

## وزارة الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

قرار وزارى رقم ٥٣٣ لسنة ٢٠١٠

بتاريخ ٢٨/١٠/٢٠١٠

### 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 بتشكيل مجلس إدارة هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة ؛

وعلى القرار الوزارى رقم (٢٣٢) بتاريخ ٧/٦/٢٠٠٩ بشأن اعتماد القواعد

والاشتراطات البنائية المؤقتة لمناطق المخططات التفصيلية بالمدن والمجتمعات العمرانية الجديدة

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

وعلى قرار وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية ورئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات

العمرانية الجديدة رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠ بتفويض السيد المهندس / عادل أحمد محمد نجيب -

النائب الأول لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة فى اعتماد مشروعات

تقسيم الأراضى فى مناطق المجتمعات العمرانية الجديدة ؛

وعلى أمر الإسناد الصادر بتاريخ ٥/٩/٢٠٠٧ بإرساء قطعة الأرض مسلسل رقم (١١)

طبقاً لأمر الإسناد بمساحة ٣٧,٥ فدان بالحى الرابع بمدينة الشروق على الشركة المصرية

للاستثمار العمرانى والتشييد بناءً على توصية لجنة البت بالهيئة بجلستها رقم (٥٦)

بتاريخ ٤/٩/٢٠٠٧ فى المزايدة بالمظاريف المغلقة جلسة ٧/٥/٢٠٠٧ لإقامة نشاط

مجتمع سكنى عمرانى متكامل (فيلات وعمارات) ؛

وعلى موافقة وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية بتاريخ ٢٢/١٠/٢٠٠٧

على استكمال إجراءات التعاقد على قطعة الأرض رقم (١١) بالحى الرابع بمدينة الشروق

باسم شركة المقاولون العرب للاستثمارات بشرط الالتزام بسداد مستحقات الهيئة حتى تاريخه ؛

وعلى عقد البيع الابتدائي المبرم بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ بين الهيئة وشركة المقاولون العرب للاستثمارات (ش. م. م) بشأن بيع قطعة الأرض الفضاء رقم (١١) بالحى الرابع بأمر الإسناد رقم (٧ ب) طبقاً للمخطط المعتمد بمساحة ٣٧,٥ فدان تحت العجز والزيادة بمدينة الشروق ؛

وعلى ما انتهى إليه قطاع التخطيط والمشروعات بهيئة المجتمعات العمرانية الجديدة وجهاز مدينة الشروق من مراجعة المستندات ورسومات المخطط العام المقدمة من شركة المقاولون العرب للاستثمارات (ش. م. م) لإقامة مجتمع سكنى عمرانى متكامل (فيلات - عمارات) على قطعة الأرض رقم (٧ ب) طبقاً للمخطط المعتمد بالحى الرابع بمساحة ٣٤,٨٠ فدان بمدينة الشروق ؛

وعلى مذكرة السيدة المهندسة نائب رئيس الهيئة لقطاع التخطيط والمشروعات بتاريخ ٢٠١٠/١٠/١٨ بشأن الموافقة من الناحية الفنية على الرسومات المقدمة والمتضمنة أن هذه الموافقة تمت وفقاً لأحكام قانون البناء رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية والقرار الوزارى رقم (٢٣٢) لسنة ٢٠٠٩ واستيفاء المستندات الاقتصادية ودراسة الجدوى وطلب استصدار القرار الوزارى المعروض ؛

### قرر :

مادة ١ - يعتمد تخطيط وتقسيم قطعة الأرض رقم (٧ ب) بالمخطط المعتمد بالحى الرابع بمدينة الشروق المباعة لشركة المقاولون العرب للاستثمارات (ش. م. م) لإقامة نشاط مجتمع سكنى عمرانى متكامل (فيلات وعمارات) بمساحة ٣٤,٨٠ فدان أى ما يعادل ٢٩٣,٦١٩٣,٢٩م<sup>٢</sup> (فقط مائة وستة وأربعون ألفاً ومائة وثلاثة وتسعون متراً مربعاً و٢٩/١٠٠ من المتر المربع لا غير) وذلك طبقاً للحدود الموضحة على الخريطة وقائمة الشروط المرفقة بخصوص المشروع وطبقاً للعقد المبرم بين الهيئة والشركة بتاريخ ٢٠٠٨/٦/٤ والتي تعتبر جميعها مكتملة لهذا القرار .

**مادة ٢ -** تلتزم شركة المقاولون العرب للاستثمارات (ش. م. م) 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 -** 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 لدراساتها واعتماده 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 طبقاً لأحكام قانون البناء الصادر بالقانون رقم ١١٩ لسنة ٢٠٠٨ ولائحته التنفيذية .

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

وزير الإسكان والمرافق والتنمية العمرانية

رئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**أحمد المغربى**

بالتفويض بالقرار الوزارى رقم ٥٠٠ لسنة ٢٠١٠

النائب الأول

لرئيس مجلس إدارة هيئة المجتمعات العمرانية الجديدة

**مهندس / عادل أحمد نجيب**