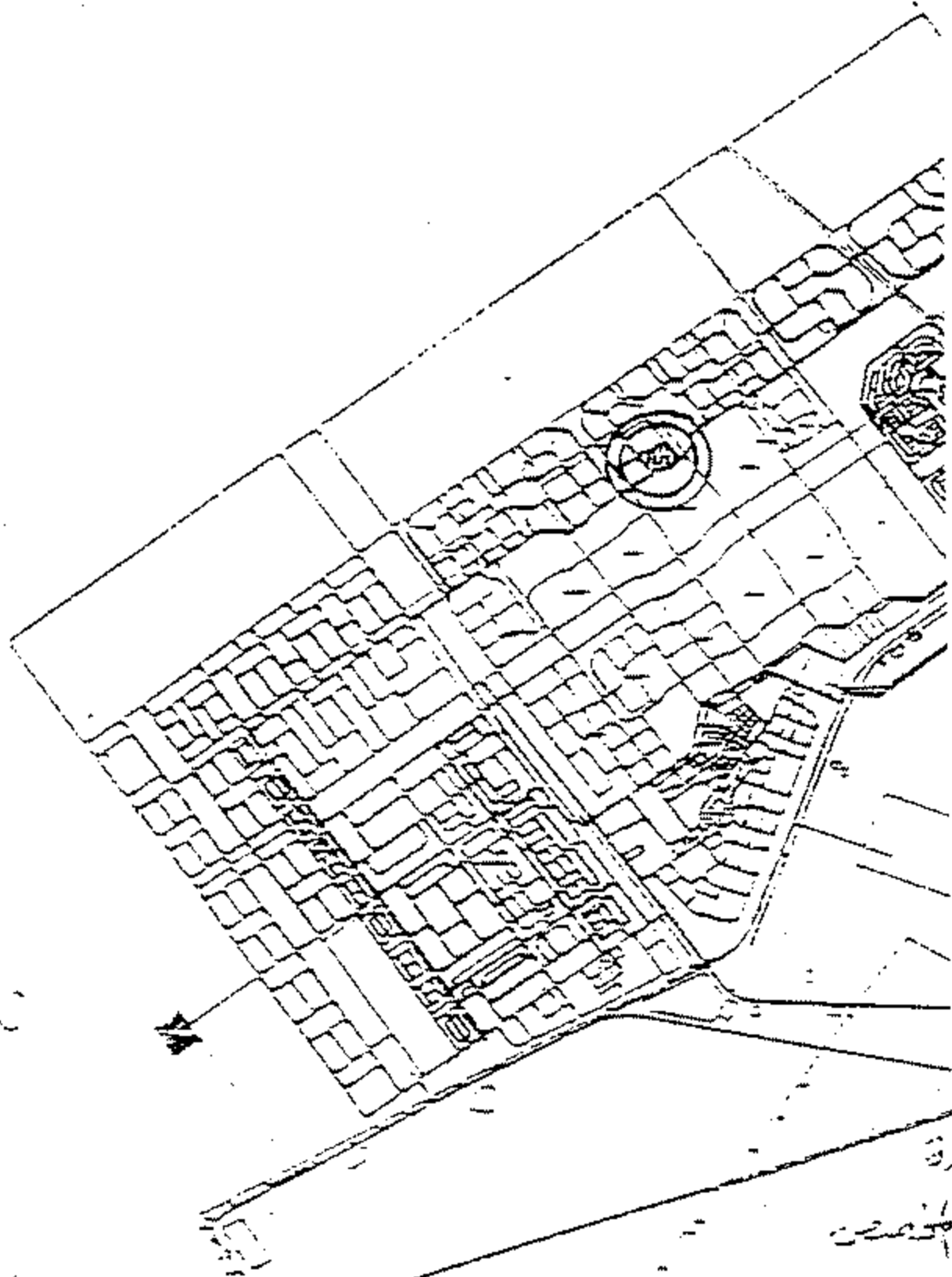
يبلغ أقصى ارتفاع الخدمات ٣ أدوار (أرضى + دورين) عدا الحضانة أرضى + دور فقط .

الاشتراطات العامة

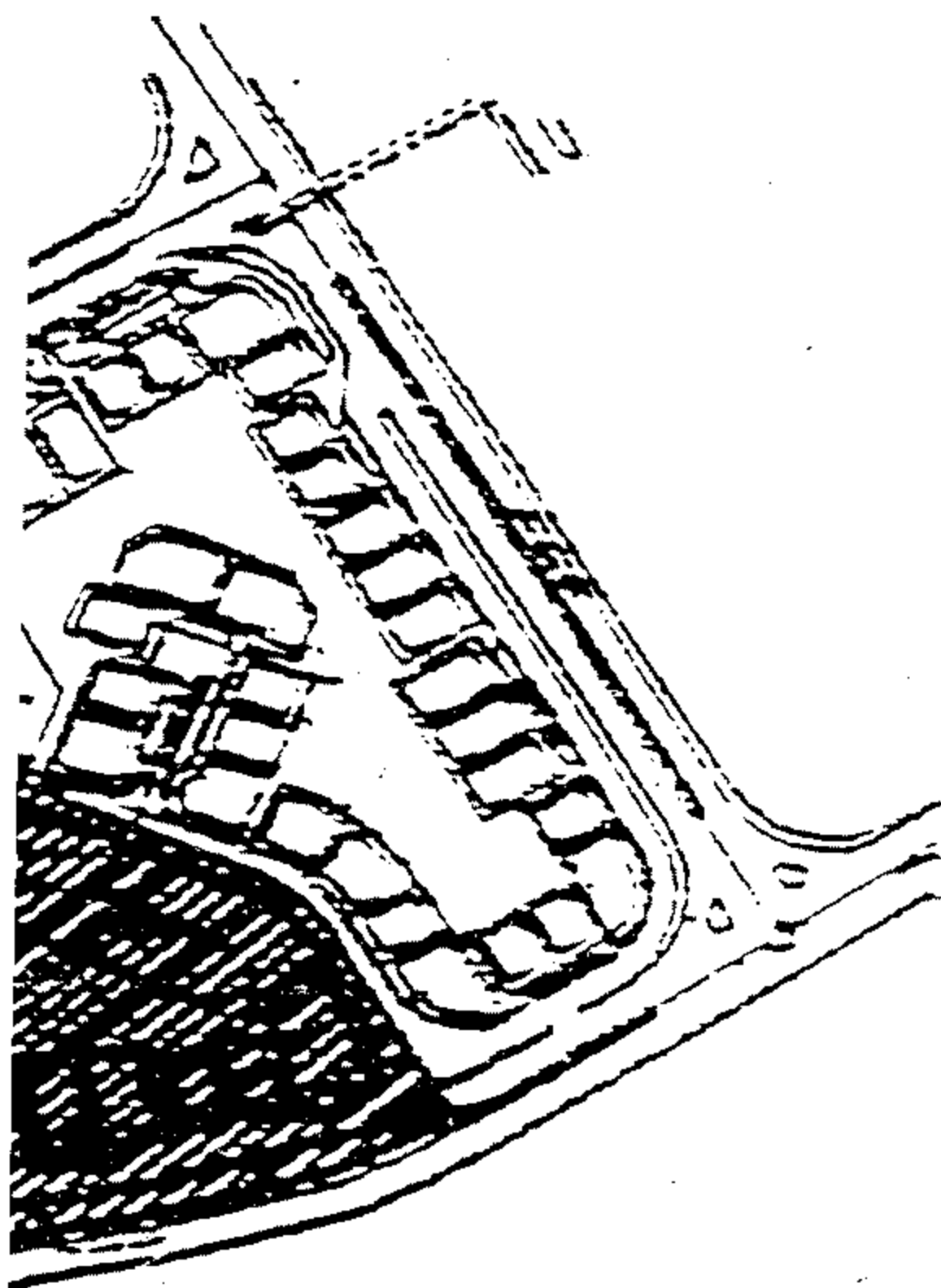
- ١ - يبلغ ارتفاع العمارات السكنية أرضى + ٣ أدوار بالإضافة إلى بدروم دون أى التزام من جهاز المدينة بتوصيل المرافق للبدروم .
- ٢ - يبلغ أقصى ارتفاع لمبانى الخدمات ثلاثة أدوار (أرضى + دورين) عدا الحضانة أرضى + دور فقط .
- ٣ - إجمالى نسبة المباني المغلقة على الأرض المخصصة للخدمات العامة (٣٠٪) .
- ٤ - لايجوز إقامة أية منشآت فى مناطق الردود .
- ٥ - غرف الأسطح : هى الملحقات التى بنيت أعلى سطح البناء مثل آبار السلاالم والخزانات وغرف خدمية التى لا تكون فى مجموعها وحدة سكنية بل تكون تابعة فى استعمالها لباقى وحدات البناء المقفلة المصرح بها ، على أن لا تزيد فى مجموعها عن (٢٥٪) من مساحة الدور الأرضى .
- ٦ - تتولى الشركة على نفقتها تصميم وتنفيذ شبكات المرافق الداخلية من مياه وصرف صحى ورى وكهرباء وتليفونات وغاز وتوصيلهم 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 .
- ٧ - 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 .
- ٨ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة تنفيذ الطرق الداخلية ورصفها طبقاً للرسومات والمواصفات المعتمدة من الهيئة مع ربط الطرق الداخلية بالطرق الرئيسية .

- ٩ - يجب ألا يزيد ارتفاع الجزء المبنى من السور على الطريق والمنافع العامة عن ٨٠ سم وبأن لا يزيد ارتفاع باقى السور (سواء سياج شجرى أو حديدى) عن ٢م من أرضية المسار الخارجى وذلك حول قطعة الأرض المخصصة لكل مبنى .
- ١٠ - تلتزم الشركة بعدم إقامة أى أسوار أو بوابات حول أرض المشروع ، ويجوز عمل سياج شجرى بارتفاع ٨٠ سم فقط .
- ١١ - تلتزم الشركة 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 .
- ١٢ - تلتزم الشركة باعتماد الكهرباء من شركة توزيع الكهرباء .
- ١٣ - تتولى الشركة على نفقتها الخاصة صيانة الأعمال الموضحة فى الفقرات (٦ ، ٧ ، ٨) .
- ١٤ - تلتزم الشركة بالبرنامج الزمنى والمعتمد من الهيئة .
- ١٥ - الالتزام بالاشتراطات البنائية من حيث الردود والارتفاعات والنسب البنائية .





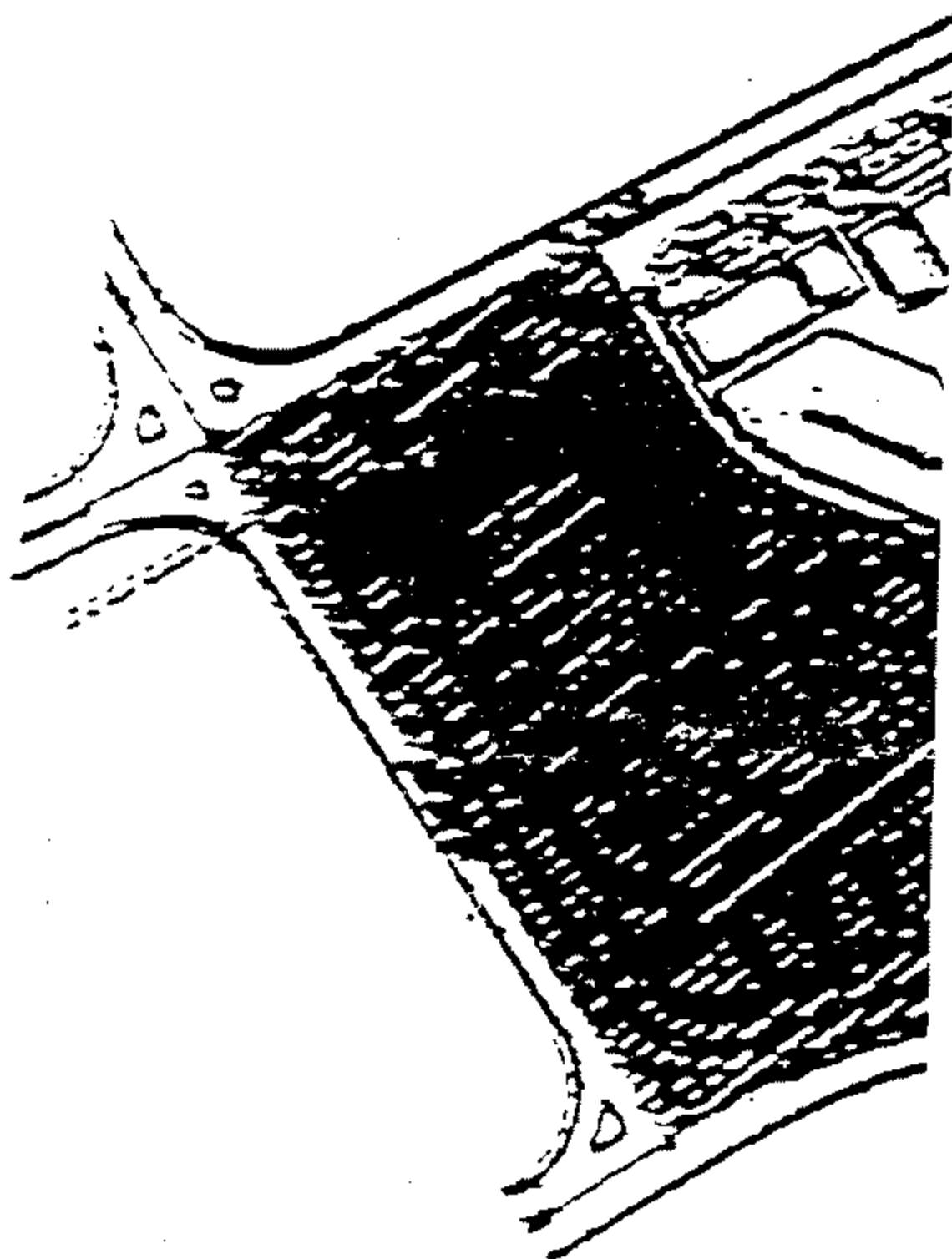
٢٠٠٢ / ١١ / ٢٥
٢٠٠٢ / ١١ / ٢٥



الشركة =

شركة الم =

الأراضي



المتحدة للإسكان والتعمير .

عمورة للإسكان والتعمير .

المتخصصة للبيع .

٢/١٠/٢٠٠٥
٢/١٠/٢٠٠٥