وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٤٢ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/٩/٦

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 طبقًا لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية ؛

وعلى عقد البدل والمقايضة المؤرخ ٢٠٠٥/٤/٢ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وورثة مالك قصر البارون الكائن ١٩ سابقًا وحاليًا ٢١ شارع العروبة - شياخة وقسم مصر الجديدة مربع رقم (٣٠٠) والمسمى بقصر البارون وملحقاته حيث اعتبر من الآثار الهامة الذى يمتلكه الطرف الثانى وقد تلاقت إرادتا الطرفين على مبادلة كامل الأرض وبناء العقار مقابل مساحة ١١٥ فدانًا من الأرض الفضاء الكائنة بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى محضر تسليم قطعة الأرض سالفة الذكر المؤرخ ٢٠٠٥/٤/٢٤ بمنطقة الامتداد لمدينة القاهرة الجديدة المخصصة بالمبادلة والمقايضة عن أرض ومبانى قصر البارون وكافة ملحقاته ؛

وعلى كارت الوصف المعتمد بتاريخ ٢٠٠٦/٣/١٥ من إدارة المساحة بجهاز تنمية مدينة القاهرة الجديدة للأرض البديلة بمساحة نهائية ١١٥,٠٠٧ فدان أى ما يعادل ٤٨٣٠٣٢,٥١م٢ (فقط أربعمائة وثلاثة وثمانون ألفًا واثنان وثلاثون مترًا مربعًا و٥١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) ؛

وعلى موافقتنا بتاريخ ٢٠٠٧/٢/١٤ على المذكرة المعروضة من السيد المحاسب نائب رئيس الهيئة للشئون الاقتصادية والمالية والإدارية على نقل أصول قصر البارون والأرض المشيد عليها لهيئة الآثار المصرية التابعة لوزارة الثقافة بدون مقابل باعتباره أثراً تاريخيًا والتى أحيط بها مجلس إدارة الهيئة بجلسته رقم (١٣) بتاريخ ٢٠٠٧/٢/١٩ ؛

وعلى عقد البيع النهائى المشهر برقم (٥٧٥٦) بتاريخ ٢٠٠٧/١١/٧ بين ورثة مالك قصر البارون وشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية (شركة مساهمة مصرية) ؛

وعلى موافقة قطاع التمويل والاستثمار بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة رقم (١٤) بتاريخ ٢٠١٠/١/٦ بالتنبيه نحو السير فى إجراءات استصدار القرار الوزارى لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بعد أن تمت مراجعة المستندات الاقتصادية المقدمة من الشركة سالفة الذكر ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة القاهرة الجديدة من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) على قطعة الأرض الفضاء بقطاع الأندلس بمساحة ١١٥,٠٠٧ فدان بمدينة القاهرة الجديدة ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠١٠/٥/٣١ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ آنفا الذكر ، والمشمول بموافقة السيد المهندس النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

وعلى موافقتنا بتاريخ ٢٠١٠/٨/٣٠ على استكمال إجراءات استصدار القرار الوزارى لتخطيط وتقسيم قطعة الأرض المملوكة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بشرط قيام الشركة بسداد «مقابل التحسين» لتعديل وتوسعة عروض الطريقين «الشرقى والجنوبى» لقطعة الأرض المشار إليها على أن يتم الاسترشاد بحساب نسب التميز لقطع الأراضى الخدمية الجارى العمل بها بالهيئة لحساب «مقابل التحسين» ؛

قـــــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض الفضاء بقطاع الأندلس بمدينة القاهرة الجديدة على مساحة ١١٥,٠٠٧ فدان أى ما يعادل ٤٨٣٠٣٢,٥١م٢ (فقط أربعمائة وثلاثة وثمانون ألفًا واثنان وثلاثون متراً مربعًا و٥١/١٠٠ من المتر المربع لا غير) والمملوكة لشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية لإقامة مشروع (سكنى وخدمات) ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقوائم الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع ، وطبقًا لعقد البدل والمقايضة المؤرخ ٢/٤/٢٠٠٥ بين هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وورثة قصر البارون سالف الذكر وعقد البيع النهائى المشهر برقم (٥٧٥٦) بتاريخ ٧/١١/٢٠٠٧ بين ورثة مالك قصر البارون وشركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية ، والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار ؛

مادة ٢ - تلتزم شركة مينا بلازا للمجمعات الإدارية بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ولا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة المشروع (سكنى وخدمات) داخل القطع .. وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - 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 ٤ - 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 ٥ - يحظر على الشركة استعمال الأرض محل هذا القرار فى غير الغرض المخصصة له وهو إقامة مشروع (سكنى وخدمات) كامل المبانى والمرافق والمبانى الخدمية وأعمال تنسيق الموقع لخدمة المشروع ، وطبقًا للاشتراطات البنائية المقررة الواردة بالبند الخامس عشر من عقد البدل والمقايضة المؤرخ ٢/٤/٢٠٠٥ بين الهيئة وورثة قصر البارون والتى تم التعاقد على أساسها ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى القرار الوزارى ويحق للهيئة اتخاذ الإجراءات القانونية طبقًا للقواعد المقررة بالهيئة .

مادة ٦ - تلتزم الشركة بسداد «مقابل التحسين» لتعديل وتوسعة عروض الطريقين (الشرقى والجنوبى) لقطعة الأرض المملوكة للشركة وفقًا لموافقتنا بتاريخ ٣٠/٨/٢٠١٠ على أن يتم الاسترشاد بحساب نسب التميز لقطع الأراضى الخدمية الجارى العمل بها بالهيئة ، وفى حالة مخالفة ذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن وللهيئة الحق فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٧ - تقوم الشركة بموافاة جهاز المدينة المختص بموافقة المجمعة العشرية على النماذج المعمارية المعتمدة واستخراج التراخيص اللازمة لها وفقًا للأحكام التى تضمنها قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ المشار إليه ولائحته التنفيذية .

مادة ٨ - يعمل بهذا القرار من تاريخ صدوره ، وعلى الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

مادة ٩ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى