وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٢٥٠ لسنة ٢٠٠٩

بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٦

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

بعد الاطلاع على القانون رقم ٥٩ لسنة ١٩٧٩ فى شأن إنشاء المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

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 القرار الوزارى رقم ٢٣٢ بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى موافقتنا بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ على تخصيص قطعة أرض بمساحة ١٠ أفدنة لشركة المحمدية للمقاولات والإنشاءات المعمارية ضمن المشروع القومى للإسكان بنسبة (١٠٠٪) بمدينة العاشر من رمضان والتى أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٥) بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٥ ؛

وعلى موافقتنا بتاريخ ٢٠٠٨/١٠/٢٦ بتغيير المسمى بالتخصيص ليكون باسم شركة المحمدية للمقاولات (محمد فتحى محمود وشركاه) والتى أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (٢٨) بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢ ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢ بين الهيئة وشركة محمد فتحى محمود وشركاه (المحمدية للمقاولات) وطبيعتها القانونية (شركة توصية بسيطة) ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز تنمية مدينة العاشر من رمضان من مراجعة المستندات والرسومات المقدمة من شركة (محمد فتحى محمود وشركاه) المحمدية للمقاولات وطبيعتها القانونية (شركة توصية بسيطة) لتخطيط وتقسيم الجزء الذى تم التعاقد عليه بالبيع للشركة بمساحة ٣ أفدنة أى ما يعادل ١٢٦٠٠,٣٢م٢ (فقط اثنا عشر ألفًا وستمائة متر مربع و٣٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٠ أفدنة وللشركة وعد بالبيع حسب التعاقد معها على باقى المساحة وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) على قطعة الأرض المخصصة للشركة بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان ؛

وعلى مذكرة السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠٠٩/٤/٢٧ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة وطلب استصدار القرار الوزارى ؛

وعلى كتاب السيد المهندس نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية رقم (٤١٨٠) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/١٠ بشأن استيفاء كافة الاشتراطات الفنية والتخطيطية طبقًا لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ، والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ بشأن اعتماد القواعد والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض المخصصة لشركة (محمد فتحى محمود وشركاه) المحمدية للمقاولات وطبيعتها القانونية (شركة توصية بسيطة) بمساحة ٣ أفدنة أى ما يعادل ١٢٦٠٠,٣٢م٢ (فقط اثنا عشر ألفًا وستمائة متر مربع و٣٢/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك لإقامة مشروع سكنى (بنسبة «١٠٠٪» للمشروع القومى للإسكان) بالحى الثانى عشر بمدينة العاشر من رمضان بمراعاة أن هذا المسطح ضمن مسطح أكبر مساحته ١٠ أفدنة أى ما يعادل ٤١٩٩٨,٧٤م٢ (فقط واحد وأربعون ألفًا وتسعمائة وثمانية وتسعون متراً مربعًا و٧٤/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وللشركة وعد بالبيع حسب التعاقد معها على باقى المساحة وذلك طبقًا للبند الثالث من عقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢ والمتضمن الموافقة على التعاقد على جزء من مساحة الأرض الكلية المشار إليها ووعداً بالبيع لباقى المساحة على مراحل ، وذلك بشرط قيام الشركة بإثبات الجدية بتنفيذ المشروع على المساحة المتعاقد عليها ، وفى حالة إخلال الشركة بتنفيذ المشروع يسقط الوعد بالبيع ولا يحق للشركة التمسك به .

مادة ٢ - تلتزم شركة (محمد فتحى محمود وشركاه) المحمدية للمقاولات وطبيعتها القانونية (شركة توصية بسيطة) بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ويحظر على الشركة الإعلان عن حجز أو بيع وحدات المشروع القومى للإسكان إلا بعد موافقة الهيئة ، وفى جميع الأحوال لا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة وحدات سكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء القرار الوزارى واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - الموافقة على قيام الشركة بتنفيذ الأعمال على المساحة المتعاقد عليها فقط والمشار إليها بالمادة الأولى من هذا القرار والمحددة بالبند الرابع من العقد المبرم مع الشركة بشأن هذه المساحة بتاريخ ٢٠٠٨/١٢/٢ والذى يعتبر جزءاً لا يتجزأ من مستندات هذا القرار .

مادة ٤ - تقوم الشركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيذ أعمال المرافق للمساحة المتعاقد عليها فقط ، 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 - تقوم الشركة بتقديم الرسومات التنفيذية والمواصفات الفنية لأعمال شبكات المرافق فى إطار المخطط المقدم عن المساحة المتعاقد عليها والبرنامج الزمنى المعتمد لدراستها واعتمادها من الهيئة قبل البدء فى التنفيذ .

مادة ٦ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة المجمعة 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 .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى