وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٣٧٥ لسنة ٢٠٠٧

بتاريخ ٨/ ١٠/ ٢٠٠٧

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

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 ٢ لسنة ١٩٨٢ بإصدار قانون التخطيط العمرانى ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٢٤ لسنة ٢٠٠٥ بتشكيل الوزارة ؛

وعلى القرار الجمهورى رقم ٤٨ لسنة ٢٠٠٦ بتعيين رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيد د. م/ مساعد نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٣/٧/٢٠٠٧ بشأن تحويل نشاط قطعة الأرض موضوع هذا القرار من نشاط الاستصلاح الزراعى إلى نشاط الاستخدامات المختلطة (تجارى - إدارى - ترفيهى - خدمى) والمعتمدة منا بتاريخ ٤/٧/٢٠٠٧ ؛

وعلى قرار اللجنة العقارية الرئيسية بجلستها رقم (٣٩) بتاريخ ٢٦/٨/٢٠٠٧ بشأن تسعير علاوة تغيير النشاط من زراعى إلى (تجارى / إدارى / ترفيهى مختلط) ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة الشيخ زايد من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة داماك العقارية - مصر للمخطط العام لمشروع (بارك أفينيو) لإقامة مشروع تجارى إدارى ترفيهى خدمى بمساحة ٢٨,٧٢ فدان منها ٢١,٩٤ فدان داخل كردون المدينة و٦,٧٨ فدان خارج كردون المدينة بمدينة الشيخ زايد ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠٠٧/٩/١٦ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى وطلب استصدار القرار الوزارى ، وعلى مذكرته رقم ٦٢٩٨ بتاريخ ٢٠٠٧/١٠/١ والمتضمنة استيفاء طلب الشركة لكافة الشروط المطلوبة لاستصدار القرار الوزارى ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط قطعة الأرض المملوكة لشركة داماك العقارية - مصر لإقامة مشروع تجارى إدارى ترفيهى خدمى بالمنطقة الواقعة على طريق القاهرة / الإسكندرية الصحراوى بمدينة الشيخ زايد بمساحة ٢٨,٧٢ فدان أى ما يعادل ١٢٠٦٢٥,٣٣م٢ (فقط مائة وعشرون ألفًا وستمائة وخمسة وعشرون متراً مربعًا و٣٣/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط الخاصة بالمشروع وقرار اللجنة العقارية الرئيسية رقم (٣٩) بتاريخ ٢٠٠٧/٨/٢٦ والتى تعتبر فى مجموعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - يتم التعامل مع المشروع كقطعة أرض واحدة مصرح بإقامة أنشطة تجارية إدارية ترفيهية خدمية عليها (بنفس اشتراطات محور كريزى ووتر) ولا يجوز تقسيمها دون الرجوع للشئون الفنية بالهيئة .

مادة ٣ - تلتزم الشركة بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ولا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة منشآت ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ وفى حالة عدم الالتزام بالبرنامج الزمنى لسبب لا تقبله الهيئة يتم اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة فى هذا الشأن .

مادة ٥ - تلتزم الشركة بالحصول على موافقة الهيئة العامة للطرق والكبارى على مداخل ومخارج المشروع .

مادة ٦ - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط العام والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٧ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة الجهات المختصة (الدفاع المدنى - هيئة عمليات القوات المسلحة - الطيران المدنى ... إلخ) .

مادة ٨ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة المجمعة العشرية للمنشآت المختلفة واستخراج التراخيص اللازمة لها .

مادة ٩ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ١٠ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

صدر فى ٨/ ١٠/ ٢٠٠٧

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

احمد المغربى