وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٤٧٨ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٠١٠/٩/٣٠

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

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

وعلى قانون تنظيم المناقصات والمزايدات الصادر بالقانون رقم ٨٩ لسنة ١٩٩٨ ولائحته التنفيذية ؛

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 بتشكيل 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 أمر الإسناد رقم (٢١٠) الصادر بتاريخ ٢٠٠٨/٧/٢١ بإرساء بيع قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ٢٨,٦ فدان بمنطقة المستثمرين بالحى الخامس بمدينة الشروق على شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى بناءً على توصية لجنة البت بالهيئة بجلستها رقم (٣٣) بتاريخ ٢٠٠٨/٧/١٤ فى المزايدة بالمظاريف المغلقة التى طرحتها الهيئة بتاريخ ٢٠٠٧/٣/٢٦ ؛

وعلى محضر الاستلام المؤرخ ٢٠٠٨/٨/٢٧ المتضمن استلام شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى لقطعة الأرض رقم (١١) بالحى الخامس والتى بلغت مساحتها ٢٧,٦٥ فدان بما يعادل ١١٦١٣٣,٣م٢ (فقط مائة وستة عشر ألفًا ومائة وثلاثة وثلاثون متراً مربعًا و٣٠/١٠٠ من المتر المربع) ؛

وعلى عقد البيع الابتدائى المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٠ بين الهيئة وشركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء بمساحة ٢٨,٦ فدان أى ما يعادل ١٢٠١٤٣,٧٣م٢ (فقط مائة وعشرون ألفًا ومائة وثلاثة وأربعون متراً مربعًا و٧٣/١٠٠ من المتر المربع) تحت العجز والزيادة وفقًا للتحديد النهائى الذى يصدر من إدارة المساحة بجهاز مدينة الشروق لإقامة مشروع سكنى (فيلات - عمارات) بمدينة الشروق ؛

وعلى كتاب السيد المهندس رئيس جهاز مدينة الشروق بتاريخ ٢٠١٠/٦/١٤ بشأن الموقف المالى والعقارى لقطعة الأرض المشار إليها ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع الشئون الفنية بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى لإقامة مشروع سكنى (عمارات) على قطعة الأرض رقم (١١) بمساحة ٢٧,٦٢ فدان أى ما يعادل ١١٦٠٠٦,٢١م٢ (فقط مائة وستة عشر ألفًا وستة أمتار مربعة و٢١/١٠٠ من المتر المربع) بمنطقة المستثمرين بالحى الخامس بمدينة الشروق ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة للشئون الفنية بتاريخ ٢٠١٠/٧/١ والمتضمنة الإفادة بالمراجعة والموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة وفقًا للاشتراطات البنائية فى ضوء أحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٢٠٠٩/٦/٧ آنف الذكر واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض والمشمولة بموافقة السيد المهندس النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

قـــرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (١١) بمنطقة المستثمرين بالحى الخامس بمدينة الشروق بمساحة ٢٧,٦٢ فدان أى ما يعادل ١١٦٠٠٦,٢١م٢ (فقط مائة وستة عشر ألفًا وستة أمتار مربعة و٢١/١٠٠ من المتر المربـــع) المباعة لشركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى لإقامة مشروع سكنى (عمارات) ، وذلك طبقًا للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة الخاصة بالمشروع وكراسة الشروط والمواصفات التى طرحت على أساسها هذه الأرض فى مزايدة بالمظاريف المغلقة وأمر الإسناد والعقد المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٠ بين الهيئة والشركة والتى تعتبر جميعها مكملة لهذا القرار .

مادة ٢ - تلتزم شركة العاشر للتنمية والاستثمار العقارى بعدم البدء فى تسويق العقارات إلا بعد اكتمال الإنشاءات بالكامل ، ولا يحق للشركة الإعلان عن بيع قطع الأراضى فقط دون إقامة الوحدات السكنية داخل القطع ، وفى حالة مخالفة ذلك يتم إلغاء هذا القرار واتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٣ - تقـــوم الشـــركة بتقديم برنامج زمنى تفصيلى لتنفيـــذ أعمـــال المرافـــق ويتم اعتماده من الهيئة قبل البدء فـــى 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 - تلتزم الشركة بتنفيذ المشروع على قطعة الأرض المشار إليها خلال مدة تنفيذ المشروع المحددة بالبند السابع عشر من عقد البيع الابتدائى المبرم بين الهيئة والشركة بشأن هذه الأرض بتاريخ ٢٠٠٨/١١/٢٠ ، وطبقًا للبرنامج الزمنى التنفيذى للمشروع المقدم منها والمعتمد من الهيئة ، وشروط المزايدة التى تم الترسية على أساسها ، وفى حالة عدم الالتزام بذلك يلغى هذا القرار ويعتبر كأن لم يكن ، وللهيئة الحق فى اتخاذ الإجراءات القانونية المناسبة .

مادة ٦ - 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 ٧ - ينشر هذا القرار بالوقائع المصرية ، ويعمل به من اليوم التالى لتاريخ نشره ، وعلى جميع الجهات المختصة تنفيذه كل فيما يخصه .

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

أحمد المغربى